Referat af ordinær generalforsamling
i Ejerforeningen Frederikskaj

År 2021 den 31. marts kl. 19:00 blev afholdt ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Frederikskaj. Generalforsamling blev grundet covid-19 omstændighederne afhold elektronisk.

Generalforsamlingen for år 2020 var af praktiske årsager slået sammen med nærværende generalforsamling, således at der f.eks. blev gennemgået både regnskab for 2019 og 2020 mv.

Der var fremmødt medlemmer inkl. fuldmagter for 49 lejligheder. Der blev indledningsvis ikke optalt fordelingstal, hvilket kun ville blive gjort hvis det blev nødvendigt senere hen.

Foreningens administrator LEA Ejendomspartner A/S var tillige mødt og repræsenteret af Teamchef Simon Toft

Bestyrelsen var mødt og formanden bød velkommen.

1. Valg af dirigent

Til dirigent og referent valgtes enstemmigt Simon Toft, der takkede for valget og konstaterede, at der var lovligt indkaldt i henhold til vedtægternes § 6 og 7, hvoraf fremgår, at generalforsamlingen skal afholdes inden udgangen af maj og der skal indkaldes med mindst 3 ugers varsel. Indkaldelsen som var dateret den 9. marts 2021, var rettidigt udsendt og generalforsamling dermed lovligt varslet og beslutningsdygtig.

Enkelte ejere havde ikke modtaget indkaldelsen via e-mail, men var på anden måde blevet klar over at der blev afholdt generalforsamling.

Ejere skal være opmærksom på, at det som udgangspunkt er én ejer der modtager indkaldelsen. Hvis flere ejere ønsker indkaldelse eller øvrige foreningsoplysninger skal de blot tage kontakt til sto@lea.dk, som så sætter administrators boligsystem op til dette. Ejere skal også huske at opdatere deres e-mail hos administrator, hvis der sker ændringer.

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

Formanden berettede om året der var gået (både 2019 og 2020). Derudover blev også nævnt bestyrelsens planer for 2021.

De væsentligste punkter er først til referat:

1. Oliering af altaner, vil jf. vedligeholdelsesplanen blive igangsat i 2021.

2. Der er fortsat udfordringer med enkelte altanafløb – Bestyrelsen vil undersøge hvilke andre muligheder der er for at udbedre disse.

3. Glasskade forsikringen er ophørt, som følge af at Tryg forsikring tabte for mange penge herpå. Administrator har forhørt sig hos Alm Brand i forhold til at skifte forsikring, og få glasdækning tilbage. Umiddelbart kan Alm Brand forsikre ejendommen noget billigere, men dog stadig uden glasdækning.

4. Bestyrelsen har arbejdet på at lave en mere flad bestyrelsesstruktur, hvor bestyrelsens opgaver bliver fordelt ud på hele bestyrelsen.

3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor

Dirigent Simon Toft forelagde årsrapport for 2019 i overordnede punkter og årsrapport 2020 lidt mere i dybden. Bestyrelsesformand Henrik Lind Eriksen og øvrige bestyrelsesmedlemmer uddybede enkelte vedligeholdelses- og driftspunkter.

Årets overskud for 2019 på kr. 324.433 overføres til 2020.
Årets overskud for 2020 på kr. 217.994 overføres til 2021.

Årsrapporterne 2019 og 2020 blev af bestyrelsen indstillet til godkendelse.

Årsrapporterne 2019 og 2020 blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

4. Forelæggelse og godkendelse af budget for indeværende regnskabsår

Dirigent Simon Toft gennemgik budget 2021.

Dirigenten oplyste at budgettet lagde op til uændrede fællesudgifter (der blev dog rundet op fra 2.873.868 til kr. 2.875.000.

Bestyrelsesformand Henrik Lind Eriksen uddybede enkelte poster og besvarede enkelte spørgsmål. Budgettet blev enstemmigt godkendt.

