

Referat af ordinær generalforsamling 2023

i E/F Højagerbo

Afholdt den 30. Marts kl. 18 hos Tapeten Magleparken 5, 2750 Ballerup

Generalforsamlingen blev afholdt med følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent og referent
- 2) Bestyrelsens beretning for det seneste år
- 3) Forelæggelse af årsregnskab med revisionsberetning til godkendelse
- 4) Eventuelle forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmerne -Der er ingen indkomne forslag
- 5) Forelæggelse af budget til godkendelse
- 6) Valg af formand for bestyrelsen.
- 7) Valg af bestyrelsesmedlemmer. Ken Wisler-Poulsen er på valg.
- 8) Valg af Suppleanter til bestyrelsen
- 9) Valg af revisor
- 10) Eventuelt

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene et uddrag, der giver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Thomas Reinholdt fra bestyrelsen bød velkommen til de fremmødte.

I alt var 14 lejligheder (heraf 2 ved behørig fuldmagt) ud af 38 lejligheder i foreningen repræsenteret på generalforsamlingen med et samlet fordelingstal på 361 ud af 1.000.

Ad 1. Valg af dirigent

Steffan Hansen fra Cobblestone A/S blev valgt som hhv. dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til den fremsendte dagsorden, inkl./bortset fra forslag om vedtægtsændringer, idet der var/ikke var over 2/3 af foreningens medlemmer til stede på generalforsamlingen både af antal og efter fordelingstal jf. vedtægternes § 4. Da der ikke var indsigelser imod formalias overholdelse, fortsatte generalforsamlingen.

Ad 2. Bestyrelsens beretning

Thomas Reinholdt fra bestyrelsen aflagde på bestyrelsens vegne årets beretning, som kan læses herunder:

Hvad er der sket i løbet af året

Ordinær Generalforsamlingen afholdes i år til normal tid i henhold til vedtægterne.

Bestyrelsen har i 2022 arbejdet videre på de igangværende projekter.

Der har været fokus på at komme i mål med opgaven om skifte af Administrator, som skete ved årsskiftet og udarbejdelse af oplæg til udskiftning af kold og varmt vands forsyningen til alle lejligheder. Vi arbejder stadig med at finde en total leverandør af trappevask, visevært og vedligehold af udenoms arealer. .

Vandskader

Der var sidste år 4 stk. vandskader som foreningen har måtte håndtere. Dette har medført at vi modtog et varsel om forhøjelse af vores forsikring som trådte i kraft november sidste år.

Forsikringen vi blive genforhandlet efter gennemførelse af vand installationsprojektet som vil medføre en kraftig reduktion i honorar og selvrisiko.

Minder vedligeholdelses projekter

I årets løb har vi haft flere mindre vedligeholdelses opgaver. Der har været nogle lamper og tryk som er blevet udskiftet og belysningen i affaldsrummet er blevet gennemgået. Håndtag og lås / vrider, er skiftet i affaldsrum. Der er sat beslag op så døren kan sikres når den er åbnet (modvirke at håndtag bliver kørt af). Skilte der beskriver hvordan affald skal sorteres og hvad der ikke skal i affaldsrummet. Der har været problemer med låsen i cykelkælderens imellem 2 og 4 som er udskiftet.

Juletræ

Igen i år havde vi juletræ i haven. For at være med på den grønne bølge har vi i år plantet et træ. Dette skulle gerne kunne holde nogle år før det bliver for stort og må udskiftes. Lysene til træet er dioder som er lavenergi og derfor ikke en stor udgift i december måned.

Aftalen med gårdmand/rengøring/vedligehold af udenomsarealer

Vi har været i forhandlinger med vores administrator om udarbejdelsen af en kontrakt for alle 3 områder. Der har været flere runder med tilpasning af kontrakten og en underleverandør blev udskiftet af Copplestone undervejs. Prisen for den samlede aftale er i den høje ende og derfor afsøger vi alternativer for at sikre at vi får den ønskede leverance til den bedste pris.

Vaskekælder

Vi fik afsluttet opdateringen af vaskekælderens. Der er kommet nyt gulv og vi har fået nye borde.

Internet

Der har været enkelte personer der har oplevet udfordringer med internettet. Det skal sige igen at såfremt man oplever problemer så kontakt bestyrelsen. Vi har mulighed for at følge op på eventuelle udfordringer.

Forbindelsen der stilles til rådighed via Fiber er 1000MB/1000MB til alle, så forbindelsen skulle kunne levere tilstrækkelig forbindelse.

Gennemgang af dørtelefonerDørtelefonerne er testet og i så dårlig stand mht. displays, lydstyrke og funktion af buzzer, så vi overvejer om hele systemet skal skiftes.

