

REFERAT

E/F Hørsholm Park – ordinær generalforsamling

Mødested: Rungsted Gymnasium, Stadionalle 14, 2960 Rungsted Kyst.
Mødedato: 25. april 2022, kl. 19:00
Fremmødte: Der var repræsenteret **1.132** af ejendommens i alt stemmeberettigede **1.723** fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Aflæggelse af årsberetning for foregående kalenderår.
3. Modtagne forslag fra bestyrelsen eller medlemmer.
4. Forelæggelse af årsregnskabet for det foregående kalenderår til generalforsamlingens godkendelse.
5. Forelæggelse af årsbudget 2022 til godkendelse.
6. Valg af bestyrelsesformand for så vidt vedkommende afgår.
7. Valg af bestyrelse.
8. Valg af suppleanter.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Formanden foreslog som dirigent Johannes Due og Henrik Fardrup fra DEAS A/S som referent. Begge blev enstemmigt valgt. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt varslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordens punkter. Dirigenten anmodede om forsamlingens godkendelse af at punkt 4 – forelæggelse af årsregnskab blev behandlet umiddelbart efter aflæggelse af årsberetningen. Denne ændring blev godkendt af generalforsamlingen.

2. Aflæggelse af årsberetning for foregående kalenderår.

Bestyrelsens beretning var udsendt skriftligt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Der var blot en enkelt bemærkning fra et medlem, der fremsatte ønske om etablering af ladestandere til elbiler. **Herefter blev beretningen taget til efterretning.**

3. Modtagne forslag fra bestyrelsen eller medlemmer.

Der var udsendt syv forslag til behandling på generalforsamlingen. Forslagene var følgende:

- A: Bestyrelsens forslag om en nedgravet affaldsløsning
 - B: Bestyrelsens forslag om en kassekredit stor 1.000.000,00 kroner
 - C: Bestyrelsens forslag om en fleksibel ikke-nedgravet affaldsløsning jfr. vedhæftede tilbud fra HEW A/S
 - D: Medlemsforslag fra Fred Munk Hansen jfr. bilag
 - E: Medlemsforslag fra Steen Poulsen jfr. bilag
 - F: Medlemsforslag fra Jane og Knud V. Johansen jfr. bilag
 - G: Medlemsforslag fra Thomas Krüger jfr. 2 bilag
- Forslag A - Bestyrelsens forslag om en nedgravet affaldsløsning, havde bestyrelsen forinden generalforsamlingen valgt at trække tilbage, hvorfor dette ikke skulle behandles.

Dirigenten oplyste generalforsamlingen at forslagene E, F og G ville blive behandlet som de første og under ét, da de var de mest vidtgående. Forslagene indeholdt alle anmodning om at udsætte generalforsamlingens beslutning om valg af ny affaldsløsning.

De tre forslagsstillere motiverede deres forslag. Hovedtemaet for dem alle var, at alternative løsninger var savnet i forhold til bestyrelsens ene om en fleksibel ikke nedgravet affaldsløsning.

Efter en længere debat med mange velargumenterede synspunkter for og imod blev forslag E, F og G om udsættelse af beslutning om valg af ny affaldsløsning sat til skriftlig afstemning under ét og modtog følgende stemmer:

For stemte: 714 fordelingstal.
Imod stemte: 124 fordelingstal.
Hverken for eller imod stemte: 294 fordelingstal.

Forslagene E, F og G om udsættelse af beslutning om valg af ny affaldshåndtering blev vedtaget.

B: Bestyrelsens forslag om en kassekredit stor 1.000.000,00 kroner:
Generalforsamlingen traf ved håndsoprækning enstemmig beslutning om at bemyndige bestyrelsen til at kunne optage og indgå en kreditaftale på vegne af ejerforeningen om etablering af en kassekredit stor 1.000.000,00 kroner.

Da forslag E, F, og G var vedtaget under ét bortfaldt forslag C og D.

