

Referat af ordinær generalforsamling i Parkeringslauget Frederikskaj

År 2019 den 13. maj blev i fælleshuset afholdt ordinær generalforsamling i Parkeringslauget Frederikskaj.

Der var fremmødt medlemmer inkl. fuldmagter for 15 ejere med et samlet fordelingstal på 15 /60

Foreningens administrator LEA Ejendomspartner var tillige mødt og repræsenteret af ejendomsadministrator Tine Charlotte Andersen.

Formand Henrik Lind Eriksen bød velkommen.

1. Valg af dirigent

Til dirigent valgtes enstemmigt Tine Charlotte Andersen, der takkede for valget og konstaterede, at der var indkaldt i henhold til vedtægternes § 9 og 10, hvoraf fremgår, at generalforsamlingen skal afholdes hvert år samme dag som Ejerforeningen Frederikskaj. Der skal indkaldes med mindst 14 dages varsel. Indkaldelse dateret den 27. april 2019 var rettidigt udsendt, hvorfor dirigenten konstaterede, at den ordinære generalforsamling var indkaldt med lovligt varsel og beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning

Formanden berettede der ikke var særlige begivenheder og foreslog samtidig opkrævningerne for de næste to kvartaler skulle stoppes. Det skyldes at egenkapitalen udgør om mod et års opkrævninger og egenkapitalen har negativ forretning. En ejer har for egen regning opsat ladestander med bi-måler. Der er ikke kapacitet til yderligere mere end 10.

Beretningen blev taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab 2018 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet

Bestyrelsesformand Henrik Lind Eriksen gennemgik regnskabet, der blev enstemmigt godkendt. **Bilag 1**

Det blev samtidig vedtaget, at årets resultat på kr. 8.229,00 overføres til næste år.

4. Forelæggelse af driftsbudget for 2019 til godkendelse

Bestyrelsesformand Henrik Lind Eriksen gennemgik budgettet.

Egenkapitalen er stor og for at undgå minus renter, blev der aftalt, at juli og oktober kvartal udskydes og opkræves ikke i 2019.

Budgettet er uændret fra sidste år og blev vedtaget selvom om kun halvdelen opkræves.

Det vedtagne budget vedlægges som **bilag 2**.

5. Forslag

Der var ikke indkommet forslag.

6. Valg

Bestyrelsen består af:

Formand for bestyrelsen

Henrik Lind Eriksen – På valg i 2020
A.C. Meyers Vænge 11 A, 4. tv.

Bestyrelsesmedlem

Jonathan Dybkjær – blev genvalgt
A. C Meyers Vænge 11 B, 1.
Ikke på valg

Bestyrelsesmedlem

Kurt Jensby – På valg i 2020
A. C Meyers Vænge 11 F

Suppleant

Claus Benjaminsen – blev genvalgt
A.C. Meyers Vænge 13D, 5. tv

8. Eventuelt

Følgende punkter blev drøftet:

Købsbevis ved salg af p-plads.

Rengøring af biler i p-kælder

Parkeringstilladelser i forruden er ikke nødvendigt

Dirigenten hævede herefter generalforsamlingen kl. 20:55.

København, den

Herlev, den

Henrik Lind Eriksen
formand

Tine Charlotte Andersen
dirigent

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Tine Charlotte Andersen

Dirigent

Serienummer: CVR:10006856-RID:38402445

IP: 77.66.xxx.xxx

2019-05-16 09:32:46Z

NEM ID 

Henrik Lind Eriksen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-863809014122

IP: 212.93.xxx.xxx

2019-05-20 08:06:12Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>

Bilag 1



Parkeringslauget Frederikskaj

**Årsrapport
2018**

Indholdsfortegnelse	Side
Foreningsoplysninger	3
Administrators pategning	4
Ledelsespategning	4
Revisionspategning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december 2018	7
Balance pr. 31. december 2018	8-9
Noter	10

Foreningsoplysninger

Parkeringslauget Frederikskaj
AC Meyers Vænge 11A-13F
2450 København SV

CVR-nr.: 32 97 54 02

Hjemstedskommune: Københavns Kommune

Bestyrelse

Henrik Lind Eriksen
Jonathan Dybkjær
Kurt Jensby

Administrator

LEA Ejendomspartner as
Kobbervej 8
2730 Herlev
Kontaktperson Tine Charlotte Andersen
Tlf. 58 58 70 21

Revision

Henning Thun
Intern revision

Bank

Danske Bank
Holmens Kanal 2
1090 København K

Administrator og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for Parkeringslauget Frederikskaj.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 til 31. december 2018.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den

13/5 2019

Administrator:

LEA Ejendomspartner as

Tine Charlotte Andersen

Bestyrelse:

Henrik Lind Eriksen

(formand)

