

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i E/F Sdr. Boulevard 65 og Asger Rygsvej 1-3 afholdt den 25. oktober 2022

DELTAGELSE

13 af foreningens i alt 30 medlemmer var repræsenteret med 957 fordelingstal ud af 2384 på generalforsamlingen, heraf 0 ved fuldmagt.

Qvortrup var repræsenteret ved kundeforfører Susan Weile.

DAGSORDEN

1. VALG AF DIRIGENT OG REFERENT
2. BESTYRELSENS AFLÆGGELSE AF ÅRSBERETNING FOR DET SENEST FORLØBNE ÅR
3. FORELÆGGELSE TIL GODKENDELSE AF ÅRSRAPPORT OG STATUS MED PÅTEGNING AF REVISOR
4. FORELÆGGELSE AF DRIFTSBUDGET FOR DET FORLØBNE REGNSKABSÅR TIL ENDELIG GODKENDELSE, HERUNDER FASTLÆGGELSE AF DET ENKELTE MEDLEMS PERIODEVISE BETALING
5. BEHANDLING AF INDKOMNE FORSLAG
6. VALG AF BESTYRELSE
7. VALG AF REVISOR
8. VALG AF ADMINISTRATOR
9. EVENTUELT

Dette referat er et beslutningsreferat, som gengiver de beslutninger, der blev taget på generalforsamlingen. Diskussioner og synspunkter gengives kun i begrænset omfang.

Dagsordenen blev gennemgået som følger:

1. VALG AF DIRIGENT OG REFERENT

Efter enstemmigt valg som generalforsamlingens dirigent og referent, konstaterede kundeforfører Susan Weile, med de tilstedeværendes samtykke, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig.

Dirigenten startede mødet med en hurtigt præsentationsrunde, da der var flere nye ejere til stede.

2. BESTYRELSENS AFLÆGGELSE AF ÅRSBERETNING FOR DET SENEST FORLØBNE ÅR

Formanden gennemgik beretningen i hovedtræk. Der var enkelte bemærkninger til denne, som behørigt blev besvaret. Beretningen blev herefter taget til efterretning. Beretningen er vedlagt dette referat som bilag.

Ydermere oplyste bestyrelsen følgende:

- Stor solid jernbjælke i kælderen var udskiftet.
- Opmærksom på rotter, kontakt bestyrelsen.
- Brandalarmerne i opgangene ville blive udskiftet på næstkommende fælles arbejdsdag.
- Hovedsikkerhedsdøre ind til de enkelte lejligheder kostede kr. 15.000 pr. dør.
- Foreningen manglede en repræsentant i gårdlauget. Meld gerne tilbage til bestyrelsen, hvis det kunne have interesse.
- Foreningen ville opsætte 2 ekstra el-faser, som ville blive trukket ind til den enkelte lejligheds eltavle. Den enkelte ejer havde selv udgiften til at trække el rundt i lejligheden.

3. FORELÆGGELSE TIL GODKENDELSE AF ÅRSRAPPORT OG STATUS MED PÅTEGNING AF REVISOR

Dirigenten gennemgik foreningens årsrapport for 2021/2022.

Resultatopgørelsen udviste et driftsunderskud på kr. 513.097, som var foreslået overført fra egenkapitalen, som herefter udgjorde kr. 1.344.426 inkl. hensættelser til fremtidige projekter.

Underskuddet skyldes de mange projekter, der blev vedtaget på sidste års generalforsamling.

Forsamlingen godkendte enstemmigt årsrapporten.

4. FORELÆGGELSE AF DRIFTSBUDGET FOR DET LØBENDE REGNSKABSÅR TIL ENDELIG GODKENDELSE, HERUNDER FASTLÆGGELSE AF DET ENKELTE MEDLEMS PERIODEVISE BETALING

Dirigenten gennemgik foreningens budget for 2022/2023, som var baseret på en almindelig fremskrivning af udgifterne og en uændret fællesbidrag.

Der var ikke taget højde for udgiften til blødgøringsanlægget i budgettet.

Foreningen havde brugt kr. 117.812,50 på installation frem til d.d.

De faste driftsudgifter til anlægget, herunder salt og service ville ligeledes fremgå af næste årsregnskab.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt af forsamlingen.

5. BEHANDLING AF INDKOMNE FORSLAG

A) Udskiftning af vandrette vandrør i kælderen, stillet af bestyrelsen

Det fulde stillede forslag:

Bestyrelsen ønsker at udskifte alle vandrette vandrør i kælderen, da der er stor risiko for at de gamle rør snart tære igennem og dermed risiko for vandskader.

Forventet pris kr. 450.000 som betales af foreningens opsparede midler.

Forslaget kunne vedtages med simpel stemmeflerhed efter fordelingstal jf. vedtægten § 11, stk. 2

Bestyrelsen fremlagde og motiverede kort forslaget og oplyste herunder, at rørene bestod af forskellige metaller, som modarbejdede hinanden, derfor skulle det hele udskiftes. Der var indhentet 3 tilbud fra firmaerne Værløse VVS, Samer VVS samt Egerby VVS. Bestyrelsen forventede at vælge firmaet Egerby VVS.

Da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer til forslaget, blev det sat til afstemning. **Forslaget udskiftning af vandrette vandrør i kælderen blev enstemmigt vedtaget.**

6. VALG AF BESTYRELSE

Bestyrelsen skulle ifølge vedtægtens § 16 bestå af 3-5 bestyrelsesmedlemmer, valgt for 1 år.

Følgende af foreningens medlemmer blev valgt eller genvalgt til bestyrelsen:

Morten Froholt	bestyrelsesformand	2023
Kasper Heinicke	bestyrelsesmedlem	2023
Berit Allio	bestyrelsesmedlem	2023
Nils Manfred Samuel Sjö	bestyrelsesmedlem	2023
Anders Kjærgaard	bestyrelsesmedlem	2023
Christian M. Hansen	1. suppleant	2023
Amalie S. V. Geertsen	2. suppleant	2023

Bestyrelsen har efter generalforsamlingen konstitueret sig selv med sin formand.

7. VALG AF REVISOR

MBA Revision ApS genvalgtes som foreningens revisor. Bestyrelsen havde ikke været tilfredse og ønskede at Qvortrup indhentede 2 tilbud fra andre revisorer.

8. VALG AF ADMINISTRATOR

Qvortrup Administration A/S genvalgtes som foreningens administrator.

9. EVENTUELT

Følgende blev nævnt under punktet eventuelt:

- Bestyrelsen kunne træffes på: info@ejerinfo.dk og ønskede at ejerne skrev, hvis det var ønsker eller lignende.
- En deltager forespurgte til tilstanden på hele ejendommen. Bestyrelsen oplyste, at der var udarbejdet en tilstandsrapport i 2020, som viste, at tag og vinduer ikke hastede. Denne rapport er vedlagt referat.
- Bestyrelsen oplyste, at de tidligere havde indhentet priser på udbedring af trapperne i opgangen. Priserne lå på kr. 750.000.

- En deltager omtalte den manglende maling af bagtrappen. Bestyrelsen oplyste, at det ville koste kr. 3-400.000. Det var et spørgsmål om prioritering af opgaver.
- En deltager pointerede at der var trin på bagtrappen, som trængte meget til reparation. Bestyrelsen tog dette til efterretning.

Dirigenten sluttede af med at informere de tilstedeværende omkring Qvortrups nye webportal Flatcom, hvor foreningens dokumenter herunder vedtægter, husorden, referater, årsregnskaber m.m. ville være tilgængelige for ejerne. Ydermere ville bestyrelsen få sin egen adgang med kig til økonomiske data, elektronisk godkendelse af faktura m.m. Det ville ligeledes være muligt at kommunikere igennem denne portal.

Alle ville modtage en mail med link til oprettelse, når bestyrelsen var tilmeldt.

Da dagsordenen var udtømt, takkede dirigenten for god ro og orden, og hævdede generalforsamlingen kl. 19.20.

Dette referat er underskrevet elektronisk på sidste side.

BILAG

- Årsregnskab 2021/2022 inkl. driftsbudget 2022/2023
- Bestyrelsens beretning
- Tilstandsrapport

PENNEO

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

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

Susan Weile

Dirigent

Serienummer: CVR:85411217-RID:31824505

IP: 80.63.xxx.xxx

2022-10-31 09:57:31 UTC

NEM ID 

Susan Weile

Administrator

Serienummer: CVR:85411217-RID:31824505

IP: 80.63.xxx.xxx

2022-10-31 09:57:31 UTC

NEM ID 

Susan Weile

Referent

Serienummer: CVR:85411217-RID:31824505

IP: 80.63.xxx.xxx

2022-10-31 09:57:31 UTC

NEM ID 

Berit Carlsen Allio

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Asger Ryggsgade m.fl.

Serienummer: bce479ec-7828-47f7-a02f-ea1fe6ebf042

IP: 217.74.xxx.xxx

2022-10-31 10:00:35 UTC

Mit  

Nils Manfred Samuel Sjö

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Asger Ryggsgade m.fl.

Serienummer: a2c960d2-1c27-4648-bba0-52a9624aab97

IP: 89.23.xxx.xxx

2022-10-31 10:17:21 UTC

Mit  

Morten Brian Froholdt

Bestyrelsesformand

På vegne af: EF Asger Ryggsgade m.fl.

Serienummer: 3107de49-9258-4233-8a64-ab3096e0260a

IP: 80.167.xxx.xxx

2022-10-31 15:02:38 UTC

Mit  

Anders Kjærgaard Larsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Asger Ryggsgade m.fl.

Serienummer: ebf744b4-6302-46d4-af5f-1442f1cf8dc7

IP: 213.237.xxx.xxx

2022-11-02 13:28:52 UTC

Mit  

Kasper Gottlieb Heinicke


Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Asger Ryggsgade m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-378794785532

IP: 195.41.xxx.xxx

2022-11-02 15:29:42 UTC

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>