



OVERBRAGT

Fr. Lene Borrits

Hr. Geert Schou

Helgesensgade 1, 4. th.

2100 København Ø

691020 kv/lo

Lene Olsen  
Ejendomsadministrator  
Tlf.dir. 82 33 40 83  
e-mail lo@valdallaw.dk

På bestyrelsens vegne indkaldes herved til

## Ordinær generalforsamling

jf. vedtægternes § 14, i ”Ejerforeningen Sortedamshus”

**torsdag, den 29. maj 2008, kl. 17.00**

hos Valdal Advokatfirma, Ejendomsadministrationen, Øster Allé 33, 2100 København Ø,

med følgende dagsorden:

- 1. Valg af dirigent.**
- 2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år – herunder bestyrelsens orientering om gårdlauget ”Købkes Gård” – til godkendelse.**
- 3. Forelæggelse til godkendelse af regnskab med revisorpåtegning.**  
Det af Revisionsfirmaet B. Bruun-Pedersen udarbejdede årsregnskab for 2007 eftersendes hurtigst muligt. Årets underskud kr. -265.044 er overført til mellemregning med medlemmerne, som herefter udgør kr. - 195.816.
- 4. Forslag fra medlemmer.**  
Der er modtaget forslag fra Lene Borrits og Geert Schou om ændring af fordelingstallet for lejligheden Helgesensgade 1, 5.sal. Forslaget er vedlagt indkaldelsen.



**5. Bestyrelsens fremlæggelse og vedtagelse af vedligeholdelsesplan.**

Da Bestyrelsen i forbindelse med gennemførelse af vedligeholdelsesprojektet har erfaret, at den økonomiske forudsætning, der lå til grund for vedtagelsen af projektet på generalforsamlingen den 12. juni 2007, ikke kan holdes indenfor rammerne af det vedtagne, genfremsætter bestyrelsen forslag om vedtagelse af en revideret vedligeholdelsesplan. Se vedlagt bilag af 8. april 2008 fra Wormslev, Rådgivende Ingeniører A/S, v/Christian Strarup.

Omkostningerne til projektets gennemførelse andrager kr. 1.984.140, jfr. vedlagte oversigt, og herfra fratrækkes foreningens opsparring på kr. 500.000, hvorefter den resterende entreprisesum foreslås opkrævet hos den enkelte ejer efter fordelingstal pr. 1. juli 2008.

**6. Fremlæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.**

Budgettet for 2008 er indsat i regnskabet og forudsætter en forhøjelse af a conto fællesydelse med kr. 200.000 til kr. 800.000 årligt, hvilket vil medføre et overskud på kr. 195.816. Forhøjelsen er foreslået, med henblik på at udligne den negative mellemregning med ejerne, jfr. note 10 i regnskabet. Forhøjelsen af fællesydelse foreslås opkrævet efter fordelingstal i 3. og 4. kvartal i 2008.

**7. Fremlæggelse af foreløbigt budget for 2009 til orientering.**

Foreløbigt budget for 2009 foreslås til kr. 600.000.

**8. Valg af medlemmer til bestyrelsen.**

Der skal vælges 3 medlemmer til bestyrelsen.

Bestyrelsen udgøres af:

Ambrogio Iannone

Gudrun Lund og

Carsten Kaag.

**9. Valg af indtil 2 suppleanter til bestyrelsen.**

Suppleanter udgøres af:

Jane Junker

Hans Peter Svendler Nielsen

**10. Valg af statsautoriseret revisor.**

Revisionsfirmaet B. Bruun Pedersen modtager genvalg.

**11. Eventuelt.**



Såfremt De er forhindret i at deltage, kan vedlagte fuldmagt benyttes.

København, den 7. maj 2008  
VALDAL ADVOKATFIRMA

Ejendomsadministrationen

Bilag: Fuldmagt.  
Forslag fra Lene Borrits og Geert Schou om ændring af fordelingstal.  
Oversigt over fordeling af projektomkostninger.

