



Aalborg, 11. april 2019
Ejendomsnummer 108-627

REFERAT

E/F Østerport – ordinær generalforsamling

Mødested: DEAS A/S, Skibbrogade 5, 9000 Aalborg.
Mødedato: Onsdag den 20. marts 2019, kl. 19.00
Fremmødte: Der var repræsenteret 28 af foreningens 184 lejligheder, repræsenterende 1550 af ejendommens i alt stemmeberettigede 9.192 fordelingstal. Hertil var der 2 fuldmægtige til stede.

Ifølge lovbekendtgørelse af 25. juli 1995, § 2, stk. 4 kan en ejer af flere ejerlejligheder i en ejerforening ikke deltage i afstemninger med fordelings- tal for ejerlejligheder, der er genudlejet efter udgangen af 1979.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Indkomne forslag.
5. Forelæggelse af budget til godkendelse.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af administrator.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Anne Wittrup fra DEAS A/S som dirigent og Niklas Sørensen fra DEAS A/S som referent. 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.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Formanden fremhævede kort i overskrifter beretningens indhold. Formanden supplerede den skriftlige beretning med at præsentere sig selv.

Et medlem spurgte om kælderrum også kunne tømmes, i forbindelse med at flyttemænd skal afrydde loftet. Bestyrelsen tog dette til efterretning.

Et andet medlem spurgte ind til, hvor mange steder der var fundet borebiller, hvortil formanden svarede at det var tale om flere opgange.

Der blev desuden spurgt ind til status for altanprojektet. Formanden forklarede at det stadig er under udarbejdelse og forventes at være færdig i 2019.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

Beretningen er vedlagt i dette referat som bilag.

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Anne Wittrup fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2018. Regnskabet viste et resultat på kr. 27.103, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31.12.2018 udgjorde kr. 427.835.

Et medlem spurgte hvad godtgørelse til bestyrelse indebar, hvortil formanden uddybede.
Et andet medlem udtrykte frustration over at der var gået 2-3 uger før en sprunget pære blev ordnet.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Indkomne forslag.

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages såfremt det opnår almindeligt flertal.

Bestyrelsen motiverede sit forslag, ved at uddybe at det er borebiller på loftet der skal bruges penge til. Der kom et spørgsmål om borebiller ikke er dækket af forsikring. Formanden forklarede at der ikke var tilstrækkelig med skade, som medfører forrådnelse f.eks.

Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte:	28 ejere svarende til 1550 fordelingstal.
Imod stemte:	0 ejere svarende til 0 fordelingstal.
Hverken for eller imod stemte:	0 medlemmer svarende til 0 fordelingstal.

Forslaget blev herefter enstemmigt godkendt.

5. Forelæggelse af budget til godkendelse.

Anne Wittrup fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2019.

Der forekom ingen spørgsmål hertil.

Det fremlagte budget for 2019 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

Resultatopgørelse	Realiseret 2018	Budget 2018	Budgetforslag 2019
Indtægter			
Aconto E/F-bidrag	1.710.240	1.710.000	1.710.000
1 Øvrige indtægter	1.902.222	1.898.128	1.099.500
2 Renteindtægter	224	0	0
Indtægter i alt	3.612.686	3.608.128	2.809.500
Udgifter			
3 Bidrag til andre foreninger	132.585	132.600	112.500
4 Forbrugsafgifter	885.509	917.500	917.500
5 Forsikringer og abonnementer	118.225	116.600	126.000
6 Renholdelse og vicevært	651.441	658.000	652.000
Administrationshonorar, DEAS A/S	141.450	143.000	146.000
7 Øvrige adm.omkostninger	204.861	205.000	210.000
8 Løbende vedligeholdelse	89.484	173.400	193.000
9 Hensættelser	1.262.028	1.262.028	450.000
10 Renteudgifter	0	0	2.500
Udgifter i alt	3.485.583	3.608.128	2.809.500
Driftsresultat	127.103	0	0

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Der var forslag om følgende til bestyrelsen:

Lars Dahl Hansen
Sebastian Jensen

Der var genvalg til følgende:

Anders Agerbo Kristensen
Karina Jensen

Der var nyvalg til følgende:

Lars Dahl Hansen
Sebastian Andre Jensen
Nikolaj Lyngholm Diederichsen

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen og er herefter således sammensat:

Anders Agerbo Kristensen	ejer af Islandsgade 15, 3. th. (formand)	(på valg i 2020)
Karina Jensen	ejer af Islandsgade 9, 2. tv.	(på valg i 2020)
Lars Dahl Hansen	ejer af Finlandsgade 10. st. tv	(på valg i 2020)
Sebastian Andre Jensen	ejer af Islandsgade 5. 2. tv	(på valg i 2020)
Nikolaj Lyngholm Diederichsen	ejer af Islandsgade 3. 2. tv	(på valg i 2020)

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Der var nyvalg til følgende:

Esben skov	ejer af Finlandsgade 6. 1. tv	(på valg i 2020)
Andreas Søndermølle Gundersen	ejer af Østerbro 94. 2. th	(på valg i 2020)

8. Valg af administrator.

Der var genvalg af DEAS A/S.

9. Valg af revisor.

Der var genvalg af Kvist og Jensen, statsautoriserede revisorer A/S.

10. Eventuelt.

Et medlem spurgte hvornår udskiftning af fordøre kan forventes iværksat. Formanden oplyste, at bestyrelsen arbejder på, at dette medtages på næste års generalforsamling. Medlemmet fremhævede at låsesystemet ikke virkede i Finlandsgade 12, hvilket bestyrelsen vil tage til efterretning.

Et medlem spurgte om bestyrelsen har overvejet, om der skal gøres foranstaltninger i forhold til mængden af kalk. Bestyrelsen ser nærmere herpå.

Et medlem fremhævede muligheden for opsætning af lade-stationer i gården, da der opleves et stigende antal el-biler i kvarteret. Bestyrelsen tog dette til efterretning.

Slutteligt var der en debat om renovering af garager, idet nogle af foreningens medlemmer var utilfredse med, at der ikke var blevet gjort noget herved. Bestyrelsen forklarede at arbejdet var blevet udskudt af leverandøren af det pågældende arbejde.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20:45.

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 registereret, og informationerne er listet herunder.

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

Anne Wittrup Johansen

Dirigent

Serienummer: CVR:20283416-RID:86471418

IP: 194.255.xxx.xxx

2019-04-11 11:32:00Z

NEM ID 

Anders Agerbo Kristensen

Formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-506440034143

IP: 77.243.xxx.xxx

2019-04-11 11:36:44Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 80TKF-ED5VT-7YZW1-10MBS-LSWVK-WIGYP

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>