

1) Valg af dirigent og referent:

Marc Bergmann Rommerdahl valgt til dirigent.

Kristian Duncker, referent.

Marc godkender generalforsamlingen som lovlig.

2) Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne år.

Bestyrelsens beretning 2021 2021 har været et forholdvist stille år, delvist på grund af corona, der gjorde, at vi ikke kunne afholde arbejdsdag.

Med hensyn til vedligeholdelse var de største poster til vedligeholdelse • nye blomsterkummer til gården, der blev indkøbt, da "gårdudvalget" Isabel og Lærke lovede at sørge for vanding med videre.

- Endvidere krævede forsyningsselskabet, at ejerforeningen bekostede nye lukkehaner, hvor der kommer koldt vand ind, da forsyningsselskabet ville opsætte nye målere. Så vidt jeg ved, har de dog kun skiftet den ene. Generalforsamlingen kunne, på grund af corona, ikke afholdes hos SparNord. Den blev til gengæld afholdt sidst på året på Kystens Perle, hvor ejerforeningen var vært ved en øl eller to. Der var flere, der synes det var en god ide. Med hensyn til økonomi, har vi nu fået "tilbagebetalt" de for meget indbetalte beløb, i forbindelse med udskiftning af vinduer. Hvorfor bestyrelsen nu vil indstille, at vores budget normaliseres!

Nu holder vi generalforsamlingen sent på året, hvis vi kigger på 2022 indtil nu, så kan vi konstatere, at det også har været et stille år.

Vi har ikke fået afholdt arbejdsdag, det skyldes nok primært, at formanden har haft travlt med sit eget byggeprojekt. Det er dog i bestyrelsen aftalt, at dato for arbejdsdag i 2023 bliver lørdag den 13. maj 2023. Så nu har alle en chance for, at få datoen i kalenderen.

Ejerforeningens 17 lejligheder er nu fordelt således: 3 ejere der bor i lejligheden, 6 forældre-køb, 7 udlejere og en enkelt lejlighed, der er sat til salg. Indtil nu, har det i høj grad været ejere, der bor i lejligheden, der har været drivkraften i bestyrelsen.

De sidste par år har der også været ejere fra forældrekøb repræsenteret. Efter 18 år som formand for ejerforeningen, kan jeg mærke, at "metaltræthed" er ved at indfinde sig. Jeg har derfor valgt at forlade både formandspost og bestyrelsen. Jeg håber, at friske kræfter vil melde sig, så vores forening på bedste vis kan drives videre. I den forbindelse skal det nævnes, at der nu er mulighed for, at man som ejer af en lejlighed kan give fuldmagten videre til f.eks. en søn eller en datter, der bebor en lejlighed i ejendommen.

Dagsorden godkendt.

3) **Fremlæggelse af årsregnskab til godkendelse.**

Marc fremlagde regnskab

Underskud på 52.000,-

Forbrug på vand og kloak er steget og sprænger budget.

Elektriker er bogført forkert og skulle stå under vvs. På 14,040,-

34862,- til vedligeholdelse.

PBS er ændret til Mastercard Payment Services Gebyr.

Egenkapital 68,592,-

Grundfond på 66.000,-

Uafsluttet varmeregnskab, pr.31-12-2022.

Regnskab blev godkendt

4) **Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.**

Ingen vedligeholdelse

5) **Forslag jf. § 10**

1. Forslag fra bestyrelsen om overgang til forbrugsafregning af koldt- og varmt vand:

Såfremt forslag 1. vedtages bortfalder forslag 2. Ellers er bestyrelsens begrundelse, at den nuværende fordeling af udgifter til vand og kloak ikke er fair, da fordelingsstallet ikke har indflydelse på lejlighedens vandforbrug. Da f.eks. to

personer i en toværelses lejlighed må forventes at bruge lige så meget vand, som to personer i treværelses!

Enstemmigt vedtaget

2. Forslag fra bestyrelsen om overgang til forbrugsafregning af koldt- og varmt vand:

Det har siden 2016 har været lovpligtigt, at varmt vand forbrugsafregnes, hvis det i de enkelte ejendomme er teknisk gennemførligt og ikke for omkostningstungt. Samtidig mener bestyrelsen, at det er mere fair, såfremt varmt vand fordeles efter faktisk forbrug, i stedet for forbrug via "haneandele" i varmeregnskab. Det samme er gældende for vandforbruget, der i dag ikke fordeles efter forbrug, men efter fordelingstal. I 2021 brugtes knap 65.000 på Vand og Kloak.