## 691 - E/F Sortedamhus

## Oversigt over fordeling af projektkomkostninger efter fordelingstal

Entreprisesum	1.926.350,00
Byggesagsadministration	57.791
I alt	1.984.141

Nummer	Adresse	Navn	Fordelingstal	Projektkomkostninger incl. Byggesagsadministration - ekskl. byggesagsgebyr fra kommunen m.m.
691001	Sortedam Dossering 65 A, st.	Ambrogio Iannone & Carla Wilson Packness	560	83.111,87
691002	Sortedam Dossering 65 A, 1.	Gudrun Lund	607	90.087,33
691003	Sortedam Dossering 65 A, 2.	Hr. Peter Elsborg	607	90.087,33
691004	Sortedam Dossering 65 A, 3.	Jane Juncker-Jensen & Peter Ringgaard	607	90.087,33
691005	Sortedam Dossering 65 A, 4.	Fru Marie B. Poulsen & Hans J. Poulsen	607	90.087,33
691006	Sortedam Dossering 65 B, st.	Carsten Bendix & Ulla Godtfredsen	510	75.691,17
691007	Sortedam Dossering 65 B, 1.	G. Öberg	550	81.627,73
691008	Sortedam Dossering 65 B, 2.	Elwira Skomorowska	550	81.627,73
691009	Sortedam Dossering 65 B, 3.	Fr. Dorrit Knudsen	550	81.627,73
691010	Sortedam Dossering 65 B, 4.	Carsten Kaag	550	81.627,73
691011	Helgesengade 1, st. tv.	Hans Peter Svendler Nielsen	404	59.959,28
691012	Helgesengade 1, st. th.	W.M. Tofte Family Foundation #	421	62.482,32
691013	Helgesengade 1, 1. tv.	John Svenningsen & Bente J. Svenningsen	430	63.818,04
691014	Helgesengade 1, 1. th.	Else & Steen Reister	427	63.372,80
691015	Helgesengade 1, 2. tv.	W.M.Tofte Family Foundation	401	59.514,03
691016	Helgesengade 1, 2. th.	Anne-Marie Rolev & Diederik Postma	427	63.372,80
691017	Helgesengade 1, 3. tv.	W.M. Tofte Family Foundation #	430	63.818,04
691018	Helgesengade 1, 3. th.	Tine Høj Andersen	427	63.372,80
691019	Helgesengade 1, 4. tv.	Fr. Hanne Christensen	401	59.514,03
691020	Helgesengade 1, 4. th.	Fr. Lene Borrits & Gert Schou	427	63.372,80
691021	Helgesengade 1, kld. lejli. 13	Peter Elsborg	107	15.880,30
691023	Helgesengade 1, kld lejli. 14	W. M. Tofte Foundation	0	0,00
691024	Helgeseng. 1, 5.loft lejli 11	Gert Schou & Lene Borrits	0	0,00
691025	S.D. 65 A & B loft lejli. 11	W. M. Tofte Foundation	0	0,00
691026	S.D. 65 A&B kld lejli. 12	Carla Wilson Packness og Ambrogio Iannone	0	0,00
691027	Sortedam D. 65 B kld, lejli. 13	W. M. Tofte Foundation	0	0,00
Afholdes af foreningens opsparing				500.000,00
I alt				1.984.140,50

Forslag til den ordinære generalforsamling fremsat af bestyrelsen og Lene Borrits og Geert Schou

Ændring af fordelingstal

Lejlighed nr. 11, Helgesensgade 1, 5. sal, tildeles et fordelingstal på 0,78 i stedet for det nuværende 0,00. Øvrige fordelingstal bevares uændret, således at totalen stiger fra 100,00 til 100,78.

Ændringen skal have virkning fra 1. januar 2009.

Begrundelse

Som nævnt på seneste generalforsamling, er Lene Borrits og Geert Schou indstillet på at tildele loftetagen i Helgesensgade et fordelingstal, idet foreningen har givet tilladelse til etablering af en tagterrasse.

Tallet 0,78 er beregnet forholdsvist svarende til 25 m<sup>2</sup>, idet Lene og Geerts beboelseslejlighed er på 137 m<sup>2</sup> og har et fordelingstal på 4,27.