



Dato: 6. marts 2023

Referat fra Ordinær generalforsamling
Forening E/F Løvholmen, adresse: Løvholmen 15
Sted Mødelokale i kælderen
Dato mandag d. 06-03-2023
Kl. 17:00

Dagsorden var

Punkt	Vedrørende	Bilag
1.	Valg af dirigent og referent	
2.	Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning	
3.	Godkendelse af regnskab for året 2022	Findes på hjemmesiden
4.	Godkendelse af budget for året 2023	Findes på hjemmesiden
5.	Valg af bestyrelse og suppleanter På valg er: Formand: Jan Mathiesen Bestyrelsesmedlemmer: Ulla Brink Winther Nicolas Holkenberg	
6.	Valg af revisor	
7.	Forslag: Forslag 1: Vedtagelse af den nye normalvedtægt med fravigelser. <i>Bestyrelsen stiller forslag om at få opdateret foreningens vedtægter. Bestyrelsen forslår at overgå til Normalvedtægten med fravigelser. Det er et samlet forslag, der vedtages eller forkastes i sin helhed.</i> <i>Ved vedtagelsen af Normalvedtægten med fravigelser meddeler generalforsamlingen en generel og dermed bred bemyndigelse til bestyrelsen og ejerforeningens administrator, Vest Administrationen A/S, der skal bistå med de tinglysningsmæssige ekspeditioner, til at foretage enhver ændring og justering, som måtte kræves af Tinglysningsretten med henblik på endelig tinglysning, herunder både sproglige og indholdsmæssige ændringer, blot de overordnede hensyn og formål bag, ikke ændres.</i> <i>Den nuværende paragraf vedr. husdyr vedtaget på ekstraordinær</i>	Bilag findes på hjemmesiden

This document has e-signatur-Agreement-ID- accb7cm@WGPz49595244



	<i>generalforsamling i 1982 bibeholdes.</i> <u>Tinglysning af vedtægterne kræver alle medlemmer møder op eller giver via fuldmagt samt stemmer for forslaget.</u>	
8.	Eventuelt	

Generalforsamlingen indkaldes i henhold til vedtægternes § 8 med mindst 14 dages varsel.

På vegne af bestyrelsen
Vest Administrationen A/S, v. Andreas Søndergaard Kirkegaard



Referat

Fremmødte ved generalforsamlingen: I alt 16 af 16 mulige, svarende til 1.180 ud af 1.180 fordelingstal (heraf 3 ved fuldmagt svarende til 212 fordelingstal).

Ad 1 Foreningens formand Jan Mathiesen bød velkommen til de fremmødte medlemmer samt til ejendomsadministrator Andreas Søndergaard Kirkegaard fra Vest Administrationen A/S. Formanden foreslog, at Andreas Søndergaard Kirkegaard blev valgt som mødets dirigent og referent, hvilket forsamlingen tilsluttede sig.

Der er fra mødet blevet udarbejdet et beslutningsreferat med angivelse af hovedsynspunkter og trufne beslutninger, men ikke en ordret gengivelse af det på mødet passerede.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen jf. vedtægtens § 8 var afholdt inden 4 måneders fristen og indkaldt rettidigt jf. vedtægtens § 8, ved brev den 9. februar til alle medlemmerne og som opslag i opgangene. Årsregnskab 2022 og Budget 2023 var medsendt.

Endeligt konstaterede dirigenten at 16 ud af 16 mulige medlemmer var til stede, svarende til 1.180 ud af 1.180 fordelingstal (heraf 3 ved fuldmagt svarende til 212 fordelingstal).

Ad 2 Formanden Jan Mathiesen fremlagde bestyrelsens beretning:

Der blev budt velkommen til de nye ejere.

Foreningen har fået pudset op.

Brunata har været på foreningen for at skifte målere.

Afslutningsvis oplyses der om den seneste inkassosag som foreningen har haft med en tidligere ejer. Sagen er nu afsluttet.

Bestyrelsens beretning blev herefter taget til efterretning.

Ad 3 Andreas Søndergaard Kirkegaard fremlagde kort årsregnskab 2022.

Årets regnskabsmæssige resultat var negativt på kr. -28.000.

Der var indtægter for kr. 341.043, udgifter for kr. 369.959 og derefter finansielle udgifter/indtægter for kr. 916.

Foreningens egenkapital udgjorde pr. 31. december 2022, kr. 255.321.

Foreningens likvide beholdning udgjorde pr. 31. december 2022, kr. 255.267.

Herefter satte dirigenten årsregnskabet for 2022 til afstemning og det blev **enstemmigt**



vedtaget.

Ad 4 Andreas Søndergaard Kirkegaard gennemgik budgettet for 2023.

Der var lagt op til en uændret boligafgift og dermed indtægter for kr. 333.748.

