

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i E/F Badstuen, Helsingør Afholdt den 25. august 2020

DELTAGELSE

6 af foreningens i alt 11 medlemmer var repræsenteret med 31 fordelingstal ud af 100 på generalforsamlingen, heraf 0 ved fuldmagt.

Qvortrup var repræsenteret ved kundeansvarlige ejendomsadministrator Susan Weile.

DAGSORDEN

1. VALG AF DIRIGENT OG REFERENT
2. BESTYRELSENS AFLÆGGELSE AF ÅRSBERETNING FOR DET SENEST FORLØBNE ÅR
3. FORELÆGGELSE TIL GODKENDELSE AF ÅRSRAPPORT OG STATUS MED PÅTEGNING AF REVISOR
4. FORELÆGGELSE AF DRIFTSBUDGET FOR DET FORLØBNE REGNSKABSÅR TIL ENDELIG GODKENDELSE, HERUNDER FASTLÆGGELSE AF DET ENKELTE MEDLEMS PERIODEWISE BETALING
5. VALG AF BESTYRELSE
6. VALG AF REVISOR
7. BEHANDLING AF INDKOMNE FORSLAG
8. EVENTUELT

Dette referat er et beslutningsreferat, som gengiver de beslutninger, der blev taget på generalforsamlingen. Diskussioner og synspunkter gengives kun i begrænset omfang.

Dagsordenen blev gennemgået som følger:

1. VALG AF DIRIGENT OG REFERENT

Efter enstemmigt valg som generalforsamlingens dirigent og referent, konstaterede kundeansvarlige ejendomsadministrator, Susan Weile, med de tilstedeværendes samtykke, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig.

Generalforsamlingen skulle være afholdt inden udgangen af april, jf. § 14, men grundet COVID-19, havde dette ikke været muligt. Der var imidlertid ingen indvendinger fra de fremmødte mod afvikling af generalforsamlingen, hvorfor den kunne gennemføres.

Dirigenten fortalte kort om de nye tiltag hos Qvortrup, herunder webportal på alle foreninger, hvor alle foreningens dokumenter ville være tilgængelig og adgang til foreningens økonomiske data, som ville lette bestyrelsesarbejdet betydeligt.

2. BESTYRELSENS AFLÆGGELSE AF ÅRSBERETNING FOR DET SENEST FORLØBNE ÅR

Formanden gennemgik beretningen i hovedtræk. Der var ingen bemærkninger til denne, som herefter blev taget til efterretning. Beretningen er vedlagt dette referat som bilag.

3. FORELÆGGELSE TIL GODKENDELSE AF ÅRSRAPPORT OG STATUS MED PÅTEGNING AF REVISOR

Dirigenten gennemgik foreningens årsrapport for 2019.

Resultatopgørelsen udviste et driftsunderskud på kr. 34.823, som var foreslået overført fra egenkapitalen.

Der var enkelte spørgsmål, som bestyrelsen besvarede.

Forsamlingen godkendte enstemmigt årsrapporten.

4. FORELÆGGELSE AF DRIFTSBUDGET FOR DET LØBENDE REGNSKABSÅR TIL ENDELIG GODKENDELSE, HERUNDER FASTLÆGGELSE AF DET ENKELTE MEDLEMS PERIODEVOSE BETALING

Dirigenten gennemgik foreningens budget, som var baseret på en almindelig fremskrivning af udgifterne og en stigning i fællesbidraget på 35 % med virkning fra 1. september 2020. Opkrævningen sættes i værk pr. 1. oktober 2020. Dette svarede til en stigning på kr. 9.639 i 2020 og kr. 38.556 årligt fra 2021 fordelt efter fordelingstal.

Med foreningens begrænsede økonomiske formåen vurderedes det, at der umiddelbart ville være flere udgifter til reparationer og vedligeholdelse, end foreningen havde midler til at dække.

På nuværende tidspunkt lånte foreningen penge af Qvortrup til den faste drift.

Dirigenten udleverede et driftsregnskab til bestyrelsen, og fremhævede for forsamlingen, at foreningen pr. generalforsamlingsdatoen skyldte Qvortrup kr. 103.000.

En enkelt ejer mente, at fællesudgiften skulle stige mere end de forslåede 35 %.

Der var et ønske fra flere af de fremmødte, at bestyrelsen indhentede tilbud på vedligeholdelse af ejendommen, og forelagde det som forslag på den kommende generalforsamling med tilhørende forslag om finansiering.

Dirigenten oplyste, at foreningen ikke havde mulighed for at optage lån, da driften ikke kunne dække de nuværende udgifter, men anbefalede optagelse af fælleslån, som ville blive fordelt efter fordelingstal. Den enkelte ejer ville få muligheden for at indfri sin del af fælleslånet, eller deltage i fælleslån over 20 år med solidarisk hæftelse. Beløbet ville blive opkrævet sammen med fællesudgiften hver måned. Renterne kunne trækkes fra på den enkelte ejers selvangivelse.

