

**Ejerforeningen Kantorvænget 5, 8240 Risskov
REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING
AFHOLDT DEN 12-04-2023**

Den ordinære generalforsamling blev afholdt i Fællesrum, Kantorvænget 5, kælderen, 8240 Risskov med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Årsregnskab og status med påtegning af revisor.
4. Bestyrelsens forslag til budget for næste år.
5. Indkomne forslag fra medlemmer.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer:

Nuværende bestyrelse består af:

Formand: Per Søndergaard Pedersen

Bestyrelsesmedlem: Christian Emil Rex

7. Valg/Udpegning af suppleanter til bestyrelsen.

Nuværende: Bjarke Johannesen

8. Valg af revisor.

Nuværende revisor: Anette Heidelberg.

9. Eventuelt.

Bilag:

Årsrapport for 2022

Budget for 2023

Følgende ejere var repræsenteret:

Lejlighed	Fordelingstal
Kantorvænget 5, st. lejl. 3	39
Kantorvænget 5, st. lejl. 4	46
Kantorvænget 5, st. lejl. 8	34
Kantorvænget 5, st. lejl. 9	34
Kantorvænget 5, 1. lejl. 13	46
Kantorvænget 5, 2. lejl. 19	39
I alt	238

Herudover deltog foreningens administrator Mads Berg Hansen (MBH) fra Laros A/S.

Formanden bød indledningsvist velkommen til generalforsamlingen og gav efterfølgende ordet til Mads Berg Hansen.

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Mads Berg Hansen foreslog sig selv som dirigent og referent, hvilket der ikke var indvendinger mod. Mads Berg Hansen kunne efterfølgende konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, i henhold til vedtægterne. Ejerforeningen var repræsenteret med et samlet fordelingstal på 238/1.000 og 6 lejligheder var repræsenteret.

Ad 2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år

Bestyrelsen aflagde behørig beretning om foreningens virke i det forløbne år. Efter få indgående spørgsmål blev beretningen taget til efterretning af generalforsamling med applaus.

Bestyrelsens beretning vedlægges referatet.

Ad 3. Årsregnskab og status med påtegning af revisor.

Mads Berg Hansen gennemgik det for ejerforeningen udarbejdede og reviderede årsregnskab for 2022. Regnskabet udviste et resultat på kr. -45.741, hvoraf der er hensat kr. 28.000 til vedligeholdelse. Dermed overføres kr. 73.741 fra egenkapitalen, som efterfølgende udgør samlet kr. 99.587. Der var få spørgsmål, blandt andet til fælleslånet, som vedrører vinduesudskiftning, og bemærkninger til regnskabet, som blev afklaret. Generalforsamlingen kunne herefter godkende årsrapporten enstemmigt.

Ad 4. Bestyrelsens forslag til budget for næste år.

Mads Berg Hansen gennemgik og kommenterede budgettet for 2023. De samlede fællesudgifter for 2023 udgør kr. 350.000, og er dermed steget med ca. 9% i forhold til tidligere år. Der budgetteres med et resultat på kr. 28.000 som overføres til henlæggelser til vedligeholdelse. Efter enkelte spørgsmål, blev budgettet enstemmigt vedtaget.

Ad 5. Indkomne forslag for medlemmer.

Der var ingen indgående forslag til generalforsamlingen.

Ad 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Per Søndergaard Pedersen modtog genvalg af formandsposten indtil 2024. Derudover blev Christian Emil Rex genvalgt, som dog har sin lejlighed til salg. Begge vælges med applaus.

Christian Nybæk Mortensen stiller op som bestyrelsesmedlem og bliver valgt med applaus.

Bestyrelsen udgør herefter:

Per Søndergaard Pedersen	(Indtil 2024) (formand)
Christian Emil Rex	(Indtil 2024)
Christian Nybæk Mortensen	(Indtil 2024)

Ad 7. Valg/Udpegning af suppleanter til bestyrelsen.

Bjarke Johannesen ønskede genvalg, og vælges med applaus.

Ad 8. Valg af revisor.

Nuværende revisor er Anette Heidelberg. Anette Heidelberg var ikke til stede ved generalforsamlingen, hvorfor det var uvist om der ønskes genvalg.

Det besluttet, at bestyrelsen bemyndiges til at udpege en revisor.

