

## E/F ØSTERPORT - REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2021

Afholdt: Onsdag den 25. august 2021, i administrators fælles kantine, Skibbrogade 5, 9000 Aalborg.

Deltager: På generalforsamlingen var 728 ud af 10.000 fordelingstal repræsenteret.

Fra Haugaard Braad deltog administrator Dan Nielsen og Martin Hedegaard

### Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det seneste år
3. Forelæggelse til godkendelse af regnskab med påtegning af revisor
4. Forelæggelse til godkendelse af budget for indeværende regnskabsår
5. Indkomne forslag.
6. Valg af 5 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter.
7. Valg af revisor
8. Eventuelt

På vegne af bestyrelsen bød bestyrelsesmedlem Sebastian Andre Jensen velkommen til de fremmødte.

### 1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog administrator Martin Hedegaard fra Haugaard Braad som dirigent og Dan Nielsen fra Haugaard Braad Ejendomsadministration som referent, hvilket blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen grundet covid-19 ikke blev afholdt inden for tidsrammen jf. vedtægtens §18, men at øvrige frister og indhold i dagsorden var overholdt. Herefter erklærede dirigenten generalforsamlingen for lovlig og beslutningsdygtig. Der var ingen indvendinger hertil.

## **2. Aflæggelse af årsberetning for det seneste år**

Bestyrelsesmedlem Sebastian Andre Jensen fremlagde bestyrelsens beretning,

Beretningen er angivet nedenfor:

### ***Ny aftale med Haugaard Braad Ejendomsadministration.***

*Bestyrelsen har på vegne af Ejerforeningen Østerport indgået en administrationsaftale med Haugaard Braad Ejendomsadministration pr. 1. januar 2021. Administratorskiftet er sket på baggrund af et ønske om en bedre sparring og rådgivning fra administrator. Flere af byens administrationsfirmaer bød ind på opgaven, som i sidste ende blev vundet af Haugaard Braad.*

### ***Legetårn og klipning af hæk***

*Der er blevet opstillet et nyt legetårn i gården, da der var stort behov for udskiftning af det gamle.*

### ***Oprydning af kælderrum og loftrum***

*Der har hen over en årrække ophobet sig en masse genstande, møbler, byggeaffald mv. i ejendommens lofts- og kælderrum. Vicevært Svend er i gang med et større oprydningsprojekt, for at rummene bliver ryddet, men det er en længere proces.*

### ***Altanprojekt***

*Der kunne berettes om, at Aalborg Kommune har givet accept på opstilling af "pletvise" altaner i Ejerforeningen Østerport, dvs. det bliver ikke et krav at alle skal have altan. Der arbejdes derfor fortsat på projektet og bestyrelsen er i færd med at få vurderet hvad der kan lade sig gøre i praksis. Når der foreligger konkret forslag og tilbud vil ejerne blive indkaldt til møde og yderligere drøftelser.*

### ***Forbrugsmålere og Varmekontrol***

*Der er kommet ny lovgivning vedrørende målere, som gør at foreningen skal have opsat nye fjernvarme og vand målere, inden udgangen af 2025. Bestyrelsen er derfor i færd med at undersøge priser mv., da opsætning af vandmålere bliver besværliggjort af de nuværende installationer.*

### ***Hoveddøre***

*På trods af Vicevært Svends gode vedligeholdelse af hoveddørene, trænger flere nu til udskiftning. Af denne grund er der blevet indhentet et tilbud på nye hoveddøre som bestyrelsen arbejder videre med.*

### **Ladestandere til elbiler**

*Bestyrelsen arbejder fortsat på forskellige mulige løsninger omkring etablering af lade standere til elbiler. Der er mange udfordringer i forbindelse hermed og det er ligeledes ikke billigt.*

Beretningen blev undervejs drøftet og diskuteret, hvorefter den blev taget til efterretning.

### **3. Forelæggelse til godkendelse af regnskab med påtegning af revisor**

Martin Hedegaard fremlagde årsregnskabet for 2020 som var udarbejdet af DEAS og revideret af foreningens revisor Kvist & Jensen.

