

**Referat af ordinær generalforsamling i****Ejerforeningen 10 AM Frederiksberg****Afholdt torsdag d. 23. maj 2023 kl. 18.00****på Københavns Professionshøjskole, Nylandsvej 27, 2000 Frederiksberg**

Til stede var medlemmer af ejerlejlighed 7,11,21,25,27,29,34,36,41,53,55,58,65,71,74 og 4,6,10,13,18,19,32,50,51,69 ved fuldmagt, ud af i alt 97 medlemmer, svarende til 1.367 ud af 5.356 efter fordelingstal. Fra bestyrelsen deltog formand Marianne Lerdahl Søgaard, næstformand Flemming Nymann, bestyrelsesmedlem Anette Amundsen og suppleant Michael Grønlund. Derudover deltog Pia Brinch fra BJØRNSHOLM A/S.

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:

- **Valg af dirigent og referent.**

Formand Marianne Lerdahl Søgaard bød generalforsamlingen velkommen præsenterede bestyrelsen og foreslog derefter Pia Brinch som dirigent og referent. Dette blev enstemmigt vedtaget.

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

Beretningen blev i hovedtræk præsenteret af Marianne Lerdahl Søgaard og Flemming Nymann og er vedlagt referatet som bilag. Beretningen er ligeledes at finde i webarkivet på ProBo.

Der var spørgsmål om bestyrelsen var bekendt med hvor stor en andel af lejlighederne, der havde fået udskiftet vinduer. Hertil svarede Flemming Nymann, at der inden for de sidste 12 år var skiftet ca. 40% af vinduerne. Det blev yderligere oplyst at vinduerne bliver malet i år, og her vil maleren blive bedt om at se på vinduernes tilstand.

Da der ikke var yderligere spørgsmål til beretningen, blev den herefter taget til efterretning.

Årsregnskab 2022 blev gennemgået af Pia Brinch.

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 2022, samt at resultatet er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Foreningens indtægter beløber sig til 2.013.587 kr., mens omkostningerne for året har været 2.027.227 kr. Der er anvendt 325.735 kr. af hensatte midler til vedligeholdelse. Derefter er årets resultat 312.095 kr. Heraf hensættes 200.000 kr. til fremtidig vedligeholdelse, hvorefter årets resultat bliver et overskud på 112.095 kr.

De primære afvigelser fra det budgetterede skyldes bl.a. større udgifter til dagrenovation og renholdelse.

Der er i løbet af året anvendt 325.735 kr. af de hensatte midler. Med den nye hensættelse på 200.000 kr. betyder det, at det hensatte beløb kun falder med 125.735 kr. fra 2.589.981 kr. i 2021 til 2.464.246 kr. i 2022.

Det resterende overskud for året 112.095 kr. overføres til foreningens egenkapital, som ved udgangen af 2022 andrager i alt 1.222.272 kr.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

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

Budgetforslaget for 2023 blev præsenteret af Pia Brinch.

I budget 2023 foreslås en stigning på 6% pr. 1. juli samt en stigning pr. 1. januar 2024 på ligeledes 6%. Dette for at imødekomme løbende stigninger på udgifterne. Opkrævningen af fællesbidrag til antenne reguleres løbende for at udligne udgiften. Af budget 2023 fremgår også, at generalforsamlingen med budgettet bemyndiger administrator til, ved modtagelse af ændring i betaling til YouSee, straks at ændre denne budgetpost og opkrævning af fællesbidrag til antenne hos den enkelte ejer.

Med udgangspunkt i de budgetterede indtægter og udgifter budgetteres der for 2023 med et overskud på 496.493 kr.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

## **3. Drøftelse af større vedligeholdelsesarbejder**

Der var intet til dette punkt. Bestyrelsen vender tilbage til ejerne, når større projekter tænkes at skulle igangsættes.

## **4. Forslag fra medlemmer**

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

Der var ingen indkomne forslag.

## **5. Valg af bestyrelsesmedlemmer jf. § 9**

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

Marianne Lerdahl Søgaard var på valg og villig til genvalg. Marianne blev genvalgt.

