

## **Referat af generalforsamling i A/B Bejers Bakke Torsdag den 16 april 2009 kl. 19.00.**

Tilstedeværende : Økonomichef Inge Nielsen VAB. 27 lejligheder var repræsenteret.

### **1. Valg af dirigent.**

Hans Nymann opgang 32 3.tv. blev valgt som dirigent.  
Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.  
Der var 41 fremmødte beboere .  
Antallet af stemmeberettigede blev optalt til 27.

### **2. Bestyrelsens beretning.**

Viggo/formanden fremlagde bestyrelsens beretning.  
**Se vedlagte bilag.**

Vi holder Loppemarked den 24 maj fra kl. 10.00 til 16.00, og der er fin tilmelding af stande, også fra vores naboejendomme

Viggo omtalte endvidere i sin beretning, at vi har en ganske udførlig hjemmeside, hvor husorden, beretning og referat fra generalforsamling vil blive lagt ud.

**Brug den bl. a. ved salg.** Man kan jo sætte billeder ind af sin lejligheds indretning, udsigt, bekvemmeligheder som forefindes i vores ejendom.

Energimærkning bliver et lovkrav på alle ejendomme også vores, da ejendommen er ret nyopført, bliver det nok ikke så besværligt, at få gennemført efter de nye regler.

Efter beretningen blev der stillet en række spørgsmål.

#### **Joan 30 4. th.**

Ville gerne vide hvordan den energimærkning bliver gennemført. Det bliver ved måling af mure, rør osv. Om der kan være varmetab, og isolering forbedres. Beløbet vil blive opkrævet på hver lejligheds varmeregnskab ca. 400,- kr. pr lejlighed om året.

#### **Mogens 30 3. sal th.**

Fint at de fælles udenomsarealer bliver opmålt, og en retfærdig løsning på udgiften fra vores ejendom bliver opklaret.

#### **Sonja 30. st. th.**

Hvilken indflydelse har man, hvis nogen med mange børn flytter ind. Dette skabte en del debat imellem flere, vi har ikke børn forbudt her, så alle er velkomne. **Ligeledes hvis børn kan være støjende, så må man prøve hver enkelt, at få en lille snak indbyrdes, og få det løst, på en god og ordentlig måde, vi skal alle være her.**

### **3. Forelæggelse af årsregnskab til godkendelse.**

Økonomichef Inge Nielsen VAB gennemgik regnskabet for 2008, dette har alle modtaget inden generalforsamlingen.

Dette regnskab viser en flot økonomi.

Årsregnskabet blev godkendt.

#### **4. Forelæggelse af budget 2010 til godkendelse.**

Inge Nielsen gennemgik nøje budget, og derefter blev der stillet spørgsmål.

Knud Erik fra nr. 28 3.sal mf. spurgte, om der var svar fra SKAT vedr. tidligere sag om ejendomsskat og fik følgende svar :

Rafn & Søn har fået medhold, og dette beløb og afgørelsen er følgende: Rafn & Søn har på vegne af A/B Bejers Bakke til SKAT oplyst, at fradraget for forbedringer på grunden samlet kan opgøres til 5.808.005 kr., vel vidende at fradraget ikke kan overstige den fastsatte grundværdi. SKAT har af de oplyste grundværdiforøgende forbedringer kun umiddelbart godkendt udgifter på 437.440 kr. Sagen er af Rafn & Søn påklaget til vurderingsankenævnet, som har meddelt, at grundet et meget stort antal klager, kan der gå op til 1 år, inden sagen bliver forelagt for nævnet. På baggrund af det foreløbige fradrag for forbedringer har vi fået nedsættelse i ejendomsskatterne for 2007 med 9.622,80 kr. og for 2008 med 10.093,60 kr., samt rentetilskrivning 2.337,72 kr. Samlet udbetaling 22.054,12 kr.

Rafn & Søn har i henhold til indgået kontrakt med VAB opgjort deres betaling således : 25 % af tilbagebetalt ejendomsskat for 2007 kr. 2.405,70, første års ejendomsskattebesparelse kr. 10.093,60, i alt 12.499,30 kr. – rabat (VAB) 3.749,79 kr. i alt 8.749,51 kr. + moms 2.187,38 kr. Honorar i alt 10.936,89 kr.

Som det fremgår af ovenstående, er tilbagebetalingen et foreløbigt resultat, da sagen jo er påklaget med henblik på indrømmelse af større fradrag.

Ligeledes havde Knud Erik bemærket, at Holbæk Kommune stod i regnskabet som tilsynsførende, Dette er en fejl, det gør de ikke, bliver slettet. Driftsbudget blev derefter godkendt.

Det blev endvidere besluttet, at VAB fortsætter som vores regnskabs- og revisionsfirma.. Dirigenten takkede Inge Nielsen for en god og detaljeret fremstilling af regnskab og budget, og derefter med flot klapsalver fra forsamlingen.

#### **5. Godkendelse af justeret husorden m. evt. ændringer.**

Dirigenten Hans Nymann foreslog, at vi gennemgik den justerede Husorden. Denne blev gennemgået, og der bliver nogle justeringer, og ny Husorden omdeles.

#### **6. Valg.**

##### **a. formand**

Viggo Sørensen modtager genvalg.

##### **b. 2 bestyrelsesmedlemmer**

Mogens Hansen og Jeff Craven modtager genvalg.

##### **c. 2 suppleanter**

Dorte Karkov og Helle Nymann modtager genvalg.

**Alle blev genvalgt med applaus.**

#### **7. Henry Toft kasserer fremlagde regnskab for festlokale**

Der har været 18 udlejninger. 11.400 kr. indbetalt af beboerne før vi flyttede ind, er blevet ført tilbage til denne konto, hvor også gebyrer ved belåning og salg vil tilgå. Det er vores egen konto, som ikke indgår i årsregnskabet.

#### **8. Eventuelt.**

Marianne 32 st. tv. foreslog, at vi fik papcontainer med stålnet, og hun kunne sørge for, at dette kom på containerpladsen, når vi på et tidspunkt skal til at betale efter vægt.

Dirigenten takkede for god ro og orden, og formanden takkede dirigenten for en myndig og saglig ledelse af generalforsamlingen.

Holbæk den 16 april, referat således godkendt af dirigent og bestyrelse.

Dirigent:

Bestyrelse: