



## Ulrik Møller (H)

Møderet for Højesteret  
Autoriseret bobestyrer  
Beneficeret forsvarer  
Certificeret BOLIAdvokat

cvr. nr. 19085244  
advokat@ulrikmoller.dk  
www.ulrikmoller.dk

## GENERALFORSAMLINGSREFERAT

År 2020, den 5. oktober kl. 18:00 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Højaerbo (forsinket grundet coronasituationen).

Mødt / repræsenteret var følgende medlemmer:

- Nr. 2, kld. Bo Pedersen
- Nr. 2, st. th. Susanne Rosenfeldt
- Nr. 2, st. tv. Mickal Engstrøm
  
- Nr. 4, st. tv. Finn Baggesen
- Nr. 4, st. th. Henriette Nellemann (v. fuldmagt)
- Nr. 4, 1. tv. Pia Kløve Jensen
- Nr. 4, 2. tv. Ken Wisler-Poulsen
- Nr. 4, 2. th. Palle Andersen
  
- Nr. 6, 1. tv. Ida Rønlev Larsen
- Nr. 6, 2. tv. Andreas Trier Larsen
- Nr. 6, 2. th. Jonas Schmidt Trane
  
- Nr. 8, 1. tv. Jesper Peter Noer
- Nr. 8, 1. th. Mathias Nielsen
- Nr. 8, 2. th. Mathias Wulff Jensen
  
- Nr. 10, 1. tv. Thomas Mayland Reinholdt
- Nr. 10, 1. th. Martin Esmann Neander
- Nr. 10, 2. tv. Dennis Bakmand (v. fuldmagt)
  
- Nr. 12, st. th. Birgit Rehne (v/fuldmagt)
- Nr. 12, 2. tv. Allan Nielsen

Fra administrationen var advokat Ulrik Møller mødt.



**Ad. pkt. 1 + 2 – Valg af dirigent og referent:**

Advokat Ulrik Møller blev valgt som dirigent og takkede for valget. Ulrik Møller efterlyste en til at være referent / tage noter, og Ken Wisler-Poulsen meldte sig.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var korrekt varslet og ingen havde indsigelser mod det forhold og alle tilstedeværende havde modtaget de bilag, som skulle behandles på generalforsamlingen.

**Ad. pkt. 3 – Formandens / bestyrelsens beretning for det senest forløbne år:**

Beretningen var udsendt forud for generalforsamlingen, og formand Thomas Reinholdt læste den skriftlige beretning op. Dirigenten efterlyste spørgsmål / bemærkninger / kommentarer til beretningen.

Pia Kløve Jensen bemærkede, at dagsorden i henhold til indkaldelsen ikke svarede til vedtægterne, herunder at vedtægterne ikke opererer med en næstformand og bemærkede, at formand for bestyrelsen vælges af generalforsamlingen, og hun var derfor uforstående overfor, at Thomas Reinholdt uden valg på en generalforsamling var formand. Forholdet blev drøftet, og da der reelt ikke er noget problem i det passeret, blev forholdene accepteret, men bestyrelsen tager ad nota, at vedtægterne for ejerforeningen fremover skal overholdes punktligt.

Michal Engstrøm spurgte ind til forholdet omkring sikkerhedsdøre og forventede leveringstidspunkt. Bestyrelsen oplyste, at levering finder sted i uge 44, og at dørene forventes monteret i uge 45. I tilknytning til dette punkt spurgte Peter Nellemann ind til sikkerheden i nuværende hoveddøre, om den ikke var tilstrækkelig. Bestyrelsen oplyste, at nogle ejere ønskede yderligere sikkerhed ved montering af nye døre.

Peter Nellemann mente, at ejendommens træer var blevet skamferet af gartneren i forbindelse med beskæring. Bestyrelsen delte ikke umiddelbart den opfattelse, men bestyrelsen vil foretage en fornyet besigtigelse af træerne og eventuelt drøfte forholdet med gartneren.

Pia Kløver Jensen spurgte ind til regler omkring kæledyr i bebyggelsen. Bestyrelsen oplyste, at gældende regler er uændret.

Med disse bemærkninger blev bestyrelsens beregning enstemmigt godkendt.

**Ad. pkt. 4 – Forelæggelse af revideret årsregnskab for 2019 til godkendelse:**

Formand Thomas Reinholdt gennemgik i hovedtræk regnskabet, der viste et overskud i regnskabsåret 2019 på kr. 122.687.

Dirigenten efterlyste spørgsmål / kommentarer til regnskabet, og Pia Kløve Jensen spurgte ind til, om der ikke var en udgift til revisor til udarbejdelse af regnskabet. Bestyrelsen oplyste, at der ikke er en decideret faktura, men at revisor har modtaget et gavekort på kr. 500,00.

Peter Nellemann spurgte ind til udgiftsposten diverse på i alt kr. 372.295. Formanden henviste til note 10 i regnskabet, hvoraf beløbet er udspecificeret, herunder fremgår det, at kr. 367.500 er et beløb der overføres til SUM – Genopretning/vedligeholdelse.

Peter Nellemann spurgte ind til, om der var regler for, hvor meget en forening må hensætte. Advokat Ulrik Møller oplyste, at der ham bekendt ikke var en øvre grænse.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

#### **Ad. pkt. 5 – Forelæggelse af revideret budget for 2020 samt budget for 2021:**

Formanden gennemgik budgettet.

