

E/F Sadolin

Referat af ordinær generalforsamling 2019

Torsdag den 4. april 2019 kl. 18.00 blev der holdt ordinær generalforsamling i E/F Sadolin, Kvarterhuset, Verdensrummet, Jemtelandsgade 3, 2300 København S

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 budget til godkendelse.
5. Forslag
 - a) Forelæggelse af servitut om ledningsanlæg med efterfølgende godkendelse af servitutten til tinglysning på foreningens område matr.nr. 633, Sundbyøster, København
 - b) Forelæggelse af servitut om affaldsdepot, molokker og færdselsret hertil med efterfølgende godkendelse af servitutten til tinglysning på foreningens område matr.nr. 633, Sundbyøster, København
6. Valg af bestyrelse.
7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Formand Michael Eschelund bød velkommen til generalforsamlingen samt til kundechef Lone Stausgaard og administrator Hanne Rosenkilde fra CEJ Ejendomsadministration. Derefter gik forsamlingen over til at behandle dagsordenen.

Ad 1) Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Lone Stausgaard som dirigent og Hanne Rosenkilde som referent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig, idet begge foreninger i ejerforeningen var repræsenteret svarende til et samlet fordelingstal på 11.249.

Ad 2) Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år

Formanden fortalte, at der især var to emner, som bestyrelsen var optaget af i 2018:

- 1) Udskiftning af varmeanlæg, som havde givet en del problemer. Disse problemer blev løst i december 2018. Anlægget er blevet en del dyrere end beregnet.
- 2) Indhegning af skraldecontainere, som er en forbedring på området.

Ad 3) Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse

Dirigenten gennemgik årsregnskabet i hovedtræk. Regnskabet var forsynet med en blank påtegning. Resultatopgørelsen viste et underskud på 377.265 kr., som primært skyldes posten vedligeholdelse.

Denne post indeholder reparation og udskiftning af varmeanlæg for i alt 550.000 kr.
Efter overført underskud udgør egenkapitalen minus 123.757 kr.

Regnskabet blev herefter godkendt af forsamlingen.

Ad 4) Forelæggelse af budget til godkendelse

Dirigenten gennemgik budgettet for 2019 og nævnte, at Fællesbidraget var sat op fra 725.000 kr. til 800.000 kr. Samtidig var der ekstraordinært indbetalt 100.000 kr. i marts måned på grund af likviditetsmangel.

Budgettet viser et overskud på ca. 130.000, som medfører at egenkapitalen kommer i et lille plus på ca. 7.000 kr.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Ad 5 forslag

- a) **Forelæggelse af servitut om ledningsanlæg med efterfølgende godkendelse af servitутten til tinglysning på foreningens område matr.nr. 633, Sundbyøster, København**
- b) **Forelæggelse af servitut om affaldsdepot, molokker og færdselsret hertil med efterfølgende godkendelse af servitутten til tinglysning på foreningens område matr.nr. 633, Sundbyøster, København**

Dirigenten indledte med at orientere om, at der var en rettelse til teksten i forslag b. Under punkt 6, sidste afsnit og sidste linje skal der tilføjes Kommune efter København.

Samtidig skal der tilføjes, hvem der er underskriftsberettiget for henholdsvis Sadolin Have ApS og E/F Sadolinparken.

Der var forud for generalforsamlingen fremlagt to servituttekster med tilhørende rids for foreningens medlemmer med forslag om foreningens godkendelse af servitутterne til tinglysning på foreningens område, matr.nr. 633, Sundbyøster, København.

Den ene servitut vedrører ledningsanlæg med tilhørende rids om placering af ledningsanlæg på matr. 633, Sundbyøster, København. Den anden servitut vedrører affaldsdepot, molokker og færdselsret hertil med tilhørende rids, hvoraf molokker placeres på matr.nr. 633, Sundbyøster, København. Begge servitutter med rids er vedlagt generalforsamlingsprotokollatet som bilag 1.

Godkendelse af begge de fremlagte servitutter blev enstemmigt og med alle stemmer vedtaget på generalforsamlingen.

Generalforsamlingen bemyndigede enstemmigt og med alle stemmer landinspektør Søren Amdi Jensen til at anmelde de godkendte servitutter til tinglysningsretten samt foretage de ændringer i eller tilføjelser til dette protokollat, som tinglysningsretten måtte kræve for at kunne tinglyse servitutterne.

Ad 6) Valg af bestyrelse.

Hele den siddende bestyrelse blev genvalgt. Formand bliver Bjarne Laursen fra AB Sadolinparken, da formandsposten går på skift mellem AB Sadolinparken og E/F Husforeningen Syd.

Ad 7) Valg af administrator

CEJ Ejendomsadministration A/S blev genvalgt.

Ad 8) Valg af revisor

Revisionsfirmaet Beierholm blev genvalgt.

Ad 9 Eventuelt

- 1) En beboer ønsker handicap p-plads. Og bestyrelsen formoder, at vedkommende selv skal søge Kommunen herom. Denne besked bliver givet beboeren.
- 2) Der er kommet en henvendelse fra beboer, om at der er Husskaderedder ud for nr. 21. Det er ikke noget foreningen tager sig af, idet man ikke må regulere Husskaden uden for jagtsæsonen, uden ansøgning og skriftlig tilladelse fra Naturstyrelsen, hvilket er meget svært at opnå.
- 3) I forbindelse med den kommende asfaltering er der et ønske om, at de to nedkørsler til garagerne også får belægning. Disse nedkørsler er aldrig blevet færdiggjort. Der er indhentet tilbud på ca. 8.500 kr. per nedkørsel.

Der var ikke yderligere til eventuelt, hvorfor formand og dirigent takkede for god ro og orden og ophævede generalforsamlingen.

For referat
Hanne Rosenkilde
Administrator

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Bjarne Kirkelund Laursen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-165673836466

IP: 152.115.xxx.xxx

2019-05-23 14:30:54Z

NEM ID 

Lone Koch Stausgaard

Dirigent

Serienummer: CVR:29803250-RID:13097489

IP: 86.58.xxx.xxx

2019-05-27 06:47:07Z

NEM ID 

Penneo dokumentmøgle: 74VSV-8E8WP-HEZJE-DQ23N-HBC2W-XS865

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 tidsstempelt 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>