

REFERAT

E/F Geelskovparken – ordinær generalforsamling

Mødested: Kulturcenter Mariehøj, Kultursalen, Øverødvej 246B, 2840 Holte.
Mødedato: Onsdag den 1. september 2021 kl. 19:00
Fremmødte: Der var repræsenteret 107 af foreningens 198 lejligheder, repræsenterende 9.758 af ejendommens i alt stemmeberettigede 17.436 fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
4. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab for grundfonden med påtegning af revisor.
5. Forslag.
6. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.
7. Valg af medlemmer og suppleant til bestyrelsen.
8. Valg af revisor, jf. § 23.
9. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Formand Svend Joensen foreslog Henrik Fardrup fra DEAS A/S som dirigent og referent. Henrik Fardrup blev enstemmigt valgt. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordens punkter.

2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.

Bestyrelsens beretning var udsendt skriftligt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Formand Svend Joensen supplerede beretningen ved at gennemgå en powerpointpræsentation, der med illustrationer og fotos gengav det i året baseret herunder afholdelsen af en yderst vellykket havedag. Der var nogle bemærkninger og spørgsmål fra forsamlingen som formanden besvarede. Herefter blev beretningen taget til efterretning.

3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.

Revisor Jørgen Lund fra BDO fremlagde årsregnskabet for 2020. Regnskabet viste et positivt resultat på 1.464.790,00 kroner. Resultatet blev overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2020 udgjorde 8.001.184,00 kroner. Der fremkom ganske få spørgsmål til årsregnskabet. Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt ved håndsoprækning.

4. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab for grundfonden med påtegning af revisor.

Revisor Jørgen Lund fra BDO gennemgik grundfonden under regnskabsforelæggelsen, hvis eksistens skyldes vedtægternes formulering herom, jf. § 8. Med årets hensættelse på 3.663,00 kroner og overførelse af tilskrevne renter 2.245,00 kroner til driften var saldoen pr. 31. december 2020 2.506.702,00 kroner. Regnskab for grundfonden blev herefter enstemmigt godkendt ved håndsoprækning.

5. Forslag.

Bestyrelsens forslag om bevilling til at anvende op til 375.000 kroner til rådgivning om vinduer og døre:

Formand Svend Joensen motiverede bestyrelsens forslag. Der fremkom en del spørgsmål fra forsamlingen samt mange meningstilkendegivelser hovedsageligt med stor ros til bestyrelsen for dens flotte og genarbejdede forslag. Efter debatten blev forslaget sat til skriftlig afstemning og opnåede følgende stemmer:

For stemte: 7.785 efter fordelingstal.
Imod stemte: 1.973 efter fordelingstal.
Hverken for eller imod stemte: 0 efter fordelingstal.

Forslaget blev vedtaget.

6. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.

Formand Svend Joensen gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2021 indeholdende en nedsættelse af bidrag til fællesudgifter svarende til 12 %. Det budgetterede underskud finansieres ved træk på egenkapitalen. Der fremkom få afklarende spørgsmål fra forsamlingen. Det fremlagte budget for 2021 blev enstemmigt godkendt som nedenstående - efterregulering af bidrag til fællesudgifter vil ske med virkning pr. 1. oktober 2021:

BUDGET 2021	NOTE	2021
INDTÆGTER		
Aconto E/F-bidrag		5.780.034
Øvrige indtægter	1	163.000
Renteindtægter	2	0
INDTÆGTER I ALT		5.943.034
UDGIFTER		
Forbrugsafgifter	3	1.216.000
Forsikringer og abonnementer	4	711.200
Ejendomsdrift	5	1.760.000
Administrationshonorar, DEAS A/S		221.000
Øvrige administrationsomkostninger	6	578.000
Løbende vedligeholdelse		615.000
Større vedligeholdelsesarbejder	7	905.000
Hensættelser		30.000
Renteudgifter	8	66.000
UDGIFTER I ALT		6.102.200
DRIFTSRESULTAT		-159.166

1 Øvrige indtægter	
Selskabslokale	23.000
Vaskeriindtægter	70.000
Swimmingpool	70.000
Øvrige indtægter i alt	163.000
2 Renteindtægter	0
Renteindtægter, andet	0
Renteindtægter i alt	0
3 Forbrugsafgifter	
El	300.000
Vand	720.000
Renovation	196.000
Forbrugsafgifter i alt	1.216.000
4 Forsikringer og abonnemeter	
Ejendomsforsikring	360.000
Erhvervsforsikring - lø søreforsikring	9.000
Arbejdsskadeforsikring	22.000
Ansvarsforsikring	4.000
Sygeforsikring, sundhedssikring	10.000
Motorkøretøjsforsikring	5.000
Service - Falck	0
Service - elektrolyse	11.000
Service - varmeanlæg	18.000
Service - ventilation	15.000
Service - kloakrens, syn	27.000
Service - skadedyr	12.000
Service - taggennemgang	27.000
Service - algerens, udenomsarealer	0
Energistyring	0
Grundpakke - selskabslokale	0
Internet, bredbånd	188.000
Øvrige abonnemeter	3.200
Forsikringer og abonnemeter i alt	711.200