Regnskabet udviste et positivt resultat kr. 302.976. Egenkapitalen udgør herefter kr. 344.694, hvortil kommer foreningens henlæggelser på 411.750.

Der blev undervejs stillet enkelte spørgsmål til regnskabet som blev forklaret og udspecificeret. Afslutningsvis blev regnskabet enstemmigt godkendt.

### **4. Forelæggelse til godkendelse af budget for indeværende regnskabsår**

Martin Hedegaard fremlagde ligeledes bestyrelsens forslag til budget for 2021. Der budgetteres med en mindre stigning i fællesudgiften, med virkning fra 1. oktober 2021. Stigningen i fællesudgiften udgør ca. 10% jf. budgettet.

Stigningen er ikke så markant som drøftet på generalforsamlingen i 2020. Årsagen hertil er bestyrelsen og administrator er i færd med bedre at få indarbejdet ejerforeningens vedligeholdelsesplan i fællesudgifterne, således fællesudgifterne fortsat vil have et realistisk niveau.

Ejendomsforsikringen er steget en del på ejendommen, da der i det seneste par år har været flere vandskader i ejendommen, med store udgifter til følge. Forsikringspræmien vil blive forsøgt reduceret, hvis forsikringerne ikke vil blive benyttet i samme grad i de næste par år.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til budgettet, som herefter blev enstemmigt godkendt.

### **5. Indkomne forslag**

Der var ingen indkomne forslag.

### **6. Valg af bestyrelse og suppleant**

Følgende blev valgt til bestyrelsen for en etårig periode:

Sebastian Andre Jensen	Ejer af Islandsgade 5, 2. tv. (formand)
Nikolaj Lyngholm Diederichsen	Ejer af Islandsgade 3, 2. tv.
Dennis Knattrup	Ejer af Finlandsgade 4, 3. tv.
Mark Wesenberg Thoms	Ejer af Islandsgade 3, 1. th.
Mathias Birkeholm Duus	Ejer af Finlandsgade 2, 2. th.

Følgende blev valgt som suppleanter til bestyrelsen for en etårig periode:

Suppleant Mikkel Haferbier  
Suppleant Kaj Poulsen Nielsen

Ejer af Finlandsgade 4, 1. tv.  
På vegne af Dan Silkjær Nielsen, Islandsgade 11, 1. tv.

## 7. Valg af revisor

Bestyrelsen foreslog genvalg af Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

Dette blev enstemmigt godkendt.

## 8. Eventuelt

Enkelte punkter blev kort drøftet under eventuelt, herunder:

- Opstilling af ladestandere. Hvor og i hvilket omfang. Punktet blev drøftet og flere medlemmer kom med gode input. Som nævnt under beretningen arbejdet bestyrelsen videre hermed.
- Et medlem oplyste at de gamle porte trænger til vedligehold og rengøring. Bestyrelsen noterede sig dette og vil drøfte det med vicevært.
- Et medlem forespurgte til status på sagen med borebiller. Bestyrelsen oplyste der fortsat arbejdes på projektet og at der fortsat skal sprøjtes herfor. Processen er dog blevet besværliggjort af adgangsforholdene, jf. oprydningsspunktet nævnt under beretningen. Når der er igen er adgang efteroprydning vil der blive foretaget den nødvendige behandling af træværk mv.
- Et medlem oplyste at brostensbumpet ved Sjællandsgade 85 skaber større rystelser i ejendommen når biler passere. Bestyrelsen noterede sig dette.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen.

Dette referat er underskrevet digitalt via Penneo – se efterfølgende underskriftsside.

# 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.”

## Martin Preisler Hedegaard

### Dirigent

På vegne af: Haugaard Braad Ejendomsadministraton

Serienummer: CVR:39001616-RID:90482774

IP: 185.150.xxx.xxx

2021-09-09 09:38:25 UTC

NEM ID 

## Sebastian Andre Jensen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Østerport

Serienummer: PID:9208-2002-2-905172839084

IP: 5.33.xxx.xxx

2021-09-09 09:51:57 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: S1Y3B-EVXEP-2KBHD-JV5M0-16FBH-T50D1

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](mailto: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>