Bestyrelsen fremsætter derfor følgende forslag:

Forslag fra bestyrelsen om overgang til forbrugsafregning af koldt- og varmt vand
Bestyrelsen foreslår, at afregning af varmt og koldt vand fremadrettet foregår efter aktuelt forbrug. Afregning af vandforbrug overgår således fra at være en udgift, der påhviler ejendommen, til at være en udgift, der påhviler den enkelte ejer.

Der skal således også installeres målere på vaskemaskiner i kælderen.

Fremtidige udgifter til målerne hviler på de enkelte lejligheder.

Engangsudgifterne for installation af målere anslås til at være omkring kr. 120.000.

De løbende ekstraudgifter til vandregnskab med videre anslås til årligt kr. 6.100 og de årlige fællesudgifter vil stige med samme beløb, hvilket fordeles på de enkelte lejligheder i forhold til fordelingstal.

Der kan i enkelte lejligheder kan være etableret forhold der gør, at installation af koldt- og varmtvandsmålere er besværligt og ekstra dyrt, hvilket er ejerforeningen uvedkommende.

Forslag bortfalder.

3. Forslag fra bestyrelsen om, at udgifter til renovation fremover fordeles ligeligt mellem lejlighederne og ikke efter fordelingstal

Bestyrelsens begrundelse er, at den nuværende fordeling af udgifter til renovation ikke er fair, da ejendommen som sådan ikke længere har noget med renovation at gøre, da beboere anvender molokkerne på offentlig vej. Vi opkræves ligeledes med samme beløb pr. lejlighed, uanset lejlighedens størrelse

Alle tilstede ved generalforsamlingen, stemmer for.

Det er stemt igennem, under forudsætning af samtykke.

6) Fremlæggelse af budget til godkendelse.

Marc fremlagde budget.

Fællesudgifter hæves, så det stemmer med fællesudgifter.

Det har nu på 2. år kørt med lave fællesudgifter, efter tidligere renovation, af vinduer med billigere tilbud, end lejerne havde indbetalt

Derfor stiger fælles udgifter.

Fællesudgifter reguleres fra 01-01-2023.

Budget godkendt

7) Valg af formand til bestyrelsen.

Valg af Formand efter Ole Munk fratræder.

Det kræver at der vælger en formand, for at foreningen kører videre.

Medlemmerne af foreningen kan vælges eller beboer med fuldmagt.

Formand: Valgt Amalie Albrechtsen. Valgt på en fuldmagt.

8) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Bo Østerlin er genvalgt, da han ikke har tilkendegivet at han ønsker at træde tilbage.

Bestyrelsen består herefter af:

- Amalie Albrechtsen (formand) på valg i 2024
- Bo Østerlin på valg i 2024
- Allan Kornum Albrechtsen på valg i 2023

- Kristian Duncker på valg i 2023

9) Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Ib Nygaard

10) Valg af revisor.

Ole munk ønsker at stille op og er valgt

11) Eventuelt.

Spørgsmål til hvornår et forslag skal sende ind, for at komme med på dagsorden til generalforsamling. Svar 3 uger inden generalforsamling.

Snak om opgangen og hvad der evt. kunne laves på en arbejdsdag.

Herunder maling, til plet maling.

Snak om hvordan vi får flere til at møde op til arbejdsdagen.

Stor tak til Ole Munk for 18 års arbejde, som formand.

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.

Amalie Albrechtsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Amalie Albrechtsen

Bestyrelsesformand

På vegne af E/F Herluf Trolles Gade 15/Willemoesgade 8 (3...

ID: d305d4d3-7493-4ec1-b7ce-872d95d3e50e

Tidspunkt for underskrift: 05-01-2023 kl.: 18:48:32

Underskrevet med MitID



Marc Bergmann Rommerdahl

Navnet returneret af dansk NemID var:

Marc Bergmann Rommerdahl

Dirigent

ID: 95351772

Tidspunkt for underskrift: 05-01-2023 kl.: 15:07:42

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 3b52acJNZgT249062606

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.