

REFERAT

E/F Fjordglimt – ordinær generalforsamling

Mødested: DEAS A/S, Kantinen, Skibbrogade 5, 9000 Aalborg
Mødedato: Mandag den 15. maj 2023, kl. 17:00
Fremmødte: Der var repræsenteret 10 af foreningens 49 ejerlejligheder,
repræsenterende 921 af ejendommens i alt stemmeberettigede
10.000 fordelingstal.

Formanden Arne Munk bød velkommen til generalforsamlingen, hvorefter man gik over til dagsordenen.

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 Arne Munk.

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 2022. Regnskabet viste et resultat på kr. -258.076, hvoraf kr. -34.076 var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2022 udgjorde kr. 646.652. Det resterende underskud på kr. 224.000 var overført fra foreningens henlæggelser til vedligeholdelse iht. budget, der herefter pr. 31. december 2022 udgjorde kr. 296.000.

Der fremkom enkelte afklarende 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. Bestyrelsen understregede, at der hen over sommeren 2023 ville blive arbejdet med en ajourført plan, som ville komme til generalforsamlingens godkendelse på næste års generalforsamling.

Der var ingen spørgsmål hertil.

Vedligeholdelsesplanen blev herefter godkendt.

5. Forslag, jf. § 4.

Ingen forslag var indkommet.

6. Forelæggelse af budget til godkendelse.

Troels Lindeskov Flyvholm fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2023 herunder bestyrelsens forslag om forhøjelse af fællesudgifterne med ca. 15 %. Forhøjelsen af fællesudgifterne vil ske ved opkrævningen fra ejerforeningen pr. 01.06.2023 og med samtidig efterregulering for perioden 01.01.2023 – 31.05.2023.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Det fremlagte budget for 2023 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

BUDGET	BUDGET 2023
INDTÆGTER	
Aconto E/F-bidrag	1.472.000
INDTÆGTER I ALT	1.472.000
UDGIFTER	
Bidrag til andre foreninger	25.000
Forbrugsafgifter	320.000
Forsikringer og abonnementer	214.500

Ejendomsdrift	402.000
Administrationshonorar, DEAS A/S	77.000
Øvrige administrationsomkostninger	79.500
Løbende/planlagt vedligeholdelse	354.000
Større vedligeholdelsesarbejder	0
Renteudgifter	0
UDGIFTER I ALT	1.472.000
DRIFTSRESULTAT	0
RESULTATDISPONERING	
Overført henlagt til vedligeholdelse	0
Overført resultat (egenkapital)	0
DISPONERET I ALT	0

7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.

Arne Munk blev konstitueret formand i årets løb og var derfor på valg for en 1-årig periode.

Arne blev valgt til posten.

8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Der var forslag om følgende til bestyrelsen:

Steen Dall og Bent Jensen

Der var nyvalg til følgende: Bent Jensen

Der var genvalg til følgende: Steen Dall

Bestyrelsen er herefter således sammensat:

Arne Munk, ejer af nr. 3, 1. sal, lejl. 12 (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)

Steen Dall, boende nr. 3, 2. sal, lejl. 8 (på valg i 2025)

Bent Jensen, ejer af nr. 3, 2. sal, lejl. 10 (på valg i 2025)

9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Der var forslag om følgende som suppleanter:

Jan Rømer Fischer og Normann Jensen

Der var nyvalg til følgende: Jan Rømer Fischer og Normann Jensen

Suppleanterne er herefter følgende:

Jan Rømer Fischer, ejer af nr. 3, 1. sal, lejl. 10 (på valg i 2024) – 1. suppleant

Normann Jensen, ejer af nr. 3, 1. sal, lejl. 7 (på valg i 2024) – 2. suppleant

10. Valg af revisor.

Der var genvalg af Kvist & Jensen som ejerforeningens revisor.

11. Eventuelt.

Den tidligere nedsatte arbejdsgruppe, som skulle undersøge muligheden for et orangeri på terrassen præsenterede, hvad de havde undersøgt indtil nu. Hovedårsagen til, at det var nødvendigt at se på knapt så omfattende alternativer, var en kombination af økonomien samt erhvervsdelen ikke ønskede projektet. Bl.a. ville en gennembrydning af betonfundamentet ikke være en mulighed.

Af alternativer blev der snakket om et festtelt, markiser og lign. løsninger. Forsamlingen kom med input, og der var gode drøftelser om mulighederne. Ingen i forsamlingen var decideret negativt stemt for et alternativ til orangeriet. Arbejdsgruppen ville vende retur til tegnebrættet og komme med mere konkrete forslag til drøftelse på et senere beboermøde.

Aktivitetsudvalget havde allerede fastsat en dato for en sommerfest – fredag, den 16. juni 2023 – arrangementet var med kort varsel, men de fremmødte på generalforsamlingen var positivt stemt. Brian ville gerne assistere med planlægningen. Nærmere info følger i ejerforeningens facebookgruppe.

Et medlem noterede, at der manglede "duepigge" enkelte steder – bestyrelsen ville undersøge mulighederne for yderligere opsætning heraf.

Det blev konstateret, at der var mange ubrugte cykler i kælderen – en oprydning var blevet foretaget for ca. 2 år siden. Bestyrelsen ville holde øje med udviklingen.

Et medlem noterede, at portene til Føtex vareindlevering larmede en del – idet leveringerne sker om natten, var det til stor gene. Bestyrelsen ville tage en drøftelse med erhvervsejeren og Føtex herom.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 17:55.

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 registeret, 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: 217.195.xxx.xxx

2023-05-17 09:16:42 UTC

NEM ID 

Arne Munk

Formand

På vegne af: E/F Fjordglimt

Serienummer: 8c166834-a656-40f9-b0a6-70a3fec5e2f1

IP: 62.107.xxx.xxx

2023-05-17 10:40:45 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>