

REFERAT

E/F Udsigten Margretheholm – ordinær generalforsamling

Mødested:	Online via Microsoft TEAMS – grundet COVID-19 restriktioner om forsamling
Mødedato:	26. maj 2021, kl. 19.00
Fremmødte:	Det var grundet formen ikke muligt at optælle antallet af repræsenterede fordelingstal ud af de i alt 40.547 stemmeberettigede fordelingstal. Heraf repræsenterede Margretheholmen P/S dog de 29.096 fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Formandens aflæggelse af årsberetning og forelæggelse af årsregnskab 2019 og 2020 til godkendelse.
3. Godkendelse af det kommende regnskabsårs driftsbudget.
4. Drøftelse af større vedligeholdelsesarbejder mv.
5. Forslag fra medlemmer eller bestyrelse – punktet udgår grundet omstændighederne
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af revisor.
9. Valg af administrator.
10. Eventuelt.

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Jesper Madsen fra DEAS A/S som dirigent. 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, dog således med den undtagelse af foreningens vedtægter ikke hjemler ret til at afholde generalforsamlingen digitalt – der var dog ingen indvendinger imod dette, hvorfor generalforsamlingen blev godkendt af de fremmødte.

Jesper Madsen fra DEAS A/S valgtes ligeledes som referent.

2. Formandens aflæggelse af årsberetning og forelæggelse af årsregnskab 2019 og 2020 til godkendelse.

Bestyrelsen fremlagde samlet beretning for det forgangene år, hvor hvert medlem orienterede om de respektive ansvarsområder, i punktform blev der orienteret om følgende:

- Overdragelse af grønne områder fra Sjølsø er nu sket
- Grete orienterede kort omkring 5-års gennemgang, som blev afsluttet i november
- Lynetteholmen – Jesper Kragh gav en grundig indføring i status, herunder processen omkring høringsvar mv.

- Status fra Grundejerforeningen – Mikkel Jochimsen gav som repræsentant i den overordnede G/F Margretheholm (i daglig tale DOGM) en opdatering fra denne. Man har igangsat en række midlertidige tiltag, for at få gang i brugen af området. Når der er nærmere afklaring om Lynetteholmen, vil man gå et spadestik dybere i forhold til brugen af området i grundejerforeningen.
- Bestyrelsen opfordrede til at der bliver nedsat et udvalg til at sikre at trampolinen mv. ved nr. 74 – der er nedsat udvalg der "passer" de øvrige trampoliner mv. Man kan tilmelde sig i grundejerforeningens facebookgruppe

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen. Herefter blev beretningen taget til efterretning.

Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Da der ikke havde været afholdt generalforsamling i 2020 grundet COVID-19 var der således både regnskab 2019 og 2020 til godkendelse.

Jesper Madsen fremlagde årsregnskabet for 2019. Regnskabet viste et driftsunderskud på kr. 49.734, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31/12 2019 udgjorde kr. 1.594.090.

Der fremkom ingen spørgsmål til årsregnskabet, der herefter blev enstemmigt godkendt.

Jesper Madsen fremlagde årsregnskabet for 2020. Regnskabet viste et driftsunderskud på kr. 288.144, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31/12 2020 udgjorde kr. 1.305.951.

Der fremkom enkelte spørgsmål til årsregnskabet, blandt andet i forhold til de stigende udgifter til eleverne. Herefter blev enstemmigt godkendt.

3. Godkendelse af det kommende regnskabsårs driftsbudget.

Jesper Madsen gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2021, som beror på en stigning i fællesbidrag fra 6.629.498 til 7.438.500.

Reelt var der i 2020 lagt op til en stigning i bidraget på 5%, men denne skete ikke da der ikke blev afholdt generalforsamling. Der er således et efterslæb.

I 2021 er der lagt op til en stigning på 6,5% fra budget 2020 (ikke godkendt budget).

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Det fremlagte budget for 2021 blev enstemmigt godkendt som nedenfor:

BUDGET 2021	NOTE	BUDGET 2021
INDTÆGTER		
Fællesudgifter		7.438.500
Refusions Solcelleanlæg		15.000
INDTÆGTER I ALT		7.453.500
UDGIFTER		
Bidrag til andre foreninger	1	1.298.000
Forbrugsafgifter	2	1.753.000
Forsikringer og abonnementer	3	1.180.000
Ejendomsdrift	4	1.662.500
Administrationshonorar, DEAS A/S		372.000
Øvrige administrationsomkostninger	5	272.000
Løbende vedligeholdelse		681.000
Større vedligeholdelsesarbejder	6	75.000
Hensættelse til elevatorer		150.000
Renteudgifter	7	10.000
UDGIFTER I ALT		7.453.500
DRIFTSRESULTAT		0

Stigningen i fællesudgifterne sker pr. 1. juli 2021 med tilbagevirkende kraft til 1. januar 2021.