Peter Nellemann spurgte ind til, hvad der begrundede forskellen i udgifter til vicevært og de faktiske udgifter. Bestyrelsen oplyste, at den tidligere vicevært var afgået ved døden og at der er etableret en ny ”viceværtordning”, og det er årsagen til differencen.

Forholdet omkring rengøring blev drøftet, og bestyrelsen har fokus på det punkt.

Martin Rene Hansen spurgte ind til om udgifterne til renholdelse og vicevært forventes at holde. Bestyrelsen oplyste, at den nye aftale de havde lavet var lidt billigere, men at der nok vil komme lidt yderligere udgifter bl.a. i forbindelse med skralderum.

Mathias spurgte ind til, om der forventes yderligere udgifter til vedligehold. Bestyrelsen overvejer at gennemføre mere vedligeholdelse af ejendommen, men at dette tilstræbes afholdt inden for det fremlagte budget.

Budgettet blev herefter enstemmigt vedtaget.

#### **Ad. pkt. 6 – Indkomne forslag i henhold til vedtægternes §6:**

##### a: Genoptagelse af arbejdsdag i foreningen v. bestyrelsen.

Formanden redegjorde for forslaget og spurgte, om der var interesse for en arbejdsdag. Dirigenten bemærkede, at da der ikke er nogen sanktioner eller andet tilknyttet forslaget, er det i princippet ikke noget der kræver en generalforsamlingsbeslutning. Bestyrelsen ønskede dog at få en tilkendegivelse af, hvorledes holdningen til en fælles arbejdsdag er, og ved håndsoprækning viste det sig, at 10 af de fremmødte syntes det var en god ide, og 1 syntes det var en dårlig ide.

I forbindelse med en arbejdsdag var der enighed om, at der skulle lægges vægt på det sociale, og at der ikke er nogen konsekvenser, såfremt en ejer ikke deltager i arbejdsdagen.

Bestyrelsen arbejder videre med forholdet.

**Ad. pkt. 7 – Valg af formand for bestyrelsen:**

Thomas Reinholdt blev enstemmigt genvalgt uden modkandidater.

**Ad. pkt. 8 – Valg til bestyrelsen:**

Der forelå oplysninger om, at Eddy Lyons og Ken Wisler-Poulsen ikke ønskede at modtage genvalg.

Allan Nielsen, 12, 2. tv. og Martin Esmann Neander, 10, 1. th., stillede op og begge blev valgt uden modkandidater.

**Ad. pkt. 9 – Valg af suppleanter:**

Mickal Engstrøm og Ken Wisler-Poulsen blev valgt som suppleanter.

**Ad. pkt. 10 – Valg af revisor:**

Sinisa Novakovic blev genvalgt som revisor.

**Ad. pkt. 11 – Valg af revisorsuppleant:**

Palle Andersen blev valgt som revisorsuppleant.

**Ad. pkt. 12 – Eventuelt:**

TV-pakke:

Formanden spurgte, om der var interesse for etablering af en TY-pakke, og ved håndsoprækning viste det sig, at 7 fandt det var en god ide og 7 var imod.

Tagrender:

Der er bestilt gennemgang og reparation af tagrender.

Juletræ:

Susanne Rosenfeldt spurgte, om der ikke burde opsættes juletræ med lys i bebyggelsen. Bestyrelsen vil se på muligheden med hensyn til el mm. Umiddelbart var der en positiv stemning for dette.

Svamp i kælder:

Pia Kløve Jensen oplyste, at der efter hendes opfattelse var noget svamp i cykelkælderen og vaskerummet og mener måske, at der er svamp i gulv og vægge. Bestyrelsen vil bestille en specialist til at vurdere forholdet.

Henvendelse:

Formanden gjorde opmærksom på, at hvis der er defekte ting, som tilhører ejendommen eller andet der skal repareres, skal det meldes til formanden.

Rep. af murværk:

Formanden oplyste, at reparation af murværk er udsat pga. prisniveauet for tiden, og det blev præciseret, at ejerne ikke selv må reparere og fuge det murværk, som foreningen vedligeholder.

Skellet mod syd / advokatkontoret:

Peter Nellesmann oplyste, at han er af den opfattelse, at der trænger til noget kraftigt vedligehold af det pågældende område. Han kontakter selv advokatkontoret for at få iværksat vedligehold af det pågældende område i form af bevoksning mm.

Fransk altan:

Jesper Peter Noer spurgte ind til, om en ejer selv må udskifte gelænderet på den franske altan. Bestyrelsen oplyste, at der arbejdes på en fælles løsning, så vedligeholdelsen bliver så let som muligt og med god ventilation.

Vaskekælder:

Mickal Engstrøm gjorde opmærksom på, at det skaber meget fugt at tørre tøj i et i uopvarmet kælderrum. Han giver formanden kontaktoplysninger til en specialist i fugtfjernelse, og således at denne eventuelt kan se på forholdet i vaskekælderen.

Da der ikke forelå yderligere til behandling nedlagde advokat Ulrik Møller sit hverv som dirigent og gav ordet tilbage til formanden.

Dato: 22/10-20

Som dirigent:

Ulrik Møller

Dato: 17.03.2021

Som formand:

Thomas Reinholdt