Bestyrelsen beslutter om det skal på vedligeholdelsesplanen og evt. reparation af de værste. Indtil vi har løsningen, opdateres navne i display med Dymo.

VVS projektet

Vi er fortsat i gang med at få rammerne helt på plads i projektet. Det drejer sig om selve projekteringen og udarbejdelsen af en samlet projektpriis, indhentning af aftale på fælles lån for dem som ønsker dette. Når alle detaljer er på plads, vil bestyrelsen indkalde til en ekstraordinær generalforsamling for at få godkendt projektet i sin helhed.

Kloak (Jonas) renses og gennemgået, reparationer skal besluttes ud fra tilbud

Efter spørgsmål til beretningen, blev denne efterfølgende taget til efterretning uden yderligere bemærkninger.

Ad 3. Forelæggelse af årsrapport

Indledningsvis gennemgik dirigenten årsrapportens opbygning og kommenterede herefter ganske kort på afvigelse i posterne i resultatopgørelsen i forhold til det vedtagne budget.

Herefter gennemgik dirigenten enkelte poster i balancen.

Derudover gennemgik generalforsamlingen den interne revisors konklusion:

Det er min opfattelse at årsrapporten giver et retvisende billede af ejerforeningens økonomi. Jeg vil opfordre den kommende bestyrelse til at synlig- og redegøre af indholdet af note 10 diverse (kr.367500,00) Det er min opfattelse at en opsparing som bogført i årsrapporten 2022 kr.

568942,00 under hensættelser, bør have et plan- og fastlagt formål som bør fremgå i fremtidig årsrapport.

Jeg vil også henlede opmærksomheden på forskellen mellem ejerforeningens opkrævning for internet og aktuel pris (opkræves kr. 45600,00 omkostning kr. 30400,00) jeg vil også gøre opmærksom på en omkostning på kr. 4740,00 for en ikke opdateret hjemmeside.

Efter afklarende spørgsmål til årsrapporten, blev denne sat til afstemning.

Årsrapporten blev godkendt med et årets resultat på kr. 78.183, idet alle stemt for.

Ad 4. Forslag

Der var ingen indkomne forslag.

Ad 5. Forelæggelse til godkendelse af budget

Steffan Hansen gennemgik budgettet for året 2023, som indebar en stigning i fællesudgifterne på 2,5 % gældende pr. 01.01 2023 og 01.01 2024.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Ad 6, 7 og 8. Valg af bestyrelse

Bestyrelsesformand Thomas Reinholdt og bestyrelsesmedlem Ken Wisler var på valg og ønskede ikke at genopstille til formandsposten/bestyrelsesposten.

Da ingen ønskede at opstille til de ledige pladser, kunne der ikke vælges en bestyrelse. Der vil derfor blive indkaldt til en ekstra ordinær generalforsamling d. 26.04.2023.

Thomas Reinholdt og Ken Wisler

Hermed består den samlede bestyrelse af:

Bestyrelsesformand Thomas Reinholdt
Bestyrelsesmedlem Ken Wisler
Bestyrelsesmedlem Jonas

på valg 26.04.2023
på valg 26.04.2023
på valg i 2024

Ad 9. Valg af revisor

Pelle Andersen blev valgt som foreningens revisor.
Camilla Nelin blev valgt til suppleant.

Ad 10. Eventuelt

Herunder blev følgende bl.a. drøftet:

- Det grønne areal foran frisøren trænger til en kærlig hånd.

Eventuelt blev kort uden en bestyrelse. Beboerne blev i stedet opfordret til skrive til bestyrelsen eller foreningens vicevært hvis der er noget som mangler en reparation. .

Da der ikke var flere punkter og emner til behandling, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamling.

Nærværende referat er underskrevet elektronisk med MitID iht. foreningens vedtægter og vedhæftede underskriftsdokument.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Ken Wisler-Poulsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Ken Wisler-Poulsen
Bestyrelsesformand
ID: dbde0820-8f91-453b-8124-8845b798015b
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2023 kl.: 09:13:35
Underskrevet med MitID



Jonas Schmidt Thrane

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jonas Schmidt Thrane
Bestyrelsesmedlem
ID: 5a775f75-8b86-433b-a4bf-6f5e1db264a2
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2023 kl.: 13:03:54
Underskrevet med MitID



Bo Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Bo Pedersen
Bestyrelsesmedlem
ID: 51d786eb-4bcf-47ca-ab86-a971da4bae19
Tidspunkt for underskrift: 14-06-2023 kl.: 07:36:43
Underskrevet med MitID



Steffan Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Steffan Jeff Frølund Hansen
Dirigent
ID: d127f76b-26c9-4720-9410-b616007dd83f
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2023 kl.: 09:00:12
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: db753eRNySY250107199

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.