



År 2020 den 19. maj afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Eskadronsvej 4. For generalforsamlingen forelå 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.
6. Forelæggelse af næste års budget til godkendelse.
7. Fastsættelse af bidrag til næste års fællesudgifter.
8. Valg af formand for bestyrelsen i lige år
9. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
10. Valg af suppleanter til bestyrelsen
11. Valg af revisor.
12. Eventuelt.

Ad. 1.

Formand Hans Andersen bød velkommen.

Søren Kornum, By & Bolig Administration ApS blev valgt som dirigent. Han oplyste, at der rettidigt havde været indkaldt til afholdelse af ordinær generalforsamling den 4. maj 2020 klokken 14.00, men mødet var blevet aflyst på grund af corona-krisen. Formanden havde herefter med kortere varsel end beskrevet i ejerforeningens vedtægt genindkaldt den ordinære generalforsamling. Ingen protesterede herover, så dirigenten kunne erklære at generalforsamlingen for beslutningsdygtig. I generalforsamlingen deltog repræsentanter for alle ejerforeningens 4 ejerlejlighedsejere.

Generalforsamlingen gennemførtes digitalt via zoom.

Søren Kornum blev også valgt som referent.

Ad. 2.

Formand Hans Andersen forelagde bestyrelsens beretning.

Han oplyste at ejerforeningen pr. 1.5.2020 havde fået ny administrator Søren Kornum fra By & Bolig Administration ApS i Slagelse.

Under punktet drøftedes det, om ejerforeningen eventuelt skulle lade sig frivilligt momsregistrere, da alle ejerne formelt er erhvervsdrivende. Tanken blev dog opgivet da 3 af ejerne med et samlet fordelingstal på 96% var momsfritaget.

Årsberetningen blev herefter godkendt.

Ad. 3.

Søren Kornum forelagde årsregnskabet for 2019, som udviste et lille underskud på 2.020 kr., en likvid beholdning på 138.769 kr. og en mellemregningsgæld til medlemmerne på 146.182 kr.

Det fremgik af balancen, at der var underskud på forbrugsregnskaberne for varme og vand med samlet beløb på 13.879 kr. Der var på Rygcentret taget initiativ til at nedsætte varmemeforbruget, og direktør Søren Mikkelsen kunne oplyse at læk på varmeanlægget var opsporet og repareret. En eventuel regulering af ejernes aconto betaling til varme og vand må derfor afvente ny forbrugsgørelse.

Regnskabet for 2019 blev enstemmigt godkendt.

Ad. 4.

Ejerforeningen har ikke en egentlig vedligeholdelsesplan, men tager hvert år stilling til hvilke vedligeholdelses- og fornyelsestiltag der skal udføres på ejendommen.

Tag og elevators vedligeholdelsesstand blev drøftet uden det gav anledning til iværksættelse

af initiativer i 2020

Forskønnelse af fællesarealet i ejendommens kælder henvises til nærmere afklaring mellem Hans Andersen og Lars Herluf Andersen, som benytter kælderen.

Søren Mikkelsen oplyste, at indgangspartiet ikke har det godt og trænger til et løft. Det er ikke handicapvenligt og bør udstyres med brugervenlig elektronisk døråbning. Det aftaltes at Søren Mikkelsen får tilbud og pris på opgaven til forelæggelse for bestyrelsen. Ved bestyrelsens godkendelse kan omkostningen afholdes ved træk på ejerforeningens bankindestående uden forhøjelse af fællesudgifterne.

Ad. 5.

Punktet udgik da der ikke var fremkommet forslag.

Ad. 6.

Søren Kornum forelagde budgettet for 2020, som var uændret i forhold til budgettet for 2019.

Budgettet godkendtes.

Ad. 7.

Da budgettet 2020 var uændret kunne årets fællesudgifts bidrag også holdes uændret, hvilket godkendtes.

Ad. 8.

Hans Andersen genvalgtes som formand for bestyrelsen for 2 år.

Ad. 9.

Lars Herluf Rasmussen genvalgtes til bestyrelsen for 2 år, og Tobias Dahlerup genvalgtes for en periode på 1 år, så bestyrelsesmedlemmerne kommer til at følge vedtægtens bestemmelse om halvdelen afgår i ulige år (se vedtægtens §8, stk. 3).

Ad. 10.

Da foreningen kun har 3 ejerlejlighedsejere kan der ikke vælges suppleanter for nærværende.

Ad. 11.

Bestyrelsen bemyndiges til at vælge nyt revisionsfirma. Hans Andersen indhenter tilbud fra Revisionscentret.

Ad. 12.

Søren Kornum oplyste, at det ville være nødvendigt at tage foreningsvedtægten op til revision, da en række bestemmelser så som §§ 3-5 og §§ 6-8 er affattet efter normalvedtægten for en almennyttig boligforening, som ikke giver mening for en ejerforening.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt og generalforsamlingen blev hævet kl. 11.18

Referatet underskrives med NemID af dirigenten og formanden for bestyrelsen