

REFERAT

E/F Nordlyset – ordinær generalforsamling

Mødested: på Hotel Adina, Amerika Plads 7, 2100 København Ø
Mødedato: onsdag den 26. maj 2021, kl. 18:00
Fremmødte: Der var repræsenteret 37 af foreningens 102 lejligheder, repræsenterende 3.560 af ejendommens i alt stemmeberettigede 10.082 fordelingstal heraf var 16 lejligheder svarende til 1256 fordelingstal repræsenteret ved fuldmagt.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor
4. Forslag.
5. Forelæggelse og godkendelse af driftsbudget for indeværende regnskabsår, herunder anvendelse af 200.000 kr. fra grundfonden.
6. Valg af formand for bestyrelsen.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af suppleanter
9. Valg af administrator.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Kristina Bagger Johnsen fra DEAS A/S som dirigent og referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Bestyrelsens beretning var udsendt skriftligt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Bestyrelsen havde inviteret Stephan Rambow fra Blikob, til at besvare spørgsmål omkring problemerne med det varme vand. Der er nogen steder problemer med vandtrykket samt temperaturen på det varme vand. Bestyrelsen forsøger i samarbejde med Blikob at lokalisere hvor problemet opstår.

Der blev spurgt ind til om det er ejerne selv eller ejerforeningen der skal afhjælpe problemet, når der fx kun er problemer i badeværelset. Hvis vandtryk og temperatur er i orden, ved et af tapstederne i lejligheden, kan ejerforeningen umiddelbart ikke gøre mere. Ejeren kan forsøge at rense blandingsbatterierne eller udskifte dem.

Hvis man har haft problemer med vandet, og fået det løst, så opfordrer bestyrelsen til, at man deler erfaringerne med de øvrige problemer.

Efter nogen debat, blev beretningen taget til efterretning.

3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor

Kristina Bagger Johnsen fra DEAS A/S fremlagde kort årsregnskabet for 2021. Regnskabet viste et negativt resultat på kr. 28.210, som var trukket fra foreningens egenkapital, der herefter pr. 31.12. 2021 udgjorde kr. 322.161. Der fremkom ingen spørgsmål til årsregnskabet.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Forslag.

Forslag 1: Der forestår flere vedligeholdelsesopgaver på ejendommen de kommende år. Bestyrelsen foreslår derfor en stigning i fællesudgifterne pr. 1. januar 2022 på 110.000 kr. svarende til 10,91 kr. pr. fordelingstal pr. år.

Der fremkom ingen spørgsmål. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 2: I næsten alle lejligheder er der konstateret alvorlig tæring i fordelerrørene på brugsvandet i teknikskabet. Der er alvorlig risiko for at disse brister, med vandskade i egen og underliggende lejligheder til følge.

Bestyrelsen foreslår derfor at disse fordelerrør bliver skiftet i alle lejligheder til et mere korrosionsbestandigt materiale.

Vi har modtaget et tilbud fra Blikop på kr. 7.475,- incl. moms pr. lejlighed.

Udgiften foreslås delt således at hver lejlighed betaler et engangsbeløb på kr. 5.000,- og resten tages af vedligeholdelsesbudgettet.

Vi er i gang med at indhente et tilbud mere.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

5. Forelæggelse og godkendelse af driftsbudget for indeværende regnskabsår, herunder anvendelse af 200.000 kr. fra grundfonden.

Kristina Bagger Johnsen fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2021 herunder bestyrelsens forslag om at anvende 200.000 kr. fra grundfonden.

Der fremkom ingen spørgsmål fra forsamlingen.

Det fremlagte budget for 2021 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

INDTÆGTER

Aconto E/F-bidrag	1.656.200
Øvrige indtægter	15.000
INDTÆGTER I ALT	1.671.200

UDGIFTER

Bidrag til andre foreninger	101.000
Forbrugsafgifter	460.200
Forsikringer og abonnementer	260.000
Ejendomsdrift	411.200
Administrationshonorar, DEAS A/S	81.200
Øvrige administrationsomkostninger	117.000
Løbende vedligeholdelse	434.600
Anvendt grundfond	-200.000
Renteudgifter	6.000
UDGIFTER I ALT	1.671.200
DRIFTSRESULTAT	0

6. Valg af formand for bestyrelsen.

Formanden var ikke på valg i år.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Der var genvalg til følgende: Christian Møller

Bestyrelsen består således af:

Formand Søren Hassing	(på valg i 2022)
Bestyrelsesmedlem Henriette Nør Christensen	(på valg i 2022)
Bestyrelsesmedlem Lisbeth Gamst	(på valg i 2022)
Bestyrelsesmedlem Bjarne Børgeesen	(på valg i 2022)
Bestyrelsesmedlem Christian Møller	(på valg i 2023)

8. Valg af suppleanter

Der var nyvalg til følgende: Louise Sinding

Suppleanterne er herefter følgende:

Louise Sinding (på valg i 2023)

9. Valg af administrator.

Der var genvalg af DEAS A/S for en et årig periode.

10. Valg af revisor

Der var genvalg af BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

11. Eventuelt

Bestyrelsen er blevet kontaktet af fibernet, der gratis vil føre lysledere frem til hver lejlighed. Der er ingen forpligtelse omkring binding til et abonnement. Bestyrelsen ønskede at høre om forsamlingen var interesseret i fibernet. Alle de fremmødte tilkendegav at de var interesseret i at få fibernet. Bestyrelsen vil arbejde videre med dette.

En ejer forespurgte om der kunne ansættes en fast vicevært på ejendommen. Dette blev kort drøftet. Bestyrelsen vil se på om den ejendomsserviceaftale der er på ejendommen skal udvides.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. Foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

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."

Kristina Bagger Johnsen

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:11396430

IP: 217.195.xxx.xxx

2021-06-10 08:37:57Z

NEM ID 

Søren Pihl Hassing

Formand

På vegne af: E/F Nordlyset

Serienummer: PID:9208-2002-2-835121405385

IP: 130.226.xxx.xxx

2021-06-14 08:12:55Z

NEM ID 

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>