

REFERAT

E/F Fjordglimt – ordinær generalforsamling

Mødested: DEAS A/S, Kantine, Skibbrogade 5, 9000 Aalborg
Mødedato: Onsdag den 18. maj 2022, kl. 17:00
Fremmødte: Der var repræsenteret 11 af foreningens 49 ejerlejligheder, repræsenterende 1.011 af ejendommens i alt stemmeberettigede 10.000 fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Forslag, jf. § 4.
6. Forelæggelse af budget til godkendelse.
7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Troels Lindeskov Flyvholm fra DEAS A/S som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

Troels Lindeskov Flyvholm fra DEAS A/S blev ligeledes valgt som referent.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Bestyrelsens beretning blev gennemgået af formand Morten Kvist.

En særlig opfordring til alle ejerne om at sikre funktionsdygtighed af deres egne installationer – i særdeleshed varmeveksleren. En defekt en af slagsen som var tilfældet for en ejer sidste år, kan have betydelig indvirkning på varmeudgiften for den enkelte.

Samtidig blev alle ejere opfordret til at give deres eventuelle lejere besked omkring varmfirmaet Palle Mørchs app – Metrius. Herfra kan alle beboere i ejendommen følge deres varmeforbrug løbende.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

Beretningen er vedlagt dette referat som bilag.

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Troels Lindeskov Flyvholm fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2021. Regnskabet viste et resultat på kr. 190.451, hvoraf kr. 40.451 var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2021 udgjorde kr. 680.728. Det resterende overskud på kr. 150.000 var overført til foreningens henlæggelser til vedligeholdelse, der herefter pr. 31. december 2021 udgjorde kr. 520.000.

Der fremkom ingen spørgsmål til årsregnskabet.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

Vedligeholdelsesplanen godkendt på sidste års generalforsamling var udsendt sammen med indkaldelsen til alle ejerne.

Vedligeholdelsesplanen blev forelagt for generalforsamlingen. Der var ingen spørgsmål hertil.

Vedligeholdelsesplanen blev herefter godkendt.

5. Forslag, jf. § 4.

a. Bestyrelsen stiller forslag om ændring af punktet "affald" i ordensreglementet.

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages såfremt det opnår almindeligt flertal. Bestyrelsen motiverede sit forslag.

Forslaget blev herefter sat til mundtlig afstemning med følgende resultat:

For stemte:	11 ejere svarende til 1.011 fordelingstal.
Imod stemte:	0 ejere svarende til 0 fordelingstal.
Hverken for eller imod stemte:	0 ejere svarende til 0 fordelingstal.

Forslaget var således vedtaget.

Revideret husorden er vedlagt dette referat som bilag.

6. Forelæggelse af budget til godkendelse.

Troels Lindeskov Flyvholm fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2022.

Der fremkom ingen spørgsmål fra forsamlingen.

Det fremlagte budget for 2022 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

BUDGET	BUDGET 2022
INDTÆGTER	
Aconto E/F-bidrag	1.272.000
INDTÆGTER I ALT	1.272.000

UDGIFTER

Bidrag til andre foreninger	23.000
Forbrugsafgifter	210.000
Forsikringer og abonnementer	202.000
Ejendomsdrift	357.000
Administrationshonorar, DEAS A/S	75.000
Øvrige administrationsomkostninger	71.000
Løbende / planlagt vedligeholdelse	298.000
Større vedligeholdelsesarbejder	245.000
Renteudgifter	15.000
UDGIFTER I ALT	1.496.000

DRIFTSRESULTAT**-224.000****RESULTATDISPONERING**

Overført henlagt til vedligeholdelse	-224.000
Overført resultat (egenkapital)	0
DISPONERET I ALT	-224.000

7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.

Morten Kvist er på valg i år for en 2-årig periode.

Morten blev genvalgt til posten.

8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Der var forslag om følgende til bestyrelsen:

Jesper Brøndum og Knud Erik Tobiasen

Der var nyvalg til følgende: Knud Erik Tobiasen

Der var genvalg til følgende: Jesper Brøndum

Bestyrelsen er herefter således sammensat:

Morten Kvist, ejer af nr. 3, 3. sal, lejl. 2 (formand) (på valg i 2024)
 Jesper Brøndum, repræsentant for Mellem Broerne I/S (på valg i 2024)
 Knud Erik Tobiasen, ejer af nr. 3, 1. sal, lejl. 6 (på valg i 2024)
 Arne Munk, ejer af nr. 3, 1. sal, lejl. 12 (på valg i 2023)
 Steen Dall, boende nr. 3, 2. sal, lejl. 8 (på valg i 2023)

9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Der var forslag om følgende som suppleanter:

Jenny Holm og Bent Jensen

Der var nyvalg til følgende: Jenny Holm
Der var genvalg til følgende: Bent Jensen

Suppleanterne er herefter følgende:
Bent Jensen, ejer af nr. 3, 2. sal, lejl. 10 (på valg i 2023) – 1. suppleant
Jenny Holm, ejer af nr. 3, 3. sal, lejl. 6 (på valg i 2023) – 2. suppleant

10. Valg af revisor.

Der var genvalg af Kvist & Jensen som ejerforeningens revisor.

11. Eventuelt.

Der var interesse for et aktivitetsudvalg i ejerforeningen – Jenny Holm og Tina Christiansen takkede ja til at stå herfor. Opslag om aktiviteter kan foregå i facebookgruppen og evt. sedler ophængt på fællesarea-
lerne.

Det blev konstateret, at det generelt er svært for både postbude og andre leverandører at komme til at aflevere varer og tjenesteydelser til beboerne grundet nuværende dørlåse. Bestyrelsen lovede at tage punktet op til drøftelse på kommende bestyrelsesmøde.

Der var stemning for at fortsætte med det fælles juletræ – ligeledes diverse udendørs beplantning. Bent Jensen ville sørge herfor.

Der var rosende ord til den nye affaldsløsning – ingen lugtgener længere samt langt bedre mulighed for sortering. Samtidig fik bestyrelsen også rosende ord med på vejen – særligt deres løsning med at udvide viceværtsservicen fra Ørum's med mulighed for beboerhenvendelser.

Henset til den voksende udgift til fælles strøm, var der forslag om at gøre noget ved den fælles belysning. Evt. fjerne hver anden lyskilde eller en form for styring heraf. Sidstnævnte ville dog være bekostelig. Bestyrelsen lovede at tage punktet op til drøftelse på kommende bestyrelsesmøde.

Da ikke flere ønskede ordet, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 18:00.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. Foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

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.”

Troels Lindeskov Flyvholm

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:43790069

IP: 212.112.xxx.xxx

2022-05-20 06:23:37 UTC

NEM ID 

Morten Kvist

Formand

På vegne af: E/F Fjordglimt

Serienummer: 1ba54b67-0e6c-4b5c-bbda-af61cc608d0d

IP: 194.255.xxx.xxx

2022-05-20 06:25:28 UTC

Mit 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 tidsstemplet 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>