Der var ikke andre, der ønskede at opstille til bestyrelsen. Derfor består bestyrelsen kun af 3 medlemmer.

## 6. Valg af suppleanter jf. § 9

Michael Grønlund og Sune Blohm var begge på valg. Michael blev genvalgt.

Der var ikke flere der ønskede at opstille som suppleant, derfor er der kun 1 suppleant.

Den samlede bestyrelse inkl. suppleanter ser herefter således ud:

Marianne Lerdahl Søgaard	Nordre Fasanvej 62, 01 13	På valg i 2025
Flemming Nymann	Nordre Fasanvej 64, 06 63	På valg i 2024
Anette Amundsen	Nordre Fasanvej 64, 05 51	På valg i 2024
Michael Grønlund, suppleant	Nordre Fasanvej 62, 01 11	På valg i 2024

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

## 7. Valg af statsautoriseret revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, ønskede ikke at blive genvalgt. Bestyrelsen blev derfor bemyndiget til at finde en ny statsautoriseret revisor, til ca. samme pris som i 2022.

## 8. Eventuelt

- Der blev spurgt til gårdudvalget. Der havde været afholdt et enkelt møde, men gårdudvalget vil nu gå i gang med at se på mulighederne i gården for op til 50.000 kr.
- Der blev spurgt til om krukkerne udenfor ejendommen kan beklædes med et blødt materiale, så det ikke giver buler, hvis biler rammer dem. Dette vil bestyrelsen se på.
- Der har været problemer med at ambulance ikke ville køre ind foran ejendommen pga. krukkerne. Hertil svarede bestyrelsen, at de havde kontaktet beredskabet inden krukkerne blev sat, og de sagde, at der ingen problemer skulle være for redningskøretøjer at komme igennem. Hvilket også er sket i [flere](#) tilfælde.
- Der gøres opmærksom på at forslag til bestyrelsen eller generalforsamlingen ikke først behøver at blive sendt til bestyrelsen lige inden 1. april.
- En ejer har opdaget, at der var afføring fra hund i elevatoren, som ikke er blevet fjernet af ejeren. Dette bedes ikke ske igen, og alle husdyrejere bedes gøre rent efter deres dyr.
- Hvis man har haft håndværker i sin lejlighed, bedes man sørge for at der er rengjort over alt på fællesarealer, hvor der har være byggeaffald eller lign.
- Bestyrelsen har haft møde med TDC Net om eventuel etablering af fibernet i ejendommen. Det kan være foreningen er så heldig, at TDC vil installere fibernet gratis i hver lejlighed. Dette er en fremtidssikring, da flere af de nuværende kobberkabler på et tidspunkt skal udskiftes. Bestyrelsen

kontakter nu TDC Net for en aftale om installation af fibernet. Hvis det bliver gratis, så skal det installeres i alle lejligheder, men beboerne behøver ikke gøre brug af dette. Hvis installationen ikke bliver gratis og ejerne selv skal betale, kan udgiften beløbe sig til ca. 12.000 kr. pr. lejlighed.

- Ejerforeningen vil i så fald ikke p.t. indgå aftale om installation.
  
- Afslutningsvis blev der informeret om udfordringer med, at beboerne ikke overholder husordenen omkring larm med maskiner og lign. Inden for de tilladte tidsrum.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen.

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

Dato:

Dato:

---

Pia Brinch  
Dirigent

---

Marianne Lerdahl Søgaard  
Bestyrelsesformand

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.

## Pia Brinch

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Pia Skibby Brinch

Dirigent

ID: a4b3d6b9-127e-4fb0-b155-33e5fc76e015

Tidspunkt for underskrift: 14-06-2023 kl.: 16:34:11

Underskrevet med MitID



## Marianne Lerdahl Søgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Marianne Lerdahl Søgaard

Bestyrelsesformand

På vegne af E/F matr.nr. 10 AM Frederiksberg (113)

ID: e8be80c2-7699-4595-8a77-9ed6b67065b8

Tidspunkt for underskrift: 15-06-2023 kl.: 10:03:25

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: a13ef3ZMHXg250213225

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](http://www.esignatur.dk).