

Referat af ordinær generalforsamling 2022

i E/F Frøbels Allé 1-7 Ewaldsensvej 8-12.

Afholdt torsdag den 27. april kl. 19.00.

med følgende 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) Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
- 5) Forslag efter § 10.
- 6) Forelæggelse af budget til godkendelse, herunder forelæggelse af budget for haveudvalget til godkendelse.
- 7) Valg af formand for bestyrelsen for 1 år.
Peter L. Madsen - afgår uden for tur,
- 8) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen, herunder valg af medlemmer til haveudvalget.
På valg til bestyrelsen er: Casper Aagaard Madsen - modtager ikke genvalg.
På valg til bestyrelsen er: Malthe Schack - modtager genvalg.
- 9) Valg af eventuelle suppleanter til bestyrelsen.
- 10) Valg af revisor.
- 11) Eventuelt.

Referat:

Formand Peter L. Madsen bød velkommen til de fremmødte.

I alt 16 lejligheder (heraf 6 ved behørig fuldmagt) ud af 70 lejligheder i foreningen var repræsenteret på generalforsamlingen, og med et samlet fordelingstal på 167 ud af 715.

Ad 1. Valg af dirigent

Finn Tråff og Peder Linnebjerg Pedersen fra Cobblestone A/S blev valgt som hhv. dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til den fremsendte dagsorden. Da der ikke var indsigelser imod formalias overholdelse, fortsatte generalforsamlingen.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Ad 2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Bestyrelsesformanden fremlagde enkelte tilføjelser/rettelser til den udsendte beretning, disse er vedlagt nærværende referat.

Formanden oplyste, at ibrugtagningstilladelsen vedrørende lejlighedsudvidelserne på 4. sal trækker ud, da statikeren endnu ikke har godkendt arbejdet. Ingeniøren har efter det oplyste dokumenteret at den opsatte støtte er nok, denne dokumentation er sendt til statikeren. Bestyrelsen håber, at det snarest falder på plads.

Efter afklaring af enkelte yderligere spørgsmål til beretningen, blev denne efterfølgende taget til efterretning uden yderligere bemærkninger.

Ad 3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse

Peder Linnebjerg Pedersen kommenterede og gennemgik den med indkaldelsen fremsendte årsrapport for 2022.

Regnskabet udviser et underskud på kr. 329.197. Underskuddet skyldes primært, at der er afholdt udgifter til den tidligere vedtagne asbestsanering med ca. kr. 405.000.

Opkrævningen til grundfonden er taget ud af resultatopgørelsen og fremgår nu af balancen. Hvor de udgifter der er afholdt via grundfonden ligeledes fremgår.

Regnskabet blev herefter sat til afstemning og blev enstemmigt godkendt.

Ad 4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse

Vedligeholdelsesplan er uændret hvorfor punktet frafaldt.

Foreningens nuværende vedligeholdelsesplan kan findes via foreningens Cloud løsning på www.cobblestone.dk. Her kan man bl.a. også se relevante dokumenter i form af referater, vedtægter mv.

Ad 5. Forslag

- A.** Bestyrelsen foreslår, at der i Husordenen, der sidst blev opdateret og vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 3. november 2023, foretages følgende ændring af ordlyden i afsnittet om Affald:

I afsnittet om Affald foreslås 3. afsnit sidste pkt. ændret således, at ordlyden "og i "Velkomstfolderen" for ejerforeningen" udgår.

Tekst før ændring: Al restaffald skal af hygiejniske grunde puttes i lukkede affaldsposer. Det skal i øvrigt afleveres i overensstemmelse med de af Frederiksberg Kommune udfærdigede direktiver, regler og sorteringsvejledninger, samt de regler, der er nævnt i denne husorden og i "Velkomstfolderen" for ejerforeningen.

Tekst efter ændring: Al restaffald skal af hygiejniske grunde puttes i lukkede affaldsposer. Det skal i øvrigt afleveres i overensstemmelse med de af Frederiksberg Kommune udfærdigede direktiver, regler og sorteringsvejledninger, samt de regler, der er nævnt i denne husorden.

