

REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I E/F KOMPASSET

År 2020, den 25. juni, kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Kompasset på adressen Jens Otto Krags Gade 7-9 i foyeren.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
4. Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår.
5. Valg af formand for bestyrelsen.

Poul Henning Poulsen modtager ikke genvalg.
Jes Frost Vandkrog modtager valg.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
Martin Hau Sørensen og Jes Frost Vandkrog er på valg. Såfremt Jes Frost Vandkrog bliver valgt under punkt 5, så vil Niels Gregersen foreslås.
7. Valg af to suppleanter.
8. Valg af administrator.
9. Valg af revisor og eventuel suppleant for denne.
10. Eventuelt.

Punkt 1. Valg af dirigent

Formanden Poul Henning Poulsen bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent blev valgt: Majken Munck Haunsø fra Newsec.

Som referent blev valgt: Line Heide fra Newsec.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, selvom § 6, stk. 1 ikke var overholdt pga. Covid-19.

Der var repræsenteret 19 ejere, heraf 1 ved fuldmagt. I fordelingstal var repræsenteret 1.603/3.836.

Punkt 2. Bestyrelsens beretning

Formanden Poul Henning Poulsen fremlagde bestyrelsens beretning, som var udsendt sammen med indkaldelsen.

Ejerforeningen er medlem af gårdlauget, som varetager området omkring ejerforeningen, græsslåning mv.

De sidste installationer af varme- og vandmålere vil blive installeret den 13. august 2020.

Bolværket nede i havnen skal repareres. Ejerforeningens udgift i forbindelse med dette udgør 187.000 kr.

Foreningen har en Facebook side, denne hedder E/F Kompasset.

Beretningen blev taget til efterretning.

Punkt 3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for året 2019, som viste et overskud på 48.866 kr. Overskudet blev overført til egenkapitalen, der herefter udgør 357.449 kr.

En ejer foreslog, om det var muligt at dele foreningens konti op, så foreningen har konti i flere banker. På denne måde kan foreningen undgå at betale renter af opsparingen. Bestyrelsen tager forslag til efterretning.

Årsregnskabet blev herefter godkendt.

Punkt 4. Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2020, som indeholdt uændrede fællesudgifter.

Foreningens udgift til renoveringen af bolværket er ikke med i budgettet, da bestyrelsen ikke kendte til foreningens præcise udgift, da budgettet blev udarbejdet. Pengene tages fra grundfonden. Beløbet bliver opkrævet den 1. oktober 2020.

En ejer spurgte, om det var muligt, at lave en særskilt opkrævning til grundejerforeningen, så pengene ikke tages fra grundfonden, der er beregnet til at bruge i ejerforeningen. Bestyrelsen mener, at ejerforeningens økonomiske ansvar indeholder de forholdsmæssige udgifter til grundejerforeningen, og at det derfor vil være korrekt at tage udgifterne fra grundfonden.

Grundejerforeningen har fået lavet en ny 10 årig vedligeholdelsesplan. Foreningen regulerede deres bidrag til grundejerforeningen sidste år.

En ejer spurgte til det beløb, der bliver brugt til vinduespudsning.

Formanden oplyste, at beløbet bliver brugt til at pudse vinduerne nede i foyeren, og at den kommende bestyrelse skal sørge for, at dette kommer op og køre igen.

Budgettet blev herefter godkendt.

Punkt 5. Valg af formand for bestyrelsen

Poul Henning Poulsen ønskede ikke at genopstille som formand.

Jes Frost Vandkrog ønskede at stille op til bestyrelsesformand og blev valgt.

Punkt 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Som bestyrelsesmedlemmer var Martin Hau Sørensen og Jes Frost Vandkrog på valg for to år. Da Jes Frost Vandkrog blev valgt som bestyrelsesformand, ønskede Niels Gregersen at stille op som bestyrelsesmedlem. Begge blev valgt.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Jes Frost Vandkrog	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Martin Hau Sørensen	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Peter Michael Greenfort	på valg 2021
Bestyrelsesmedlem Carsten Holm-Knudsen	på valg 2021
Bestyrelsesmedlem Niels Gregersen	på valg 2022

Punkt 7. Valg af to suppleanter

Som suppleanter blev valgt Monica Lind og Linda Michelsen for et år.

Punkt 8. Valg af administrator

Newsec Property Asset Management Denmark A/S blev genvalgt som administrator.

Punkt 9. Valg af revisor

Revisionsfirmaet Ole Poulsen blev genvalgt som revisor.

Punkt 10. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- En ejer spurgte om gårdlauget ikke kunne lade græsplænerne stå og gro i stedet for, at disse bliver slået. Der var delte meninger hos generalforsamlingen om dette forslag. Poul Henning Poulsen vil tage dette op på mødet med bestyrelsen i gårdlauget, som vil tage en beslutning omkring dette.
- Der har været lagt en skrivelse i ejernes postkasser. Der træder en ny ejerlejlighedslov i kraft pr. 1. juli 2020, som gør at ejerforeningen kan pålægge en ejer en bod for misligholdelse samt mulighed for eksklusion og tvangssalg. Newsec starter op med at udarbejde et påkrav i samarbejde med bestyrelsen. Ejere opfordres til at holde logbog, hvis man oplever støj mv.
- En ejer gjorde opmærksom på, at dørpumpen i nr. 9 larmer. Bestyrelsen opfordrede ejeren til at tage fat i viceværten.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen kl. 20.00 og takkede for god ro og orden.

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.

Majken Munck Haunsø

Dirigent

NEM ID

RID: 46726646

Tidspunkt for underskrift: 27-07-2020 kl.: 09:32:01

Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: feab50cdmYU240192783

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.