Jonathan Dybkjær

Kurt Jensby

Revisorpåtegning

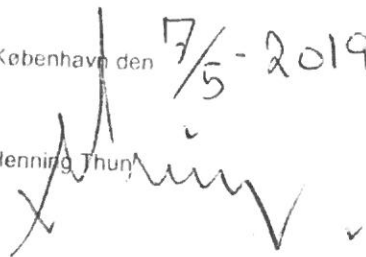
Til medlemmerne i P-lauget Frederikskaj

Årsregnskabet for perioden 1. januar 2018 til 31. december 2018, som er bogført og opstillet af administrator, har jeg for foreningens interne revisor gennemgået

Konklusion

Ved den udførte gennemgang er jeg ikke blevet bekendt med forhold der giver anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018, samt at resultatet af foreningens aktiviteter i regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 er i overstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

København den 7/5 - 2019.
Henning Thun



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for P-lauget Frederikskaj er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder og foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede fællesudgifter er tilstrækkelig. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det foreløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede fællesbidrag i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter og omkostninger er medtaget efter periodiseringsprincippet.

Omkostninger omfatter foreningens udgifter til drift af foreningen, herunder skatter og afgifter, reparation og vedligeholdelse samt administrationsudgifter.

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden og betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsrapporten som henholdsvis skyldige.

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Balance

Anlægsaktiver

Anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der foretages afskrivninger over 20 år i takt med afdrag på banklån.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Egenkapitalen indeholder akkumuleret overført overskud fra resultatopgørelsen. Foreningens egenkapital er en frie reserve og kan anvendes til senere driftsmæssige underskud ved godkendte budgetter.

Hensættelser til fremtidig vedligeholdelse

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til fremtidig reparation og vedligeholdelse af medlemmernes fælles ejendom i overensstemmelse med vedtagne beslutninger herom.

Gæld

Gæld optages til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

NOTE	2018	Budget 2018 ej revideret	2017
OMSÆTNING			
Indtægter			
1 Erhvervslejeindtægter med øvrige indtægter	154.269	153.500	154.526
Indtægter	154.269	153.500	154.526
OMSÆTNING I ALT	154.269	153.500	154.526
Ejendomsudgifter			
2 Forbrug- og offentlige afgifter	-40.956	-42.000	-38.419
Fællesudgifter ejerforening	-94.072	-95.000	-89.592
Ejendomsudgifter, i alt	-135.028	-137.000	-128.011
Administrationsomkostninger			
3 Administrationshonorar	-7.796	-9.750	-12.203
4 Øvrige omkostninger	-2.747	-2.000	-4.117
Administrationsomkostninger, i alt	-10.544	-11.750	-16.319
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	8.698	4.750	10.196
Finansielle poster			
Renteudgifter	-469	0	-185
Finansielle poster i alt	-469	0	-185
RESULTAT	8.229	4.750	10.011

Balance

NOTE	2018	2017
AKTIVER		
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Diverse tilgodehavender	50	1.800
Tilgodehavender i alt	<u>50</u>	<u>1.800</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	126.506	114.452
Likvide beholdninger i alt	<u>126.506</u>	<u>114.452</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>126.556</u>	<u>116.252</u>
AKTIVER I ALT	<u>126.556</u>	<u>116.252</u>

Balance

NOTE	2018	2017
PASSIVER		
Egenkapital		
Overført resultat	107.717	97.706
Årets resultat	8.229	10.011
Egenkapital i alt	115.946	107.717
Kortfristede gældsforpligtelser		
5 Skyldige omkostninger	10.235	8.235
Kreditorer	375	300
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.610	8.535
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	10.610	8.535
PASSIVER I ALT	126.556	116.252

Noter til resultatopgørelsen

NOTE	Bevægelse periode	Budget 2018 ej revideret	2017
1 Erhvervslejeindtægter med øvrige indtægter			
Cykelparkering	9.409	9.500	8.959
Fællesbidrag P-Laugs	138.000	144.000	132.000
Leje MC plads	3.600	0	7.200
Diverse indtægter	3.261	0	6.367
Erhvervslejeindtægter med øvrige indtægter i alt	154.269	153.500	154.526
2 Forbrug- og offentlige afgifter			
Grundskyld	40.956	42.000	38.419
Forbrug- og offentlige afgifter i alt	40.956	42.000	38.419
3 Administrationshonorar			
Administrationshonorar	5.796	6.000	5.628
Udarbejdet årsrapport	2.000	3.750	6.575
Administrationshonorar i alt	7.796	9.750	12.203
4 Øvrige omkostninger			
Porto	161	0	686
Bankgebyrer	2.179	0	1.164
Tinglysning vedtægter	0	0	1.660
PBS-gebyrer	408	2.000	607
Øvrige omkostninger i alt	2.747	2.000	4.117

