

REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I E/F TRØJBORGVEJ 72-74

År 2021, den 7. september, kl. 10.00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Trøjborgvej 72-74. Generalforsamlingen blev afholdt virtuelt på Zoom med accept fra samtlige ejere.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Formandens aflæggelse af årsberetning og forelæggelse af årsregnskab til godkendelse.
3. Godkendelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.
4. Drøftelse af større vedligeholdelsesarbejder mv.
5. Forslag fra bestyrelse eller medlemmer.
 - a) Vedtægtsændring vedr. Bestyrelsesmøder. Ny § 8 stk. 2 – se bilag 1.
 - b) Vedtægtsændring vedr. digital generalforsamling. Ny § 7A – se bilag 2.
6. Valg af formand for bestyrelsen og 2-4 andre bestyrelsesmedlemmer.
7. Eventuelt valg af suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af revisor.
9. Valg af administrator.
10. Eventuelt.

Punkt 1. Valg af dirigent og referent.

Eva Brandt, Newsec blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser. Dog blev generalforsamlingen afholdt for sent i forhold til vedtægternes bestemmelser herom, grundet Covid19, men da der ingen indvendinger var mod dette, fortsatte man generalforsamlingen.

Der var repræsenteret 2 ejere. I fordelingstal var repræsenteret 10.000/10.000.

Ejendomsselskabet Parkering ApS, Lille Ejendom ApS og Trøjborgvej 74 ApS var repræsenteret af Koncenton ved Flemming Skaarup.

Derudover deltog administrator Eva Brandt fra Newsec.

Punkt 2. Formandens aflæggelse af årsberetning og forelæggelse af årsregnskab til godkendelse.

Flemming Skaarup fremlagde beretningen, som kort bestod i at fortælle, at det har været et stille år, og man har fokus på, at fællesarealerne generelt fremtræder i god stand. Beretningen blev taget til efterretning.

Eva Brandt gennemgik årsregnskabet for året 2020, som viste et overskud på 20.227 kr. heraf udgør Boligforeningens andel kr. 58.925,73 og Koncentons andel kr. -38.699,11. Resultatet afregnes ved medlemmerne den 1. oktober 2021.

Årsregnskabet blev herefter godkendt.

Punkt 3. Godkendelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.

Eva Brandt gennemgik budgettet for året 2021, som indebar en samlet opkrævning af ejerforeningsbidrag på kr. 1.060.700 og med et resultat på kr. 0.

Der var enighed om, at fordele opkrævningerne mellem medlemmerne aconto efter forventede udgifter, de enkelte ejer skal deltage i jf. vedtægterne. Boligforeningen opkræves således kr. 85.000 i ejerforeningsbidrag i 2021. Opkrævningen reguleres med tilbagevirkende kraft pr. 1. oktober 2021.

Budgettet blev herefter godkendt.

Punkt 4. Drøftelse af større vedligeholdelsesarbejder mv.

Ejerne forestår selv vedligeholdelse af egne bygningsdele. Der er ikke planlagt kommende større vedligeholdelsesarbejder.

Punkt 5. Forslag fra bestyrelse eller medlemmer.

Der var stillet nedenstående forslag:

5.a - Vedtægtsændring vedr. Bestyrelsesmøder. Ny § 8 stk. 2 – se bilag 1.

Forslaget krævede kvalificeret flertal svarende til 2/3 i fordelingstal af samtlige mulige stemmer i ejerforeningen. Der var på generalforsamlingen repræsenteret mere end 2/3 af det samlede fordelingstal, og forslaget kunne således endeligt vedtages med kvalificeret flertal, svarende til et fordelingstal på 6.667 af de repræsenterede stemmer. Forslaget blev endeligt vedtaget med 100 % enighed.

5.b - Vedtægtsændring vedr. digital generalforsamling. Ny § 7A – se bilag 2.

Forslaget krævede kvalificeret flertal svarende til 2/3 i fordelingstal af samtlige mulige stemmer i ejerforeningen. Der var på generalforsamlingen repræsenteret mere end 2/3 af det samlede fordelingstal, og forslaget kunne således endeligt vedtages med kvalificeret flertal, svarende til et fordelingstal på 6.667 af de repræsenterede stemmer. Forslaget blev endeligt vedtaget med 100 % enighed.

Det blev besluttet at afvente med tinglysning af vedtægtsændringerne, da der kan forekomme flere ændringer i de kommende år.

Punkt 6. Valg af formand for bestyrelsen og 2-4 andre bestyrelsesmedlemmer.

Efter valg ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Flemming Skaarup	På valg i 2023
Bestyrelsesmedlem Christina Frost	på valg i 2022
Bestyrelsesmedlem Peter W. Sørensen	på valg i 2023

Punkt 7. Eventuelt valg af suppleanter til bestyrelsen.

Finn Borum blev valgt som suppleant.

Punkt 8. Valg af revisor.

Koncenton A/S blev valgt som revisor.

Punkt 9. Valg af administrator.

Newsec blev valgt som administrator.

Punkt 10. Eventuelt.

Der var ingen punkter til drøftelse.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen kl. 10.45 og takkede for god ro og orden.

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

Bilag 1

Ny § 8 stk. 2 – Bestyrelse

Bestyrelsesmøder afholdes, når det er nødvendigt, eller såfremt det begæres af et bestyrelsesmedlem.