	Budget 2021
Indtægter:	
Ejerforeningsbidrag	2.875.000
Øvrige indtægter (Leje)	80.000
Indtægter i alt	**2.955.000**
Udgifter:	
Forbrug- og offentlige afgifter	575.000
Forsikringer	175.000
Fællesudgifter grundejer	62.000
Vicevært og renholdelse	320.000
Administrationsomkostninger	202.000
Øvrige administrationsomk.	87.000
Vedligehold + hensættelser	1.000.000
Serviceabonnementer	180.000
Kajakker	10.000
Selskabslokaler	-40.000
Afskrivninger	165.000
Udgifter i alt	2.736.000
Driftsresultat	**219.000**

5. **Valg formand til bestyrelsen**
6. **Valg af medlemmer til bestyrelsen**
7. **Valg af 2 suppleanter**

Dirigenten tillod sig at tage punkt 5, 6, og 7 samlet, og gjorde forsamlingen opmærksom på, at idet generalforsamlingen sidste år var blevet udskudt, så var det faktisk den samlede bestyrelse som var på valg, for enten 1 eller 2 år.

Efter en nærmere drøftelse i forsamlingen blev følgende besluttet.

(Bestyrelsen blev først konstitueret og posterne fordelt på førstkommende bestyrelsesmøde, som blev afholdt den 13. april 2021)

***Bestyrelsen**:*

Bestyrelsesformand
Nicolai Spanning – valgt for en 2-årig periode
A. C Meyers Vænge 11 F, 5. tv.

Bestyrelsesmedlem (kasserer)
Henrik Lind Eriksen – valgt for en 2-årig periode
A.C. Meyers Vænge 11 A, 4. tv.

Bestyrelsesmedlem
Roxana C. Jensen – valgt for en 2-årig periode
A.C. Meyers Vænge 13 E, 2.th.

Bestyrelsesmedlem
Jacob Damkjær – valgt for en 2-årig periode
A. C. Meyers Vænge 11 C, 1. tv.

Bestyrelsesmedlem
Hasse Andreasen – valgt for en 1-årig periode
A.C. Meyers Vænge 13 F, 1. sal.

Suppleanter:

Bestyrelsessuppleant
Kurt Jensby – valgt for en 2-årig periode
A.C. Meyers Vænge 11 C, 5. tv.

Bestyrelsessuppleant
Claus Benjaminsen – valgt for en 2-årig periode
A.C. Meyers Vænge 13 D, 5. tv.

Bestyrelsessuppleant
Michael Molbech– valgt for en 2-årig periode
A.C. Meyers Vænge 13 F, 3.

Bestyrelsessuppleant
Christina Krogh – valgt for en 2-årig periode
A.C. Meyers Vænge 13 E, 6. th.

8. Valg af administrator

LEA Ejendomspartner A/S blev enstemmigt genvalgt.

9. Valg af revisor og eventuel suppleant for denne

Aaen & Co. Statsautoriserede revisorer blev enstemmigt genvalgt.

10. Behandlings af indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag fra hverken bestyrelse eller beboere, hvorfor punktet udgik.

11. Eventuelt

Følgende punkter blev herudover drøftet:

- Parkeringsmuligheder i området.
- Planlægning af fremtidens opladningsbehov for el-biler.
- Parkeringspladser, bl.a. ved Aalborg Universitet ønskes ikke af grundejer – heller ikke udenfor universitetets arbejdstid.
- Ejerforeningens arbejdsdag bliver 2. lørdag i juni (12. juni 2021).

Generalforsamlingen hævet kl. 20:30.

København, den

Nikolaj Spanning
Bestyrelsesformand

København, den

Simon Toft
Dirigent

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, 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
2021-05-17 10:10:30Z
NEM ID

Nikolaj Budianschi Spanning
Bestyrelsesformand
Serienummer: PID:9208-2002-2-974437276576
IP: 87.54.xxx.xxx
2021-05-17 10:14:29Z
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: G7AI0-PO8HJ-1TKNG-8X6B1-0TJZ6-ETKON

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**