5 Ejendomsdrift	
Lønudgift	786.000
ATP	7.000
Pensionsordning, foreningens andel	37.000
Barselsfond	8.000
Regulering af feriepengeforpligtelse	3.000
Feriefond, overgangsordning	0
Lønsumsafgift	52.000
Telefon - fast linie	1.000
Afløser, vicevært	45.000
Sundhedssikring	8.000
Rengøringsartikler	25.000
Vinduespolering	14.000
Trappevask	124.000
Container	35.000
Snerydning/vejsalt	6.000
Anden renholdelse	2.000
Skadedyrsbekæmpelse	30.000
Arbejdstøj	2.000
Navneskilt	2.000
Materialeudgifter og anskaffelser	30.000
Drift af maskiner	40.000
Drift blødgøringsanlæg	0
Drift af fællesarealer	340.000
Drift af swimmingpool	83.000
Drift af fælleslokaler	50.000
Drift af vaskeri	30.000
Ejendomsdrift i alt	<u>1.760.000</u>
6 Øvrige administrationsomkostninger	
Bestyrelsesudgifter	28.000
Revisor	33.000
Advokat, juridisk bistand	100.000
Ingeniør, teknisk bistand	300.000
Forbrugsregnskaber	49.000
Gebyrer mv.	5.000
Kontorartikler	3.000
Porto	24.000
Mødeudgifter	30.000
Gaver og repræsentation	6.000
Øvrige administrationsomkostninger i alt	<u>578.000</u>

7 Større vedligeholdelsesarbejder

Facader	150.000
Vinduer	375.000
Varmeanlæg	150.000
Varmemålere	0
Ventilation	200.000
Installation til ladestandere	30.000
Større vedligeholdelsesarbejder i alt	905.000

8 Renteudgifter

Renteudgifter, bank	66.000
Renteudgifter i alt	66.000

7. Valg af medlemmer og suppleant til bestyrelsen.

Inden valg af medlemmer og suppleant ønskede formand Svend Joensen ordet. Svend takkede afgående suppleant og tidligere formand Elsa Benita Jensen for hendes mangeårige arbejde i bestyrelsen og ikke mindst for hendes samarbejde med resten af bestyrelsen, der havde været en stor fornøjelse. Elsas arbejder gennem årene havde båret tydeligt præg af et brændende hjerte for Geelskovparken. Forsamlingen tilsluttede sig med akklamation.

Elsa ønskede ordet og takkede for de smukke ord. Elsa tilkendegav at arbejdet i bestyrelsen for Geelskovparken havde været spændende og kunne kun opfordre andre medlemmer til at stille op fremadrettet.

På valg var Svend Joensen, Per Bøgebjerg Hansen og Joachim Thrane, der alle genopstillede og blev genvalgt med applaus uden modkandidater.

På valg var Elsa Benita Jensen (2. suppleant) men Elsa ønskede ikke genvalg. Iben Langgaard havde meldt sig som kandidat til den ledige plads som suppleant.

Iben blev valgt uden modkandidater med applaus.

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen og er herefter således sammensat:

Svend Joensen	Formand	(på valg i 2023)
Per Bøgebjerg Hansen		(på valg i 2023)
Joachim Thrane		(på valg i 2023)
Marianne Baandrup		(på valg i 2022)
Michael H. Nielsen		(på valg i 2022)

Suppleanter:

Gitte Elefsen	(på valg i 2022) (1. suppleant)
Iben Langgaard	(på valg i 2023) (2. suppleant)

8. Valg af revisor, jf. § 23.

Der var genvalg af Jørgen Lund fra BDO.

9. Eventuelt.

Et medlem bragte trafikken på såvel Skodsborgvej som kommunens vej op til Geelskovparken langs med foreningens grønne områder på banen. Medlemmet foreslog at få malet midterstriber op og opsat spejle. Da det var uklart hvor og hvordan, bad bestyrelsesformanden medlemmet forklare forslaget i en mail, så bestyrelsen kunne behandle forslaget. Bestyrelsesmedlem Marianne Baandrup oplyste, at bestyrelsen havde været i dialog med kommunen omkring trafikken i området. Da der er tale om kommunale veje, er ejerforeningen nødsaget til at afvente kommunens eventuelle beslutning om trafikregulering. Da ikke flere ønskede ordet, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 21:25.

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.”

Henrik Fardrup

Referent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:65990404

IP: 217.195.xxx.xxx

2021-09-03 09:11:58Z

NEM ID 

Henrik Fardrup

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:65990404

IP: 217.195.xxx.xxx

2021-09-03 09:11:58Z

NEM ID 

Svend-Ejlert Matras Joensen

Formand

På vegne af: E/F Geelskovparken

Serienummer: PID:9208-2002-2-876841542791

IP: 194.62.xxx.xxx

2021-09-03 09:16:31Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: U8IBL-0CZK2-HHP52-VYSX3-BYSUY-AAE66

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>