**Dato :** 21. marts 2018

**Sagsnr. :** 400. 143-45 LFA/lsn

**R E F E R A T**

af ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Nordstrand.

**Mødetid : Onsdag, den 21. marts 2018 kl. 19.00**

**Mødested : Gildesalen på Nordstrand**

**Referent : Lars Fogh-Andersen**

**-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-**

**1. Valg af dirigent.**

Formanden Henrik Carlsen indledte generalforsamlingen og foreslog, at administrator, advokat Lars Fogh-Andersen, valgtes til dirigent. Der var ikke andre forslag, hvorfor generalforsamlingen enstemmigt valgte Lars Fogh-Andersen.

Lars Fogh-Andersen gennemgik herefter ejerforeningens vedtægter i relation til indkaldelse til den ordinære generalforsamling og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig.

34 ejere var fremmødt eller repræsenteret med et samlet fordelingstal på i alt 2.434. Dirigenten gennemgik herefter dagsordenen, som ikke gav anledning til debat.

**2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne regnskabsår.**

Formanden Henrik Carlsen gennemgik punkterne i årsberetningen, som denne var gengivet i årsregnskabet, hvorefter årsberetningen var til debat.

Der var bl.a. spørgsmål til vedligeholdelsesplanlægningen i foreningen og formanden oplyste at man har konstant fokus herpå, men at planlægningen sker med udgangspunkt i den økonomi der er til rådighed..

Årsberetningen blev herefter taget til efterretning.

**3. Fremlæggelse og godkendelse af årsregnskabet med påtegning af revisor.**

Lars Fogh-Andersen redegjorde for regnskabet i hovedtræk med udgangspunkt i det reviderede og det af bestyrelsen underskrevne årsregnskab.

Under gennemgangen konstaterede Lars Fogh-Andersen, at foreningens udgift til lønninger var steget i forhold til tidligere, og Lars Fogh-Andersen opfordrede bestyrelsen til at kommentere nærmere på dette punkt.

Det blev herefter konstateret, at det reviderede og af bestyrelsen godkendte årsregnskab for 2017 ikke svarede til det årsregnskab, der var udsendt med generalforsamlingsindkaldelsen.

Det blev konkluderet, at tidligere administrator sammen med revisor måtte have foretaget en efterfølgende korrektion af årsregnskabet uden at informere bestyrelsen og den nye administrator herom.

Dirigenten traf herefter en beslutning om, at forholdet vedrørende årsregnskabet for 2017 måtte afklares efterfølgende, således at korrekt revideret godkendt årsregnskab snarest muligt efter generalforsamlingen vil blive udsendt til ejerforeningens medlemmer m ed nærmere oplysninger om årsagen til uoverensstemmelserne i regnskabsmaterialet.

Dirigenten tilkendegav samtidigt, at det - når korrekt årsregnskab var udsendt - stod ethvert medlem af ejerforeningen frit for at foranledige en ekstraordinær generalforsamling indkaldt, i det omfang man fandt behov herfor, idet det senere udsendte årsregnskab ville blive betragtet som værende godkendt, såfremt en sådan begæring ikke fremkommer.

**4. Forelæggelse af budget for næste regnskabsår til godkendelse.**

Lars Fogh-Andersen fremlagde budget for 2018.

Bestyrelsen foreslog opkrævning til dækning af fællesudgifter fasthold uændret selv i en situation, hvor indfrielsen af det nuværende fælleslån blev fastholdt under henvisning til det forslag om renovering af opgange, der efterflg. forventedes vedtaget. Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

**5. Valg af medlemmer til bestyrelsen.**

Margit Pedersen og Ingelise Hansen var begge på valg.

Margit Pedersen ønskede ikke at genopstille.

Ingelise Hansen blev genvalgt, mens Tommy Hansen blev nyvalgt til bestyrelsen.

**7. Valg af revisor.**

PJ Revision blev valgt som revisor.

**8. Forslag:**

a) Der forelå et forslag om ændring af § 5 i vedtægterne.

 Bestyrelsen tilkendegav, at man i løbet af 2018 vil foretage en generel gennemgang af ejerforeningens vedtægter med henblik på fremsættelse af et eventuelt ændringsforslag på næste års generalforsamling.

 I lyset heraf trak forslagsstilleren sit forslag tilbage.

b) Der forelå et forslag om antagelse af byggesagkyndig bistand, dels i forbindelse med løbende vedligeholdelse, dels i forbindelse med planlægning af fremtidig vedligeholdelse.

 Forslaget blev ikke vedtaget.

c) Der forelå forslag om indfrielse af ejerforeningens fælleslån, der under alle omstændigheder skal indfries eller refinansieres pr. 1. maj 2018.

 Indfrielsesforslaget, der indebar, at fælleslånet dels skulle indfries ved hjælp af ejerforeningens overskudslikviditet, dels ved ekstraordinære indbetalinger fra de enkelte ejere efter fordelings-tal, blev vedtaget.

d) Der foreslå forslag om igangsætning af renovering af trappeopgangene i ejerforeningen, idet finansieringen skulle ske ved optagelse af et banklån, der afvikles over 4 år.

 Den samlede udgift forventes i henhold til et indhentet tilbud at andrage omkring kr. 900.000,00.

 Forslaget blev vedtaget med 1.702 stemmer for og 732 stemmer imod efter afholdelse af skriftlig afstemning.

**8. Eventuelt.**

Dirigenten gav herefter ordet frit under punktet eventuelt, hvor ejerforeningens medlemmer kunne komme med ideer til bestyrelsens arbejde.

Dirigenten gav herefter ordet til formand Henrik Carlsen, der takkede Margit Pedersen for hendes mangeårige engagement i ejerforeningen og i bestyrelsesarbejde.

Dirigenten erklærede herefter generalforsamlingen for afsluttet.

Som dirigent og referent:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Lars Fogh-Andersen