Begrundelse:

Ændringen skyldes forglemmelse og teksten skulle have været fjernet sammen med fjernelse af afsnittet om Velkomstfolderen, der blev afskaffet på den ekstraordinære generalforsamling den 3. november 2023.

Der er tale om en mindre redaktionel ændring af husorden, som var overset ved den seneste ændring af husordenen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

- B.** Winsløw Advokatfirma A/S v/advokat Finn Träff har opfordret bestyrelsen til at fremsætte følgende forslag med henblik på bl.a. at fremme og forenkle processen omkring relaksationen.

Bestyrelsen foreslår derfor:

I forlængelse af generalforsamlingsbeslutninger af 29/11 2018 og 16/1 2019, hvor det blev besluttet at frasælge loftsarealer til 14 ejere af de underliggende ejerlejligheder, bemyndiges bestyrelsen til at udstykke de frasolgte arealer som en samlet midlertidig ejerlejlighed med henblik på efterfølgende at overføre arealerne til de ejerlejligheder, der har købt arealerne i henhold til generalforsamlingsbeslutningen. Bestyrelsen bemyndiges til at underskrive alle - tænkelige og utænkelige - dokumenter, tinglysningspåtegning, skøder, etc. I forbindelse hermed.

Advokat Finn Träff redegjorde kort for forslaget, som skal forenkle processen med at få relaxeret i forbindelse med overførsel 5. sals arealerne til 4. sals lejlighederne og svarede på enkelte spørgsmål hertil.

Forslaget blev herefter sat til stemning og enstemmigt vedtaget.

Ad 6. Forelæggelse til godkendelse af budget

Peder Linnebjerg Pedersen gennemgik og kommenterede årets budget for 2023.

Budgettet blev sat til afstemning og enstemmigt godkendt med et budgetteret årets resultat på kr. 0,-.

Ad 7 Valg af formand

Elisabeth Bast Laurents blev enstemmigt valgt som formand, for 1 år.

Ad 8 Valg af bestyrelse og gårdudvalg

Følgende blev valgt til bestyrelsen:

- Andreas Cortsen, for 2 år
- Malthe Schack, for 2 år
- Linea Meldgaard Andersen, for 1 år

Hermed består den samlede bestyrelse af:

- Elisabeth Bast Laurents (formand) (på valg 2024)
- Jesper Kromann-Larsen (på valg 2024)
- Linea Meldgaard Andersen (på valg 2024)
- Andreas Cortsen (på valg 2025)
- Malthe Schack (på valg 2025)

Haveudvalget udgøres af: Andreas Cortsen, Katrine Koch Nielsen og Melissa Vetter.



Ad 9. Valg af suppleanter

Som suppleanter blev følgende valgt:

- Lars Viemose, 1. suppleant
- Jan Schjøtz, 2. suppleant

Ad 10. Valg af revisor

Christensen Kjærulff blev genvalgt som revisor.

Ad 11. Eventuelt

Peter Levring Madsen blev takket for hans store indsats som formand for foreningen.

Da der ikke var flere emner at drøfte, hævdede dirigenten generalforsamlingen kl. 20.15 og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet elektronisk med NemID iht. vedhæftede underskriftsdokument

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.

Elisabeth Bast Laurents

Navnet returneret af dansk MitID var:

Elisabeth Bast Laurents

Bestyrelsesformand

ID: b7670514-68bb-4be2-8c6f-3a881efc40be

Tidspunkt for underskrift: 06-05-2023 kl.: 22:43:07

Underskrevet med MitID



Finn Träff - advokat

Navnet returneret af dansk MitID var:

Finn Henrik Träff

Dirigent

ID: 68dc57ee-14d3-4c52-9f91-9b056c3c7478

Tidspunkt for underskrift: 08-05-2023 kl.: 08:54:03

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: ceb24cKcmSWn249931836

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.