Ad 9. Eventuelt

Følgende punkter blev drøftet:

- Er det muligt at etablere udluftning i kælderen? Bestyrelsen undersøger mulighederne, og om nødvendigt, stilles forslaget til en generalforsamling.
- Der gøres opmærksom på at man skal huske at lukke døre ordentligt for at undgå indbrud. Kan dørene blive efterjusteret af tømreren der har etableret dem? Bestyrelsen undersøger.
- Enkelte oplever lav effekt i deres radiator. Udendørsføleren, som sidder ved lejlighed 1 justere regulatoren i kælderen. VVS'er har tidligere tjekket og godkendt anlægget. Formanden tjekker indstillingen, og justere hvis nødvendigt.
- Afkalkningssystem. Flere er enige om, at det kan være en god ide at etablere et afkalkningsanlæg i ejendommen. Bestyrelsen indhenter tilbud.
 - Nogen mener, at der måske allerede etableret et system, men som ikke bliver vedligeholdt, hvorfor det ikke virker.
- Der overvejes at få rensed udluftningskanaler i ejendommen. Udsugning er ikke særlig effektiv i flere af lejlighederne. Bestyrelsen undersøger mulighederne.
- Til orientering fra bestyrelsen: Hovedejerforeningen ser på isolering af rør, og denne ønsker at vide hvor mange blokke der ønsker at være en del af dette. Det kan være med til at presse prisen ned. Bestyrelsen har sagt, at de ønsker at se en pris før de endeligt kan træffe en beslutning.

- Til orientering fra bestyrelsen angående affaldssortering. Der kommer nye sorteringsregler fra Kredsløb/Aarhus Kommune. Hovedejerforeningen taler om at nedlægge de individuelle skurer for at lave et stort fælles anlæg da det er billigere i afhentning i forhold til nuværende løsning. Intet er dog endeligt besluttet endnu. Det debatteres kort, og de fremmødte er enige om, at det vil være træls at skulle gå langt væk for at få afleveret affaldet.

Herudover var der ingen punkter til eventuelt og dirigenten hævdede generalforsamlingen kl. 19.56 og takkede for god ro og orden.

Aarhus, den

Mads Berg Hansen, dirigent og referent
Laros A/S

Per Søndergaard Pedersen
Formand

Bestyrelsens beretning 2022

Bestyrelsen har haft et roligt år trods verdensordenen har været præget af uroligheder.

Sommer havde vi godt fremmøde til arbejdsdagen hvor vi fik rengjort området.

Vi var heldige at en fraflyttet ejer var flink at ordne hækken ved parkeringspladsen ifb. salg af lejlighed.

Vi har også haft glæde af andre beboere i stueetagen har ordnet hækken. Det er normalt en arbejdsdagsopgave, men man må gerne for æstetikken holde sit område ordentligt hvis man ønsker dette.

Vi minder om at vi har haveredskaber man kan låne via ejerforeningen. Tal blot med bestyrelsen for at få adgang til disse.

Beboere i stueetagen har eksklusiv brugsret til haverne, men skal også holde hæk og træer under udsigt fra 1. etage.

Der har været stor udskiftning af beboerne i KV5 i år og håber alle føler sig velkomne og taget godt imod. Hvis man ønsker yderligere information er man velkommen til at tage fat i bestyrelsen. Velkommen til de nye. Alle gode tanker til dem der er forsvundet fra KV5 i 2022.

Vi fik i september nye døre til kælderområderne. Dette skyldes andre boligkomplekser har haft indbrud og nogen forsøgte at komme ind i vores kælder, hvilket ikke lykkedes.

Dette har øget brandsikkerheden yderligere og skyldes formandens gode arbejde.

Slutteligt er økonomien stabil, men vi har ønsket at ændre elaftalen for ejerforeningen til fleksible priser da fastaftalen ikke er rentabel længere.

PENNEO

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

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

Mads Berg Hansen

Dirigent

Serienummer: CVR:27756328-RID:24499162

IP: 2.109.xxx.xxx

2023-04-25 07:46:46 UTC

NEM ID 

Mads Berg Hansen

Referent

Serienummer: CVR:27756328-RID:24499162

IP: 2.109.xxx.xxx

2023-04-25 07:46:46 UTC

NEM ID 

Mads Berg Hansen

Administrator

Serienummer: CVR:27756328-RID:24499162

IP: 2.109.xxx.xxx

2023-04-25 07:46:46 UTC

NEM ID 

Per Søndergaard Pedersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 5ed270ec-dc30-4132-85e0-1f41b6b50742

IP: 194.239.xxx.xxx

2023-04-27 22:08:16 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: Z1B06-7B204-37N35-S41FW-7GDIC-67Q75

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/validator>