

R E F E R A T

af *skriftlig ordinær generalforsamling* i

E/F 10 AM Frederiksberg

afholdt ved fuldmagt enten pr. mail eller brev mandag den 31. maj 2021 kl. 15.00

På grund af corona-virus har bestyrelsen valgt at afholde den ordinære generalforsamling skriftligt og inden udgangen af maj måned i henhold til vedtægternes § 8 a. Foreningens medlemmer er gjort bekendt med bestyrelsen beslutning om at afholde skriftlig generalforsamling i indkaldelsen fremsendt pr. mail eller omdelt pr. post den 12. maj 2021.

Generalforsamlingen er afholdt skriftligt, hvor 13 medlemmer af ejerlejlighederne 14, 19, 27, 29, 34, 57, 71, 72, 74, 78, 79, 86 og 90 var repræsenteret ved fuldmagt ud af i alt 97 medlemmer, svarende til 708 ud af 5.356 efter fordelingstal.

Fra bestyrelsen deltog formand Marianne Lerdahl Søgaard og næstformand Flemming Nymann.

Fra BJØRNSHOLM deltog administrator Nanna Lihn, som også var dirigent og referent.

Indkaldelsen er lovligt indvarslet i henhold til vedtægternes § 8f med 14 dages varsel.

Det blev konstateret, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig og lovligt indvarslet i henhold til vedtægternes § 8 f, hvorefter generalforsamling blev gennemført med dagsorden iht. vedtægternes § 8 e:

1. Formandens aflæggelse af årsberetning og administrators forelæggelse af årsrapport vedrørende regnskab til godkendelse

Beretningen var udsendt med indkaldelsen og er ligeledes at finde i webarkivet på ProBo.

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt taget til efterretning.

Årsregnskabet er aflagt efter årsregnskabsloven, god regnskabsskik for ejerforeninger samt ejerforeningens vedtægter. Revisor vurderer, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020, samt at resultatet er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Foreningens indtægter beløber sig til kr. 1.886.446, mens omkostningerne har været kr. 1.631.692. Efter hensættelser bliver årets resultat kr. 107.506.

De primære afvigelser fra det budgetterede skyldes større afvigelser i bl.a. vedligeholdelsesudgifter, som løber op i kr. 586.459 mod budgetterede kr. 260.000. Den markante stigning i vedligeholdelsesudgifterne skyldes særligt udgifter til VVS i forbindelse med udbedring af utætte vandrer, tilstoppede faldstammer, gennemgang af fuger, rens af varmecentral, osv., udgifter til elevator samt udgifter til ejendommens ventilationsanlæg, hvor udgifterne alene beløber sig til kr. 243.541 jf. note 5.

Foreningens udgifter til el kr. 34.373 er derimod faldet markant i forhold til kr. 135.000, som var afsat i budgettet. Dette skyldes primært udskiftning af ejendommens belysning til LED. Budgettet for 2020 er sat højt dog med vished om et forventet fald i el-udgifterne, hvilket dermed afspejles i afvigelsen fra regnskabet. I budget 2021 foretages en regulering af de budgetterede udgifter til el, således at budgettet for 2021 forventeligt vil afspejle de egentlige omkostninger til el fremadrettet.

Foreningens likvide beholdning er i 2020 kr. 3.373.689 mod kr. 3.363.251 i 2019.

Der er i løbet af året anvendt kr. 402.752 af de hensatte midler, men samtidig hensat kr. 550.000. Saldoen for hensættelser beløber sig pr. 01.01.2020 til kr. 2.089.981.

Overskuddet for 2020 overføres til foreningens egenkapital, som ved udgangen af 2020 andrager i alt kr. 1.027.795.

Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

2. Godkendelse af kommende års driftsbudget, herunder fastsættelse af størrelse af den enkelte ejers fællesudgifter

Budgettet er tidligere fremsendt som bilag til indkaldelsen og er ligeledes at finde i webarkivet på ProBo.

Der budgetteres ikke med en stigning i foreningens fællesbidrag for revideret budget 2021 og 2022. Derudover lægger budgettet op til et uændret antennebidrag.

Med udgangspunkt i de budgetterede indtægter og udgifter budgetteres der for 2021 med et overskud på kr. 546.806 og kr. 542.806 for 2022.

Budgettet blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

3. Drøftelse af større vedligeholdelsesarbejder

Punktet er udskudt til ekstraordinær generalforsamling efteråret 2021.

4. Forslag fra medlemmer

I henhold til vedtægternes § 8 litra g skal forslag være indgivet til bestyrelsen senest den 1. april 2020 for at kunne behandles på generalforsamling.

a. Forslag om ændring af foreningens vedtægter

Forslaget stilles af bestyrelsens og udskydes til behandling på ekstraordinær generalforsamling efteråret 2021.

5. Valg af bestyrelsesmedlemmer jf. § 9

Bestyrelsen består af højst 4 medlemmer samt to suppleanter og vælges for 2 år ad gangen jf. vedtægternes § 9 a 1. og 2.

Marianne Lerdahl Søgaard genvælges til bestyrelsen, mens Lucas K. B. Nielsen vælges som nyt bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsen repræsenteres herefter af:

Marianne Lerdahl Søgaard (62, 13)	På valg i 2023
Flemming Nymann (64, 51)	På valg i 2022
Casper Søgaard (66, 32)	På valg i 2022
Lucas K. B. Nielsen (62, 44)	På valg i 2023

Bestyrelsen konstituerer sig selv jf. vedtægternes § 9, stk. 4.

6. Valg af suppleanter jf. § 9

Karsten Jensen (62, 22) var på valg og blev genvalgt som suppleant til bestyrelsen.

7. Valg af statsautoriseret revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab er enstemmigt genvalgt.

8. Eventuelt

Punktet udskydes til ekstraordinær generalforsamling efteråret 2021.

Tidligere fremsendte beretning, samt underskrevet årsregnskab 2020 og budget 2021 er tilgængeligt i webarkivet på ProBo.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af formanden og dirigenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

Dato:

Dato:

Marianne Lerdahl Søgaard
Bestyrelsesformand

Nanna Lihn
Dirigent

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Marianne Lerdahl Søgaard

Som Bestyrelsesformand
På vegne af E/F matr.nr. 10 AM Frederiksberg (113)
PID: 9208-2002-2-265304826637
Tidspunkt for underskrift: 23-06-2021 kl.: 12:31:45
Underskrevet med NemID

NEM ID

Nanna Lybæk Lihn

Som Dirigent
RID: 96352653
Tidspunkt for underskrift: 23-06-2021 kl.: 11:57:01
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 778e77Zxp242564955