

Revideret referat af ordinær generalforsamling

i E/F Frederikskaj 2

Afholdt onsdag den 17. juni 2020 kl. 17.00 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 2020
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 32 af foreningens 81 ejere, som enten var fremmødt fysisk eller via fuldmagt.

Derudover var bestyrelsen samt Simon Toft (STO) fra Lea Ejendomspartner as repræsenteret.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog STO 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 lovlig og beslutningsdygtig i alle dagsordenes punkter.

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

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

Bestyrelsesmedlem Casper gennemgik mundtligt beretningen og de fokus områder som bestyrelsen gennem det seneste år havde brugt tid på samt nye og kommende projekter.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen om blandt andet forbrugsregnskab. Herefter blev beretningen taget til efterretning.

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

STO fremlagde årsrapport for 2019. Resultatopgørelsen udviste et resultat på kr. -134.980,- som var overført fra foreningens egenkapital, der herefter pr. 31.12.2019 udgjorde kr. 44.516,-. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsrapporten, som dirigenten eller bestyrelsen behørigt besvarede, hvorefter årsrapporten blev enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse og godkendelse af budget.

STO gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2020.

Budgettet lagde op til uændrede fællesudgifter på samlet set kr. 1.250.000.

Formanden oplyste at posten "grundejerforening" men overvejende sandsynlighed vil blive sat så meget ned, at budgettet vil komme til at balancere. Det vides dog først endeligt når grundejerforeningens generalforsamling er afholdt primo september måned 2020

Budget 2020 blev enstemmigt godkendt, og kan ses nedenfor.

	Budget 2020
Indtægter:	
Fællesudgifter	1.250.000
Indtægter i alt	1.250.000
Udgifter:	
Forbrugs- og offentlige afgifter	232.500
Forsikringer	75.000
Grundejerforening	422.000
Viceværtsservice	80.000
Renholdelse	188.000
Vedligeholdelse	107.000
Lovpligtigt elevatoreftersyn	34.000
Øvrige abonnementer	65.000
Selvrisiko forsikringsskader	0
Administration	137.000
Finansielle omkostninger	2.000
Udgifter i alt	1.342.500
Driftsresultat	-92.500

5. Valg af formand for bestyrelsen.

Foreningens nuværende formand Casper [REDACTED] havde allerede sidst år plyst, at han sandsynligvis kun ville fungere som formand for et enkelt år, selvom formandsperioden normalt er på 2 år.

Casper trak sig således fra formandsposten som derfor var ledig for en periode på ét år.

Stefan [REDACTED] fra lejlighed [REDACTED] opstillede til posten, og blev enstemmig og med akklamation valgt til posten for en periode 1 årig periode.

6. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Følgende var på valg for en ny 2 årig periode:

Susanne [REDACTED]	Lejlighed [REDACTED]
Esben [REDACTED]	Lejlighed [REDACTED]

Derudover skulle der vælges et nyt medlem for en 1-årig periode i stedet for Stefan [REDACTED]

Der var flere kandidater til de ledige poster – Efter en kortere drøftelse i foreningen, opstillede følgende kandidater til de 3 poster:

Esben [REDACTED]	Lejlighed [REDACTED]	(vælges for 2 år)
Ditte [REDACTED]	Lejlighed [REDACTED]	(vælges for 2 år)
Thomas [REDACTED]	Lejlighed [REDACTED]	(vælges for 1 år)

De 3 ovenstående kandidater blev alle valgt med akklamation

Hermed består den samlede bestyrelse af:

Formand Stefan [REDACTED]	Lejlighed [REDACTED]	(på valg i 2021)
Thomas [REDACTED]	Lejlighed [REDACTED]	(på valg i 2021)
Martin [REDACTED]	Lejlighed [REDACTED]	(på valg i 2021)
Esben [REDACTED]	Lejlighed [REDACTED]	(på valg i 2022)
Ditte [REDACTED]	Lejlighed [REDACTED]	(på valg i 2022)

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Som suppleanter blev valgt:

Mark [REDACTED]	Lejlighed [REDACTED]	(på valg i 2021)
Bjarne [REDACTED]	Lejlighed [REDACTED]	(på valg i 2022)

8. Valg af revisor.

Aaen & Co. Blev enstemmigt genvalgt som revisor.

9. Indkomne forslag fra bestyrelsen og ejere.

Forslag A: Tryghed på Frederikskaj

Forslaget blev drøftet omfattende og behandlede blandt andet: Graden af usikkerhed i foreningen, bekymring for ændring af områdets karakter ved opsætning af vagtskilte, skaber vagtordning værdistigning eller værdifald og om vagtordning er overreaktion eller rettidig omhu.

Vedtaget – Stort flertal. dirigentens konklusion/optælling accepteret af nej-stemmerne.

Forslag er vedlagt referatet.

Forslag B: Opsætning af sandkasse

Drøftelsen i forsamlingen handlede særligt om en mulig placering af sandkassen, under hensyn til at opstilling ændrer på udearealer samt de mulige støjgener.

Forkastet – stort flertal. Dirigentens konklusion/optælling accepteret af ja-stemmerne.

Forslag er vedlagt referatet.

Da der ikke var flere punkter og emner til behandling, takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen kl. 19.15

Nærværende referat er underskrevet af dirigenten via Penneo jf. vedtægternes § 7.6

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.”

Simon Toft

Dirigent

Serienummer: CVR:10006856-RID:59176402

IP: 77.66.xxx.xxx

2020-08-27 20:31:30Z

NEM ID 

Simon Toft

Referent

Serienummer: CVR:10006856-RID:59176402

IP: 77.66.xxx.xxx

2020-08-27 20:31:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YK3D0-8TN70-8LCS7-VY3IZ-VAB1E-UNV8U

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/validate>