4. Forelæggelse af årsregnskabet for det foregående kalenderår til generalforsamlingens godkendelse.

Henrik Fardrup fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2021 og fremhævede de væsentligste punkter. Regnskabet viste et positivt driftsresultat på 48.113,00 kroner, der blev foreslået overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2021 udgjorde 2.507.797,00 kroner. Et medlem spurgte ind til baggrunden for stigningen i udgift til vand. Henrik Fardrup oplyste at bestyrelsen tidligere havde drøftet forholdet og var kommet til den konklusion, at Covid-19 var årsagen hertil. Flere ejere har opholdt sig hjemme og ikke på arbejdspladsen og som følge heraf anvendt mere vand end hidtil i dagstimerne.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

5. Forelæggelse af årsbudget 2022 til godkendelse.

Henrik Fardrup fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2022 og fremhævede kort de væsentligste punkter herunder de større planlagte vedligeholdelsesarbejder i 2022. Da forslag om udsættelse af ny affaldsløsning blev vedtaget udgik budgetramme stor 2.650.000,00 kroner til ny affaldsløsning. Bidrag til fællesudgifter blev foreslået uændret med 5.556.400,00 kroner.

Det fremlagte budget for 2022 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

BUDGET	NOTE	2022
INDTÆGTER		
Aconto E/F-bidrag		5.556.400
Øvrige indtægter	1	<u>784.400</u>
INDTÆGTER I ALT		6.340.800

UDGIFTER

Forbrugsafgifter	2	2.021.000
Forsikringer og abonnementer	3	542.000
Ejendomsdrift	4	1.671.400
Administrationshonorar, DEAS A/S		331.000
Øvrige administrationsomkostninger	5	325.000
Løbende vedligeholdelse		906.000
Større vedligeholdelsesarbejder	6	1.020.000
Renteudgifter	7	195.000
Beregnet skat af årets indkomst		15.000
UDGIFTER I ALT		7.026.400

DRIFTSRESULTAT

-685.600

NOTER TIL BUDGET

2022

1 Øvrige indtægter

Erhvervsleje	64.000
Lejeindtægter garager	603.000
Lejeindtægter viceværtgarager	50.400
Tomgang, erhverv	0
Tomgang, anden leje	0
Vaskeriindtægter	60.000
Nøglebrikker, salg af	7.000
Andre indtægter	0
Øvrige indtægter i alt	784.400

2 Forbrugsafgifter

Ejendomsskat, (garager)	30.000
El	420.000
Vand	900.000
Renovation	671.000
Forbrugsafgifter i alt	2.021.000

3 Forsikringer og abonnementer

Ejendomsforsikring	235.000
Bestyrelsesansvarsforsikring	4.000
Sundhedsforsikring	4.000
Arbejdsredskaber forsikring & vægtafgift	22.000

Service - Falck	24.000
Service - elektrolyse	0
Service - alarm m.v. elevator	141.000
Service - dørlukker	34.000
Service - skadedyr	50.000
Service - tage	25.000
Energistyring	0
Webhotel mm.	3.000
Ista - leje af radiatormålere	0
Forsikringer og abonnementer i alt	<u>542.000</u>

4 Ejendomsdrift

Lønudgift	760.000
Pensionsordning, medarbejderandel	17.000
Sundhedssikring	-2.000
ATP	7.000
Pensionsordning, foreningens andel	34.000
Over-/merarbejde	0
Barselsfond	6.000
Regulering af feriepengeforpligtelse	0
Lønsumsafgift	65.000
Telefon & Bredbånd	9.000
Afløser, vicevært	0
Rengøringsartikler	7.000
Vinduespolering	13.000
Trappevask/Vinduespolering	245.000
Container	53.000
Snerydning/vejsalt	20.000
Anden renholdelse	10.000
Skadedyrsbekæmpelse	7.000
Arbejdstøj	7.000
Materialeudgifter og anskaffelser	25.000
Drift af maskiner	60.000
Drift af blødgøringsanlæg	25.000
Drift af fællesarealer	60.000
Fællesudgifter egne garager	163.000
Leje af viceværtgarager	50.400
Drift af vaskeri	30.000
Ejendomsdrift i alt	<u>1.671.400</u>