Bestyrelsen ville indhente tilbud på vedligeholdelse af ejendommen og prioritere så mange opgaver som muligt for at spare på stillads m.m.

Flere ejere havde oplyst og indsendt liste til bestyrelsen, over de mest trængende opgaver. Bestyrelsen ville tage disse med i deres overvejelser.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt af forsamlingen, hvilket betød en stigning i fællesbidraget på 35 % med virkning fra 1. september 2020.

Budgettet er vedlagt dette referat som bilag.

5. VALG AF BESTYRELSE

Bestyrelsen skal ifølge vedtægtens § 19 bestå af formand og yderligere 2-4 bestyrelsesmedlemmer, valgt for 1 år.

Følgende af foreningens medlemmer blev valgt eller genvalgt til bestyrelsen:

Søren Maretti	bestyrelsesformand	2020-2021
Per Eriksen	bestyrelsesmedlem	2020-2021
Line Bergmann	bestyrelsesmedlem	2020-2021
Geir Lægreid	bestyrelsesmedlem	2020-2021
Cecilie Gerner Nielsen	bestyrelsesmedlem	2020-2021

6. VALG AF REVISOR

Qvortrup Administration A/S genvalgtes som foreningens regnskabsopstiller.

Bestyrelsesmedlem Geir Lægneid påtog sig rollen som intern revision.

7. BEHANDLING AF INDKOMNE FORSLAG

Ingen forslag modtaget.

8. EVENTUELT

Følgende blev nævnt under punktet eventuelt:

- En deltager pointerede den manglende tilbagemelding på mails fremsendt til bestyrelsen. Bestyrelsen tog dette til efterretning.
- En deltager spurgte til viceværtten. Bestyrelsen oplyste, at den havde en tilknyttet forening, som blev betalt pr. opgave. Det blev pointeret, at håndværkere ikke ryddede op efter sig selv.
- En deltager omtalte den generelle manglende oprydning på ejendommen og fællesarealerne. Bestyrelsen tog det til efterretning, og foreslog en arbejdsdag. Dirigenten supplerede med at informere om den positive effekt, dette ville have på foreningens driftsudgifter.
- Bestyrelsen valgte at lægge den kommende arbejdsdag lørdag den 24. oktober 2020 fra kl. 11.00 til 14.00 med efterfølgende fællesspisning. På næste års generalforsamling, ville bestyrelsen stille forslag om opkrævning af gebyr for manglende deltagelse i arbejdsdagen.
- En deltager pointerede at låsen i skuret til venstre ikke altid virkede. Bestyrelsen tog dette til efterretning.

Da dagsordenen var udtømt, takkede dirigenten for god ro og orden, og hævdede generalforsamlingen kl. 18.20.

Dette referat er underskrevet elektronisk på sidste side.

BILAG

- Årsrapport 2019 inkl. budget 2020
- Formandens beretning
- Rapport om ejendommens tilstand udarbejdet i 2020

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.”

Susan Weile

Dirigent

På vegne af: Qvortrup Administration

Serienummer: CVR:85411217-RID:31824505

IP: 80.63.xxx.xxx

2020-09-01 07:44:11Z

NEM ID 

Susan Weile

Referent

På vegne af: Qvortrup Administration

Serienummer: CVR:85411217-RID:31824505

IP: 80.63.xxx.xxx

2020-09-01 07:44:11Z

NEM ID 

Susan Weile

Administrator

På vegne af: Qvortrup Administration

Serienummer: CVR:85411217-RID:31824505

IP: 80.63.xxx.xxx

2020-09-01 07:44:11Z

NEM ID 

Søren Møller Maretti

Bestyrelsesformand

På vegne af: EF Badstuen

Serienummer: PID:9208-2002-2-418027562159

IP: 80.165.xxx.xxx

2020-09-01 17:40:59Z

NEM ID 

Line Enggaard Bergmann

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Badstuen

Serienummer: PID:9208-2002-2-908113420302

IP: 109.59.xxx.xxx

2020-09-01 18:17:19Z

NEM ID 

Cecilie Lerche Gerner Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Badstuen

Serienummer: PID:9208-2002-2-743460048207

IP: 192.38.xxx.xxx

2020-09-02 19:52:19Z

NEM ID 

Geir Petter Læg Reid

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Badstuen

Serienummer: PID:9208-2002-2-487503818324

IP: 83.88.xxx.xxx

2020-09-07 16:16:49Z

NEM ID 

Per Eriksen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Badstuen

Serienummer: PID:9208-2002-2-717442991870

IP: 176.20.xxx.xxx

2020-09-15 09:23:00Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 715C5-L2DBP-J3V6C-BA8Y5-JQEMO-QAIDP

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>