Der var budgetteret med udgifter for kr. 267.542 og dermed et positivt driftsresultat på kr. 66.206.

Budgettet med en uændret boligafgift blev sat til afstemning og **enstemmigt vedtaget.**

Ad 5 På valg til bestyrelsesformand var Jan Mathiesen som var villig til genvalg og blev uden modkandidater genvalgt for en 1-årig periode.

Derudover var Ulla Brink Winther og Nicolas Holkenberg også på valg til bestyrelsen.

Ulla Brink Winther valgte at genopstille og blev uden modkandidater valgt for en 1-årig periode.

I stedet for Nicolas Holkenberg valgte Anders Thrane Michelsen at stille op til bestyrelsen og blev uden modkandidater valgt for en 1-årig periode.

Den samlede bestyrelse ser efterfølgende således ud:

Formand	Jan Mathiesen	På valg i 2024
Bestyrelsesmedlem	Ulla Brink Winther	På valg i 2024
Bestyrelsesmedlem	Anders Thrane Michelsen	På valg i 2024

Ad 6 Advisor-Revision blev genvalgt som foreningens revisor.

Ad 7 Forslag

Forslag 1: Vedtagelse af den nye normalvedtægt med fravigelser.

Bestyrelsen motiverede kort forslaget;

Bestyrelsen stiller forslag om at få opdateret foreningens vedtægter. Bestyrelsen forslår at overgå til Normalvedtægten med fravigelser. Det er et samlet forslag, der vedtages eller forkastes i sin helhed.

Ved vedtagelsen af Normalvedtægten med fravigelser meddeler generalforsamlingen en generel og dermed bred bemyndigelse til bestyrelsen og ejerforeningens administrator, Vest Administrationen A/S, der skal bistå med de tinglysningsmæssige ekspeditioner, til at foretage enhver ændring og justering, som måtte kræves af Tinglysningsretten med henblik på endelig tinglysning, herunder både sproglige og indholdsmæssige ændringer, blot de overordnede hensyn og formål bag, ikke ændres.



Der var spørgsmål til hvorfor der var et ønske om at få tinglyst de nye vedtægter, hvilket primært skyldes en forældelse af mange af paragrafferne i den nuværende vedtægt.

Tinglysning af vedtægterne kræver alle medlemmer møder op eller giver via fuldmagt samt stemmer for forslaget.

Herefter satte dirigenten forslaget til afstemning med følgende resultat.

For	Blank	Imod
16 (Fordelingstal 1.180)	0	0

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**

Ad 8 Eventuelt

Der henstilles til at undersøge mulighederne for blødgøringsanlæg.

Foreningens lem til loftet sker på nuværende tidspunkt gennem de øverste lejligheder, hvilket der henstilles til at finde en løsning på.

Der henstilles til at kigge på navnene på dørtelefonen samt lejlighedsnumrene.

Der efterspørges en hovedrengøring.

Enkelte beboere ønsker at der kommer lys i cykelskuret samt at cykelskuret bliver udvidet.

Der henstilles til at undersøge mulighederne for en tørretumbler i kælderen.

Der henstilles til at undersøge mulighederne for at sætte akustikpaneller op i opgangen.

Generalforsamlingen sluttede kl. 18:15.

Generalforsamlingsreferatet er underskrevet i henhold til vedtægternes § 8 som følger:

Dirigent Andreas Søndergaard Kirkegaard Dato:



Bestyrelse _____ Dato:

_____ Dato:

Fremmødte ved generalforsamling
E/F Løvholmen, adresse: Løvholmen 15

Nr	Ford	Mødt		Fuldm
		Ja	Nej	
1	151,0 000	X		
2	71,00 00	X		
3	71,00 00			X
4	71,00 00	X		
5	77,00 00	X		
6	70,00 00	X		



Referat Ordinær generalforsamling
E/F Løvholmen, adresse: Løvholmen 15, d. 06-03-2023

Side 7 af 7

7	71,00 00		X
8	71,00 00	X	
9	71,00 00	X	
10	77,00 00	X	
11	70,00 00		X
12	71,00 00	X	
13	71,00 00	X	
14	71,00 00	X	
15	77,00 00	X	
16	19,00 00	X	

This document has esignatur Agreement-ID: accb7cmQWQP249593244

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.

Jan Mathiesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Mathiesen

Bestyrelsesformand

ID: 26a0e82a-e3dc-46fe-bdf2-83570d412b5a

Tidspunkt for underskrift: 13-03-2023 kl.: 12:27:06

Underskrevet med MitID



Andreas Søndergaard Kirkegaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Andreas Søndergaard Kirkegaard

Dirigent

ID: c528a158-088b-4684-88c2-0b8d116b6e4f

Tidspunkt for underskrift: 14-03-2023 kl.: 09:07:27

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: accb7cmQWQP249593244

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.