

Referat af ordinær generalforsamling

i E/F Frederikskaj 2

Afholdt onsdag den 16. maj 2024 kl. 17.30 i fælleshuset, Frederikskaj 2

Generalforsamlingen blev afholdt med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor.
4. Forelæggelse og godkendelse af budget 2024
5. Valg af formand for bestyrelsen.
6. Valg af andre medlemmer af bestyrelsen.
7. Valg af to suppleanter.
8. Valg af revisor og eventuel suppleant for denne
9. Indkomne forslag.
10. Eventuelt.

Fremmødte: Der var repræsenteret 28 af foreningens 81 ejere, som enten var fremmødt fysisk eller via fuldmagt.

Derudover var Patrick Reimer (PGR) fra Lea Ejendomspartner A/S repræsenteret.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog PGR som dirigent og referent, som blev valgt uden modkandidater.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægtens bestemmelser. Således fastslog dirigenten at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i alle dagsordenens punkter.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af forløbet men alene et beslutningsreferat.

2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.

Bestyrelsesformand Stefan gennemgik de væsentligste punkter fra den udsendte beretning. Herefter var enkelte spørgsmål omkring P-pladser, cykelparkering og skraldeskur.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.

PGR fremlagde årsrapport for 2023. Resultatopgørelsen udviste et underskud på -25.994 kr. som overføres til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31.12.2023 udgjorde kr. 121.702. Årsrapporten blev enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse og godkendelse af budget.

PGR gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2024. I budgettet var der ekstraordinært indsat en post med stigning i fællesudgifter på 3,5%.

Budget 2024 blev enstemmigt godkendt, og kan ses på næste side.

E/F Frederikskaj 2

Budget 2024



note	Regnskab 2023 ej revideret	Budget 2024
Indtægter:		
Fællesudgifter	1.580.408	1.580.408
Stigning fællesudgifter		55.314
Renteindtægter	84	0
Indtægter i alt	1.580.492	1.635.722
Udgifter:		
1 Forbrugs- og offentlige afgifter	343.779	351.000
Forsikringer	109.342	110.000
Grundejerforening	279.109	280.000
Viceværtsservice	104.266	82.500
2 Renholdelse	207.648	215.000
3 Vedligeholdelse	344.205	300.000
Lovpligtigt elevatoreftersyn	11.012	25.000
4 Øvrige abonnementer	42.173	54.000
5 Administration	164.952	216.000
Finansielle omkostninger	0	0
Udgifter i alt	1.606.486	1.633.500
Driftsresultat	-25.994	2.222

5. Valg af formand for bestyrelsen.

Foreningens nuværende formand Stefan [REDACTED] er på valg næste år, og oplyste han ikke ønsker genvalg næste år.

6. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Følgende var på valg for en ny 2-årig periode:

Robert [REDACTED] (ønskede ikke genvalg)

Jesper [REDACTED] (ønskede ikke genvalg)

Finn [REDACTED] og Tine [REDACTED] ønskede valg til bestyrelsen og blev begge valgt for en 2-årig periode.

Hermed består den samlede bestyrelsen af:

Formand Stefan [REDACTED]	Lejlighed [REDACTED]	(på valg i 2025)
Natalia [REDACTED]	Lejlighed [REDACTED]	(på valg i 2025)
Martin [REDACTED]	Lejlighed [REDACTED]	(på valg i 2025)
Finn [REDACTED]	Lejlighed [REDACTED]	(på valg i 2026)
Tine [REDACTED]	Lejlighed [REDACTED]	(på valg i 2026)

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Som suppleanter blev valgt:

Morten [REDACTED] Ditte [REDACTED] og Thomas [REDACTED]

Suppleantoversigt:

Thomas [REDACTED]	(på valg i 2025)
Morten [REDACTED]	(på valg i 2026)
Dar [REDACTED]	(på valg i 2025)
Thomas [REDACTED]	(på valg i 2026)
Ditte [REDACTED]	(på valg i 2026)

8. Valg af revisor.

Aaen & Co. blev enstemmigt genvalgt som revisor.

9. Indkomne forslag fra bestyrelsen og ejere.

Forslag A: Opsættelse af skilte der viser "Legende børn" på stikvejen og anlæggelse af vejbump på stikvejen.

Forslagsstiller præsenterede forslaget og gennemgik baggrunden for forslaget. Herefter blev der stillet et par enkelte opklarende spørgsmål. Primært gik diskussionen om forslaget vil afløse problemerne, eller blot skabe andre problemer.

Efterfølgende blev forslaget sat til afstemning med et mandat på 40.000 kr., samt præciseret at placeringerne af evt. skilte og bump skulle være inden for foreningens matrikel. Forslaget blev vedtaget med 26 stemmer for og 2 imod.

Forslag B: Forslag til opsætning af Blindvej-, Legende Børn- eller Sænk Farten skilt ved indkørslen af Frederikskaj 2 og eventuelt vejbump på vores fælles matrikel ved fælleshuset.

Da problemet måske løses ved åbningen af metroen, samt med vedtagelsen af forslag A, blev det aftalt at forslaget udskydes til en ny generalforsamling, for at se om problemet løses af ovenstående.

10. Eventuelt,

- Enkelte ejere ønskede forskønnelse af de grønne områder. De fremmødte diskuterede herefter de grønne områder. Flere gav udtryk for at ejerne kunne starte med at passe bedre på de grønne områder, f.eks. ved ikke at gå/cykle steder der ikke er stier.

- Gartneren bør kigge på busken ved opgang L.

- Flere oplevede meget salt i vandet. Bestyrelsen oplyste der kunne være problemer med blødgøringsanlægget, og bestyrelsen vil få et servicetjek, så anlægget kan undersøges.

- Finn oplyste han arbejder på løsninger til fælleslokalet. Dette havde mange fremmødte interesse i, og bød ind med løsninger/ønsker til lokalet.

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

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.”

Patrick Hedam Grambye Reimer

Dirigent

Serienummer: 59b1bd84-09ea-4aeb-b1be-a758e4fa08c5

IP: 93.178.xxx.xxx

2024-06-06 15:04:31 UTC



Patrick Hedam Grambye Reimer

Referent

Serienummer: 59b1bd84-09ea-4aeb-b1be-a758e4fa08c5

IP: 93.178.xxx.xxx

2024-06-06 15:04:31 UTC



Stefan

Bestyrelsesformand

Serienummer: fd748dc1-7942-41fe-b03f-21dc6a2a83f5

IP: 188.119.xxx.xxx

2024-06-07 06:08:45 UTC



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/validator>**