5 Øvrige administrationsomkostninger

Godtgørelse til bestyrelse	23.000
----------------------------	--------

Revisor	24.000
Advokat, juridisk bistand	0
Ingeniør	150.000
Anden konsulent	0
Forbrugsregnskaber	62.000
Gebyrer mv.	15.000
Kontorartikler	2.000
Porto	30.000
Mødeudgifter	15.000
Transportudgifter	2.000
Tab på udestående fordringer	0
Gaver og repræsentation	2.000
Øvrige administrationsomkostninger i alt	325.000
6 Større vedligeholdelsesarbejder	
Tageftersyn - algerens af tagflader	10.000
Beskæring af træer, klipning af buskads	0
Løbende reparation betonskader	0
Snedrep. af døre/vinduer + termoruder	60.000
Renovering kloakker + tv-inspektion	100.000
Isolering mv. varmesystem	0
Renovering af faldstammer kld/garager	50.000
Elevatorer	0
Udenomsarealer	0
Indgangspartier - ny dør i nr. 1	0
Hovedrengøring, trapper	60.000
Maling vinduer 10-16, vest. + altan	315.000
Maling af vægge	0
Beslutningsforslag om altanbrystninger	300.000
Eftergang af el-tracing	0
Udskiftning af et stk tagventilator	25.000
Udskiftning af tørretumbler/vaskemaskine	100.000
Større vedligeholdelsesarbejder i alt	1.020.000
7 Renteudgifter	
Renteudgifter, bank	0
Renteudgifter, anlægs lån garager	92.000
Administrationsbidrag	41.000
Prioritetsrenter	62.000
Renteudgifter i alt	195.000

6. Valg af bestyrelsesformand for så vidt vedkommende afgår.

Christa Olrik var på valg. Skønt det af indkaldelsen fremgik at Christa Olrik ønskede at genopstille, trak Christa Olrik sit kandidatur som følge af den beslutning generalforsamlingen havde truffet nævnt under punkt 3.

Thomas O. Q. Krüger tilbød sit kandidatur som formand for bestyrelsen og blev valgt uden modkandidater.

7. Valg af bestyrelse.

Bente Lindhard og Kjeld Erik Larsen var på valg og ønskede ikke at genopstille.

Skønt det af indkaldelsen fremgik at nuværende suppleanter Charlotte Dea Poulsen og Kurt Refsgaard ønskede at stille op som kandidater til de ledige bestyrelsesposter, trak begge deres kandidatur som følge af den beslutning generalforsamlingen havde truffet nævnt under punkt 3.

Jan Christiansen tidligere repræsentant for DIP/P+ havde valgt at trække sig fra bestyrelsen. Som ny repræsentant for DIP/P+ havde Inge Leth meldt sit kandidatur med opbakning fra bestyrelsen.

Dennis Sødergren valgte at trække sig fra bestyrelsen som følge af den beslutning generalforsamlingen havde truffet nævnt under punkt 3.

Bjørn Bogason tidligere næstformand i bestyrelsen ønskede at stille op som medlem af bestyrelsen.

Rasmus Goth Engel ønskede at stille op som medlem af bestyrelsen.

Kim Erik Biel-Nielsen (kommende ejer) ønskede at stille op som medlem af bestyrelsen med accept fra generalforsamlingen, da adkomst over den allerede beboede ejerlejlighed endnu ikke var opnået.

Inge Leth repræsentant for DIP/P+ ønskede at stille op som medlem af bestyrelsen.

Alle blev valgt.

Bestyrelsen er herefter således sammensat:

Thomas O. Q. Krüger	(formand) (på valg i 2024)
Bjørn Bogason	(på valg i 2024)
Rasmus Goth Engel	(på valg i 2024)
Inge Leth	(på valg i 2023)
Kim Erik Biel-Nielsen	(på valg i 2023)

8. Valg af suppleanter.

Suppleanterne Charlotte Dea Poulsen og Kurt Refsgaard havde valgt at trække sig fra bestyrelsen som følge af den beslutning generalforsamlingen havde truffet nævnt under punkt 3.

Steen Poulsen ønskede at stille som suppleant til bestyrelsen og blev enstemmigt valgt.

Nuværende observatør Per Bruno Larsen ønskede at stille op som suppleant til bestyrelsen og blev enstemmigt valgt.

Suppleanterne er herefter følgende:

Steen Poulsen	(på valg i 2024)
Per Bruno Larsen	(på valg i 2023)

9. Valg af revisor.

Der var genvalg af BDO statsautoriseret revisionsaktieselskab.

10. Eventuelt.

Nedsættelse af et udvalg med formål at fremkomme med forslag til alternative affaldsløsninger blev foreslået af et medlem.

Dirigenten hævdede generalforsamlingen kl.: 21:11 og takkede de fremmødte for en god og saglig debat.

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."

Johannes Thorvald Due

Dirigent

På vegne af: E/F Hørsholm Park

Serienummer: PID:9802-2002-2-020699449046

IP: 157.97.xxx.xxx

2022-05-03 06:38:15 UTC

NEM ID 

Thomas Oliver Qvist Krüger

Formand

På vegne af: E/F Hørsholm Park

Serienummer: PID:9208-2002-2-969810172432

IP: 188.177.xxx.xxx

2022-05-03 09:39:46 UTC

NEM ID 

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>