

E/F Laugsgården

Referat fra ordinær generalforsamling

23 oktober 2023, kl. 19.00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i E/F Laugsgården på Ølbaren, Spor-
magervej 2, 2400 København NV

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år. Beretningen er sendt ud med indkaldelsen.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor
4. Forslag: Endelig (gentagen) vedtagelse af foreningens nye vedtægter med udgangspunkt i Normalvedtægterne for Ejerforeningerne. Der opfordres kraftigt til, at ejerne møder op til generalforsamlingen eller alternativt giver en fuldmagt, således at forslaget kan endeligt behandles på en fornyet ekstraordinær generalforsamling der vil blive afholdt i november 2023.
5. Forelæggelse af årsbudget til godkendelse.
6. Valg af formand.
Finn Buch Petersen er valgt til 2024.
7. Valg af andre medlemmer af bestyrelsen.
 - a. Ejnar Johansen er valgt til 2024.
 - b. Emilie Worm Bækgaard er på valg og modtager genvalg.
8. Valg af repræsentant til G/L Skaffervej.
Finn Buch Petersen er på valg og modtager genvalg
9. Valg af suppleanter.
Det er bestyrelsens ønske, at der af hensyn til en mulig overgang til de nye vedtægter vælges op til fire nye suppleanter til bestyrelsen.
10. Valg af statsautoriseret revisor.
11. Eventuelt.

Punkt 1. Valg af dirigent

Formanden Finn Buch Petersen bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent og referent blev valgt Sonny Schneider fra Newsec.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægtens bestemmelser. Dog kræver det fra bestyrelsen genfremsatte forslag om vedtægtsændring, at mindst 2/3 af medlemmerne efter fordelingstal og antal stemmer for.

Der var repræsenteret 30 ud af 153 ejere og heraf syv ved fuldmagt. I fordelingstal var der repræsenteret 1505 ud af et samlet fordelingstal på 8084 svarende til 18,62 %.

Punkt 2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning var udsendt med indkaldelsen og formanden Finn Buch Petersen gennemgik den i hovedtræk med enkelte suppleringer og præciseringer. Herunder især forholdet omkring tryghed i Nordvest,

hvor der efter udsendelsen havde været en bombesprængning i området som har givet bestyrelsen anledning til at undersøge, om foreningens kameraovervågning skal opdateres og suppleres. Der vedlægges en opdateret beretning til nærværende referat. Fra forsamlingen blev der spurgt ind til den nuværende affaldsordning, herunder kapaciteten. Den stadig stigende affaldsmængde gør det ofte udfordrende at komme af med sit affald. Bestyrelsen er opmærksom på udfordringerne og vil i G/L Skaffervej følge udviklingen med henblik på eventuelle muligheder for ændringer.

Beretningen blev taget til efterretning.

Punkt 3. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for året 2022/2023, som viste et overskud på 753.777 kr. Overskuddet blev overført til egenkapitalen, der herefter udgør 3.568.990 kr.

Årsregnskabet blev herefter godkendt

Punkt 4. Forslag fra bestyrelsen

Endelig (gentagen) vedtagelse af bestyrelsens forslag til foreningens nye vedtægter med udgangspunkt i Normalvedtægterne for Ejerforeningerne.

Idet der ikke efter fordelingstal var fremmødt 2/3 af medlemmerne til dagens ordinære generalforsamling den 23. oktober 2023, kan de nye vedtægter kun vedtages, hvis der på generalforsamlingen den 23. oktober 2023 efter fordelingstal er 2/3 af de fremmødte der stemmer for, og der er fremmødt medlemmer fra alle tre matrikler.

Forslaget blev med undtagelse af en (1) der stemte imod vedtaget af alle de fremmødte, og der vil således blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, som i henhold til de nuværende vedtægter skal afholdes senest seks uger efter den 23. oktober 2023. Indkaldelse udsendes senere.

Punkt 5. Forelæggelse af årsbudget til godkendelse

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2022/2023, som indebar uændrede fællesudgifter for medlemmerne.

Udgifterne til forbrug i forhold til eksempelvis forsikring og renovation er sat op, og der er afsat et beløb til tinglysning af vedtægterne, samt et årligt beløb til bestyrelsesgodtgørelse/- aflønning af den til enhver tid siddende bestyrelse. Posten på 150.000 kr. til brug for tinglysning af foreningens vedtægter forventes at skulle anvendes i dette års budget. Foreningens jurist har været i dialog med tinglysningsretten herom, og refererer, at der har været en del forbehold i forbindelse med tinglysningen, og juristen samtidig har forsøgt at få klare tilbagemeldinger fra tinglysningsretten i forhold til processen og den konkrete sagsbehandling. Det har været en længere proces forbundet med omkostningerne jf. årsrapporten, som forventeligt kan afsluttes i indeværende budgetår.

