

Referat af ordinær generalforsamling i EF Lunden

Onsdag den 7. juni 2023

Til generalforsamlingen var fremmødt 16 af 30 ejere med et samlet fordelingstal på 1.338/2.440 samt fra Toft Administration Nicki Frøiland.

Til generalforsamlingen forelå følgende endelige dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens/formandens beretning for 2022/2023
3. Aflæggelse og godkendelse af revideret årsrapport
4. forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse
5. Godkendelse af budget
6. Valg af formand
Formand Hans Aage Krog På valg i 2023 (genopstiller ikke)
7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
Bestyrelsesmedlem Arne Bager På valg i 2024
Bestyrelsesmedlem Ulla Løhde På valg i 2024
Bestyrelsesmedlem Ruth Malthesen På valg i 2023
8. Valg af 1-2 suppleanter
9. Valg af revisor
10. Indkomne forslag
11. Eventuelt

Ad 1.

Som dirigent og referent valgtes Nicki Frøiland. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen i henhold til vedtægten var afholdt for sent, da generalforsamlingen skulle være afholdt senest 1. juni. Dirigenten indstillede at generalforsamlingen blev gennemført hvilket generalforsamlingen vedtog. Herefter konstaterede dirigenten at generalforsamlingen var beslutningsdygtig til dagsordenens punkter.

Ad 2.

Årsberetningen går fra seneste generalforsamling i august 2022 til dags dato.

I foreningen er der solgt et par boliger i perioden, og de nye medlemmer bydes velkommen. Der er ligeledes nye lejere i en enkelt lejlighed.

Der har været afholdt 9 bestyrelsesmøder i 2022 samt 4 i 2023. Bestyrelsen er blevet digitaliseret via systemet Probo, som er et IT-system stillet til rådighed af administrator. Der har været afholdt en "uddannelsesdag" hvor administrator har gennemgået funktionerne i Probo, og bestyrelsen har fået et rigtig godt indblik i systemet samt de muligheder for online tilgang til regnskabstal mv. som systemet har. Der er også en beboerplatform, og her er alle foreningens dokumenter, herunder referater, vedtægter mv.

Aftalen er underskrevet umiddelbart inden vi tiltrådte. Hvorfor dette er sket, kan forrige bestyrelse ikke gøre rede for.

Der er isat energipærer i alle lamper, og i kælder er hvert andet lysstofrør demonteret. Begge dele for at spare på strømmen.

Den nye affaldsordning som kommunen har udbredt, ser ud til at fungere, dog mangler der stadig miljøkasserne. Disse kan Fors ikke levere p.t. Endelig skal kasserne til batterier skiftes ud.

Et lille ønske fra bestyrelsen, når man går ned med sit papaffald, skal dette skæres i stykker, så vil det blive lettere for alle at få plads til dette.

Der har været afholdt fælles arbejdsdag i 2022 med et pænt fremmøde. Her blev der bl.a. rensset affaldsbeholdere, samt arbejdet på de grønne arealer.

Der var spørgsmål til private p-båse, men alle var enige om, at der er p-pladser nok til alle, så man vil ikke have en "skilteskov" med p-plads angivelser.

Der var et andet spørgsmål omhandlende pasning af husdyr, hvilket foreningen ikke kan nægte.

Endelig blev der takket for enkeltpersoners hjælp til bestyrelsen i løbet af året.

Da der herefter ikke var yderligere til bestyrelsens beretning, konstaterede dirigenten beretningen for taget til efterretning og godkendt.

Ad 3.

Årsrapporten blev gennemgået af dirigenten, og der var følgende nøgletal:

Årets resultat	kr.	14.394
Aktiver	kr.	784.522
Egenkapital	kr.	337.510
Grundfond	kr.	33.742
Reserveret til vedligeholdelse	kr.	330.000

Der blev informeret om, at udgiften til elevatorer stiger betragteligt, hvilket skyldes øget udgifter til reparation og vedligeholdelse, der i 2022/2023 regnskabet beløb sig til ca. kr. 59.000. Udgiften til reparationer et stor i forhold til foreningens samlede udgifter.