Bilag 2

Ny § 7A – digital generalforsamling

Stk. 1. Nærværende paragraf regulerer afholdelsen af en fuldstændig eller delvis digital generalforsamling. Vedtægtens øvrige bestemmelser om afholdelse af fysiske generalforsamlinger finder i øvrigt anvendelse med de fornødne afvigelser og tilføjelser i forhold til en fuldstændig/delvis digital generalforsamling, såfremt bestemmelserne ikke er fraveget i nærværende paragraf.

Stk. 2. Bestyrelsen kan beslutte, at generalforsamlingen afholdes digitalt uden adgang til fysisk fremmøde, dvs. som en fuldstændig digital generalforsamling. Bestyrelsen kan ligeledes beslutte, at der som supplement til en fysisk generalforsamling gives adgang til, at medlemmerne kan deltage digitalt i generalforsamlingen, herunder stemme digitalt, uden at være fysisk til stede på generalforsamlingen, dvs. som en delvis digital generalforsamling.

Stk. 3. Medlemmerne er selv ansvarlige for, at de har det nødvendige elektroniske udstyr, it-programmer og internetforbindelse, som giver adgang til at deltage i den digitale generalforsamling.

Stk. 4. Den digitale generalforsamling skal gennemføres på en sådan måde, at generalforsamlingen kan afholdes på betryggende vis og således, at medlemmerne har adgang til at deltage, ytre sig samt stemme. Den digitale platform og systemet bag skal tillige på pålidelig måde kunne fastslå, hvilke medlemmer, der deltager i generalforsamlingen, hvilken stemmeret de repræsenterer, samt kunne håndtere afstemningerne.

Stk. 5. Indkaldelsen til en fuldstændig eller delvis digital generalforsamling kan ske per mail, via e-boks eller almindelig post og indkaldelsen skal indeholde oplysning om, at generalforsamlingen afholdes som en fuldstændig eller delvis digital generalforsamling. Det skal fremgå af indkaldelsen, hvordan medlemmerne logger ind og deltager digitalt i generalforsamlingen samt tidspunktet for afholdelsen. Dagsorden, forslag og bilag kan enten fremgå af indkaldelsen eller fremgå af det forum, som indkaldelsen linker/henviser til, og som danner grundlag for generalforsamlingens afholdelse.

Stk. 6. Et medlem kan videregive sit personlige login – brugernavn og adgangskode - til en fuldmægtig eller i forbindelse med login på den digitale generalforsamling indtaste navn og e-mail adresse på en fuldmægtig, som herefter modtager et brugernavn og adgangskode til den digitale generalforsamling. En fuldmægtig indtræder i det hele i medlemmets rettigheder på generalforsamlingen og agerer i det hele i medlemmets navn og på medlemmets vegne. Fuldmægtigen har således blandt andet ytringsret, stemmeret og ret til at stille forslag/ændringsforslag m.v. En fuldmægtighaver kan kun repræsentere ét medlem. Bestyrelsen kan dog – og uanset modstående vedtægtbestemmelser - repræsentere flere medlemmer i forbindelse med en hel eller delvis digital generalforsamling.

Stk. 7. Bestyrelsen udpeger forud for generalforsamlingen en dirigent. Dirigenten:

- ∞ indkalder til generalforsamlingen
- ∞ afgør alle formalitetsspørgsmål
- ∞ kan afkræve en forslagsstiller yderligere oplysninger til et forslag/ændringsforslag
- ∞ kan afvise forslag/ændringsforslag, som ikke indeholder tilstrækkeligt med oplysninger til at der kan træffes beslutning på et fyldestgørende og betryggende grundlag.
- ∞ formulerer afstemningstemaer, afgør afstemningsform og afstemningsprocedurer
- ∞ sikrer overholdelse af en god tone og kan fratage medlemmets mulighed for at komme med yderligere indlæg/ytringer
- ∞ beslutter om generalforsamlingen skal afholdes over en kortere eller længere periode og i en eller flere faser
- ∞ fastsætter frister for indlæg/diskussioner, afgivelse af ændringsforslag, afstemninger m.v.
- ∞ kan beslutte at lade generalforsamlingen overgå til en fysisk generalforsamling i hvilket tilfælde der indkaldes med et varsel på 8 dage
- ∞ sikrer udarbejdelse af beslutningsreferat, der linker/henviser til de relevante punkter, bilag og indlæg på platformen.

Stk. 8. Dirigentens beslutninger er bindende. Hvis generalforsamlingen har mistillid til dirigenten, kan dirigenten afsættes ved et mistillidsvotum. Hvis dirigenten afsættes, stilles generalforsamlingen i bero og bestyrelsen har i så fald pligt til at indkalde til en fysisk generalforsamling, hvor dagsordenen genoptages. Indkaldelsen kan ske med en frist på minimum 8 dage.

Stk. 9. Hvis den digitale platform, som håndterer generalforsamlingen, bryder ned eller oplever driftsforstyrrelser eller lignende, udskydes den digitale generalforsamling automatisk efter dirigentens beslutning og genoptages, så snart det er muligt med den virkning, at eventuelle frister udskydes. Hvis genoptagelse ikke er mulig, indkalder bestyrelsen til en fysisk ordinær eller ekstraordinær generalforsamling, jf. de herom gældende bestemmelser.

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.

Eva Brandt Sørensen

Dirigent

RID: 78292499

Tidspunkt for underskrift: 15-10-2021 kl.: 13:11:46

Underskrevet med NemID

NEM ID

Flemming Skaarup

Bestyrelsesformand

PID: 9208-2002-2-212762680836

Tidspunkt for underskrift: 15-10-2021 kl.: 14:27:23

Underskrevet med NemID

NEM ID

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 filed 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.