Budgettet blev herefter enstemmigt vedtaget.

Punkt 6. Valg til formand

Formand Finn Buch Petersen er valgt til 2024. Der skal derfor ikke vælges ny formand.

Punkt 7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Ejnar Johansen er valgt til 2024, og skal således ikke vælges.

Som bestyrelsesmedlem var Emilie Worm Bækgaard på valg for to år. Hun blev valgt for en toårig periode.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

- Bestyrelsesformand Finn Buch Petersen på valg 2024
- Bestyrelsesmedlem Ejnar Johansen på valg 2024
- Bestyrelsesmedlem Emilie Worm Bækgaard på valg 2025

Punkt 8. Valg af repræsentant til G/L Skaffervej.

Finn Buch Petersen blev valgt som repræsentant til G/L Skaffervej.

Punkt 9. Valg af suppleanter

Idet de tidligere to valgte to suppleanter begge har været/er indtrådt i bestyrelsen havde den nuværende bestyrelsen i opslag og indkaldelse opfordret til, at der af hensyn til en forventelig overgang til de nye vedtægter hvor bestyrelsen kan udvides med op til fem medlemmer vælges op til fire nye suppleanter til bestyrelsen.

Som suppleanter blev valgt for et år:

- Frederik Falinski valgt som 1. suppleant.
- Jens Vogensen som 2. suppleant.
- Alia Saady som 3. suppleant.
- Emma Elisabeth Rishede som 4. suppleant.

Punkt 10. Valg af statsautoriseret revisor.

BDO blev genvalgt som revisor.

Punkt 11. Eventuelt.

Under eventuelt blev der drøftet følgende emner:

Ejeren af et kælderlokale under Skaffervej 13 Meddelte, at han går i salgstanker i forhold til at frasælge kælderrummet. Interesserede købere kan kontakte ejeren, Henrik Bo Stammer Johan på mail: hbs56@privat.dk. Der blev spurgt til den på generalforsamlingen i 2022 beslutning om en mulig etablering af et cykelværksted, og formanden oplyste, at det på grund af manglende interesse fra initiativtageren ikke er etableret. Hvis der er et eller flere medlemmer der ønsker at genoptage projektet kan bestyrelsen kontaktes herom.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen kl. 20.15, og formanden takkede for fremmødet og for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af bestyrelsen og dirigenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

41727 Finn Buch Petersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Finn Buch Petersen
Bestyrelsesformand
ID: 468bd2e0-ee9c-4642-8176-ab8450d98fe8
Tidspunkt for underskrift: 19-01-2024 kl.: 10:16:42
Underskrevet med MitID



41727 Emilie Worm Bækgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Emilie Worm Bækgaard
Bestyrelsesmedlem
ID: c373b5d8-02da-4d22-80d8-76762437e033
Tidspunkt for underskrift: 23-01-2024 kl.: 13:53:24
Underskrevet med MitID



41727 Ejnar Johansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Ejnar Brøns Johansen
Bestyrelsesmedlem
ID: c7f93800-7da5-4757-bda8-a703e2c63b8a
Tidspunkt for underskrift: 25-01-2024 kl.: 08:39:33
Underskrevet med MitID



41727 Sonny Schneider

Navnet returneret af dansk MitID var:
Sonny Schneider
Ejendomsadministrator
ID: edee8271-5071-45a4-a67a-ee4e29e193b6
Tidspunkt for underskrift: 19-01-2024 kl.: 10:12:52
Underskrevet med MitID



41727 Sonny Schneider

Navnet returneret af dansk MitID var:
Sonny Schneider
Dirigent
ID: edee8271-5071-45a4-a67a-ee4e29e193b6
Tidspunkt for underskrift: 19-01-2024 kl.: 10:12:52
Underskrevet med MitID



41727 Sonny Schneider

Navnet returneret af dansk MitID var:
Sonny Schneider
Referent
ID: edee8271-5071-45a4-a67a-ee4e29e193b6
Tidspunkt for underskrift: 19-01-2024 kl.: 10:12:52
Underskrevet med MitID



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.