Noter til balancen

NOTE		
5 Skyldige omkostninger		
Tillæg til vedtægter	6.575	6.575
Tinglysning	1.660	1.660
Kreditor	375	300
Udarbejdet årsrapport 2017	2.000	
Skyldige omkostninger i alt	10.610	8.535

BUDGET 2019

NOTE	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019
OMSÆTNING			
Indtægter			
E/F-bidrag	2.873.883	2.873.850	2.873.850
Øvrige indtægter	70.985	67.100	67.100
Indtægter	2.944.868	2.940.950	2.940.950
OMSÆTNING I ALT			
	2.944.868	2.940.950	2.940.950
Ejendomsudgifter			
Forbrug- og offentlige afgifter	-569.859	-581.000	-604.502
Forsikringer	-173.232	-185.000	-185.000
1 Kontingenter og abonnementer	-154.563	-167.000	-62.940
2 Vicevært og renholdelse	-270.580	-301.000	-301.000
3 Reparation og vedligeholdelse	-98.824	-45.800	-60.800
4 Planlagt vedligeholdelse	-797.306	-1.000.100	-904.202
5 Serviceabonnementer	-223.849	-237.000	-247.500
Fælleshus	19.006	20.000	20.000
Ejendomsudgifter, i alt	-2.269.206	-2.496.900	-2.345.944
Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar	-173.095	-173.095	-179.000
Revisionshonorar	-19.000	-16.000	-20.000
Advokatomkostninger	0	-5.000	-5.000
6 Øvrige omkostninger	-86.130	-129.000	-137.000
Administrationsomkostninger, i alt	-278.225	-323.095	-341.000
Afskrivninger, tab og avancer			
Afskrivninger skraldesug	-164.526	-164.526	-164.526
Afskrivninger, tab og avancer i alt	-164.526	-164.526	-164.526
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT			
	232.910	-43.571	89.480
Finansielle poster			
Renteudgifter	-11.708	-5.000	-15.000
Finansielle poster i alt	-11.708	-5.000	-15.000
RESULTAT			
	221.202	-48.571	74.480

BUDGET 2018

NOTE		Budget 2018	Budget 2019
1	Kontingenter og abonnemeter		
	Fællesudgift grundejerforening	154.563	62.940
	Kontingenter og abonnemeter i alt	154.563	62.940
2	Vicevært og renholdelse		
	Viceværtmedhjælper	0	20.000
	Feriepenge, vicevært	0	1.000
	Gebyrer lønkørsel viceværter	892	5.000
	Viceværterfirma	235.211	245.000
	Viceværterfirma, ekstraarbejder	33.227	28.000
	Telefon, internet	1.250	2.000
	Vicevært og renholdelse i alt	270.580	301.000
3	Reparation og vedligeholdelse		
	Småanskaffelser	8.738	5.000
	Kajakker	10.632	10.000
	Vinduespolering	1.739	5.000
	Reparation og vedligeholdelse i alt	21.109	20.000
4	Planlagt vedligeholdelse		
	Låsesmed	42.610	20.000
	Smed	0	10.000
	Tømrer	8.843	15.000
	VVS	15.049	15.000
	Ventilation	12.211	30.000
	Elektriker	25.894	30.000
	Lyskilder	14.561	15.000
	Afløb, faldstamme, kloak	5.014	25.000
	Renholdelse af kanal	0	30.000
	Malerarbejde opgange	108.281	110.000
	Affaldssug	8.563	15.000
	Elevator	31.253	100.000
	Gartner & haveanlæg	100.202	97.000
	P-Laug	9.407	9.000
	Selvrisiko forsikringskader	10.533	10.000
	Ventilation rens, alle rør	0	110.000
	Sikring af kaj mod rust - hensættelser	26.000	24.842
	Uds. varme- og vandmålere - hensættelser	60.100	59.534
	Oliering af træværk - hensættelser	273.000	297.500
	Planlagt vedligeholdelse i alt	797.306	904.202
5	Serviceabonnemeter		
	Lovpligtigt elevator eftersyn	83.935	95.000
	Service port	1.495	4.000
	Ventilations- og køleanlæg	19.938	25.000
	Service sprinkleranlæg	15.423	16.000
	Service varmeanlæg	8.923	10.000
	Alarmeringsanlæg og telefon	23.145	23.500
	Brandpræventivt tilsyn/brandalarm	34.208	36.000
	Service mobilisug	19.450	20.000
	Service brøndpumpe	17.334	18.000
	Serviceabonnemeter i alt	223.849	247.500
6	Øvrige omkostninger		
	Konsulent honorar	0	45.000
	Bestyrelsesomkostninger	51.029	52.000
	Bankgebyrer	1.064	1.000
	Depotgebyr	0	0
	PBS-gebyrer	3.004	3.000
	Bestyrelsesmøder	2.060	6.000
	Fælles arrangementer	27.993	30.000
	Øvrige omkostninger i alt	86.130	137.000