Desuden ses udgiften til EL at været steget fra det budgetterede kr. 30.000 til at have kostet kr. 62.500.

Da der ikke var yderligere kommentarer eller spørgsmål til årsrapporten, indstillede dirigenten årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse, der enstemmigt godkendte denne af de fremmødte.

Ad 4.

Der er tidligere udarbejdet en vedligeholdelsesplan, og denne vil den nye bestyrelse fortsætte med at identificere vedligeholdelse på ejendommen. En vedligeholdelsesplan er et arbejdsredskab for bestyrelsen, og med den i hånden, kan man gennemgå ejendommen og dermed konstatere hvilke vedligeholdelsesarbejder der skal arbejdes på inden for en kortere årrække.

Ad 5.

Der blev aflagt budget for året 2023/2024, og bestyrelsen indstiller til generalforsamlingens godkendelse uændrede fællesudgifter.

Det fremlagte budget udviser et driftsresultat på kr. 32.300, hvoraf det foreslås at hensætte kr. 30.000 til fremtidig vedligeholdelse.

Herefter indstillede dirigenten budget 2023/2024 til generalforsamlingens godkendelse, der godkendte budgettet.

Ad 6.

Da der ikke var medlemmer der ønskede at stille op som formand, måtte punktet udgå. Der skal således indkaldes til ekstraordinær generalforsamling med henblik på at få valgt en ny for mand.

Formand

Ingen

Ad 7.

Ruth Maltesen afgik men stillede op til bestyrelsen igen. Arne Bager og Ulla Løhde var ikke på valg i 2023. Da der ikke var yderligere der ønskede at stille op til bestyrelsen, blev Ruth Maltesen valgt med akklamation. Bestyrelsen uden formand består således af følgende medlemmer:

Arne Bager

(På valg i 2024)

Ruth Malthesen

(På valg i 2025)

Ulla Løhde

(På valg i 2024)

Ad 8.

Som suppleant blev genvalgt Wilmer Frederiksen og som nyvalgt suppleant blev valgt Dennis Iversen

Ad 9.

Algade Revision blev genvalgt som revisorer.

Ad 10.

Der var ikke indkommet nogle forslag til generalforsamlingen, hvorfor punktet udgik.

Ad 11.

Under punktet eventuelt kan alt debatteres men intet besluttet.

Der blev spurgt ind til om det var interessant for E/F Lundens medlemmer at se på om kunne etablere EL-ladestandere til EL-biler. Der var en længere debat herom, herunder redegørelse for naboejendommens opførsel heraf. Det var lidt debat om parkeringspladser, da der i foreningen IKKE er faste pladser, hvilket vil ske hvis der oprettes EL-ladestandere. Dette kunne løses ved at man kun må holde på en EL-lade plads mens der oplades, men dette vil en arbejdsgruppe kunne se på.

Det blev besluttet at nedsætte et udvalg, der kan se på muligheder for EL-ladestandere, og udvalget består af:

Ruth Maltesen

Dennis Iversen

Daniel Lehmann Jafari

Da der herefter ikke var yderligere til eventuelt, konstaterede dirigenten generalforsamlingen for gennemført og takkede for god debat og ro og orden.

Som referent og dirigent

Formand

Nicki Frøiland

Afgående formand Hans Aage Krog

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.”

Nicki Frøland Sørensen

Dirigent og Referent

På vegne af: Toft Administration Aps

Serienummer: CVR:34898472-RID:49590748

IP: 87.116.xxx.xxx

2023-06-28 09:29:45 UTC

NEM ID 

Hans Aage Pedersen Krog

Afgående Formand

På vegne af: EF Lunden

Serienummer: 92b0c7c8-5666-42f7-89b4-e832d3764ff7

IP: 5.186.xxx.xxx

2023-06-30 13:11:39 UTC

Mit  

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>