4. Drøftelse af større vedligeholdelsesarbejder mv.

Der blev kort orienteret om de poster der var afsat til større vedligeholdelsesarbejder i budgettet, som indbefatter 75.000 kr. til maling af opgange, som vil blive udført etapevis i takt med at de trænger.

Derudover er der afsat 150.000 til genopretning af det grønne område – det forventes dog at blive noget dyrere.

5. Forslag fra medlemmer eller bestyrelse – punktet udgår grundet omstændighederne

Punktet udgår i år grundet omstændighederne med COVID-19 og de restriktioner det medfører – der er mulighed for at sende forslag til bestyrelsen, som således vil tage disse op senere på året på en ekstraordinær generalforsamling – hvis det skønnes at de ikke kan vente til næste års ordinære generalforsamling.

6. Valg af formand for bestyrelsen og 1-4 andre bestyrelsesmedlemmer, jf. pkt. 7.1 og 21

Malene Schrøder, oplyste, at hun ikke ønskede at genopstille som formand.

Mikkel Jochimsen foreslog, at der på generalforsamlingen bliver valgt 5 bestyrelsesmedlemmer, som efterfølgende konstituerer sig med en formand. Det tilsluttede generalforsamlingen sig.

Der var genvalg til Mikkel Jochimsen, Thomas Ringstrøm (P/S Margretheholm), Grete Ellemose Hansen og Jesper Kragh Nielsen.

Der var nyvalg til Hanna Van Es, 66, 1. th.

Bestyrelsen konstituerer sig på første møde efter generalforsamlingen, men er således sammensat:

Hanna Van Es	ejer af Margretheholmsvej 66, 1. th.	(på valg i 2022)
Mikkel Jochimsen	ejer af Margretheholmsvej 72, 5. tv.	(på valg i 2023)
Thomas Ringstrøm	for Margretheholmen P/S	(på valg i 2023)
Grete Ellemose Hansen	ejer af Margretheholmsvej 72, 4.th.	(på valg i 2022)
Jesper Kragh Nielsen	ejer af Margretheholmsvej 74, 4. tv.	(på valg i 2022)

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Som suppleanter valgtes:

Magnus Bang	ejer af Margretheholmsvej 58, 1. th.
Kim Skov Lehner	ejer af Margretheholmsvej 74, 1. tv.

8. Valg af revisor.

Der var genvalg af Deloitte.

9. Valg af administrator.

Der var genvalg af DEAS A/S.

10. Eventuelt.

Der blev under eventuel spurgt til om man kan lave en vedtægtsændring der gør det muligt at afholde fremtidige generalforsamlinger virtuelt, og til det kunne Jesper Madsen fra DEAS bekræfte at det bestemt er muligt, da DEAS har en løsning der kan håndtere dette.

Der blev spurgt til hvad bestyrelsen skønner er en rimelig egenkapital for foreningen. Mikkel svarede at det tidligere havde været oppe at vende og at 1,5 million i arbejdskapital er et absolut minimum. Jesper Madsen fra DEAS kunne også bekræfte dette.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20.30.

Afslutningsvis takkede den afgående formand Malene Schrøder medlemmerne for et fint fremmøde, god rod og orden og ikke mindst for at bidrage til at det blev muligt med en virtuel generalforsamling i år.

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 registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jesper Madsen

Referent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:90802819

IP: 217.195.xxx.xxx

2021-06-03 08:49:38Z

NEM ID 

Jesper Madsen

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:90802819

IP: 217.195.xxx.xxx

2021-06-03 08:49:38Z

NEM ID 

Jesper Kragh Nielsen

Bestyrelse

På vegne af: E/F Udsigten Margretheholm

Serienummer: PID:9208-2002-2-913109385769

IP: 213.32.xxx.xxx

2021-06-03 09:21:22Z

NEM ID 

Mikkel Jochimsen

Formand

På vegne af: E/F Udsigten Margretheholm

Serienummer: PID:9208-2002-2-669441955829

IP: 188.182.xxx.xxx

2021-06-03 09:29:45Z

NEM ID 

Hanna-Freya Winkelmann van Es

Bestyrelse

På vegne af: E/F Udsigten Margretheholm

Serienummer: PID:9208-2002-2-192830159086

IP: 176.21.xxx.xxx

2021-06-03 13:22:36Z

NEM ID 

Grete Ellemose Hansen

Bestyrelse

På vegne af: E/F Udsigten Margretheholm

Serienummer: PID:9208-2002-2-842801481685

IP: 147.78.xxx.xxx

2021-06-11 19:36:26Z

NEM ID 

Thomas Skovgaard Ringstrøm

Bestyrelse

På vegne af: E/F Udsigten Margretheholm

Serienummer: CVR:20283416-RID:19719056

IP: 87.60.xxx.xxx

2021-06-16 07:00:09Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KALFT-K1W01-QCE3X-0X5HH-43EH7-DEXCQ

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 tidsstempelt 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>