



BESLUTNINGSREFERAT

fra ordinær generalforsamling i EF Fyrholm
torsdag den 11. maj 2023, kl. 18.00
i Kvartershuset Sydhavnen, Anker Jørgensens Plads 3, 1. sal, 2450 København SV

64 medlemmer af 196 medlemmer var repræsenteret heraf 39 ved fuldmagt. Forde-
lingstal 5.734 af 17.035 var repræsenteret (svarende til 33,9%).

Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent og referent	1
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.....	1
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse	2
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse	2
5. Valg af formand for bestyrelsen	2
6. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen	3
7. Valg af suppleanter	3
8. Valg af revisor.....	3
9. Forslag som medlemmer eller bestyrelsen har stillet.....	3
10. Forelæggelse af budget til godkendelse	4
11. Eventuelt	4

Formand Kristian Brink bød velkommen.

1. Valg af dirigent og referent

Thomas Lyng blev valgt som dirigent uden modkandidater, og han konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne. Thomas Lyng blev tillige valgt som referent uden modkandidater, og han oplyste, at referatet ville blive lavet som et beslutningsreferat.

Det blev anført, at punkt 9 og 10 vil blive behandlet efter punkt 4, så det følger rækkefølgen i de tinglyste vedtægter. Ingen protesterede imod dette.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år

Bestyrelsens beretning var udsendt med årsrapport m.v. den 3. maj 2023, og der var følgende bemærkninger/kommentarer:

- Hvad er status på ny sauna, som ikke er nævnt i beretningen? Torben oplyste, at det ikke er bestyrelsens projekt, men at der er lavet en ny Facebook-gruppe, som 63 er med i, og som alle kan gå med i. Der mangler afklaring af nogle forhold, herunder en dialog med kommunen. Udgiften bliver måske kr. 170.000, og det vil med nuværende antal komme til at koste ca. kr. 3.000 pr. person i indskud.



- Hvor skal kajakkerne være henne, når sauna kommer? Nuværende stativ skal rykkes efter aftale med bestyrelsen.
- Parkeringskældereren har flere ledige pladser, som bliver udbudt via Administration Danmark. Måske flytter beboerne bilerne op på vejen i stedet, hvor det koster kr. 220 pr. måned fra 1. januar 2023. Måske kan denne pris blive sat op? Det koster nu kr. 14 pr. time at holde på vejen. Hvis en stor del af kældereren kommer til at stå tom, bør bestyrelsen overveje, om der skal gøres noget – f.eks. at sætte prisen pr. plads i kældereren længere ned.
- Drift af elevatorer er nu blevet klart bedre, og der er færre dyre udkald. Der vil nu kun komme udkald, når nogen sidder fast og herudover kun indenfor normal arbejdstid.

Beretningen blev taget til **efterretning**.

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse

Administrator Thomas Lyng gennemgik regnskabet for 2022, og der var følgende spørgsmål og kommentarer:

- Årets resultat blev et overskud på kr. 607.184. Likviditetsmæssigt er der også overskud efter betaling af afdrag på gæld og nedtrapning af kassekredit.
- Engangsopkrævning orangeri har kun 1. rate med af 4 rater i alt. Udgiften hertil kommer i 2023.
- Renteudgifter pr. fordelingstal for 2022 ligger på hjemmesiden hos administrator under Regnskab/Renter til selvangivelse.
- Mellemregning med Kajaklauget fremgår af note 8.

Årsregnskabet blev enstemmigt **godkendt**.

4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse

Vedligeholdelsesplanen udarbejdet af Norconsult fra januar 2019 ligger på hjemmesiden hos administrator. Bestyrelsen er i gang med at gennemgå serviceaftaler. Der var følgende spørgsmål/kommentarer:

- Er trappetårne blevet renoveret? Ja, men der mangler at blive fuget ved dør, som p.t. afventer varmere temperaturer. Det blev anført, at problem med indtrængende vand bør blive løst, når fugen bliver lavet.
- Bliver væggene i tårnene pudset op? Ikke afklaret og man ser tiden an.
- Vedligeholdelsesplanen er ved at blive opdateret, bestyrelsen vil herefter prioritere opgaverne indenfor budget.

Vedligeholdelsesplanen blev enstemmigt **godkendt**.

5. Valg af formand for bestyrelsen

Kristian Brink blev genvalgt som formand for 2 år uden modkandidater.



6. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Casper Bender Petersen og Torben Hinge blev begge genvalgt for 2 år uden modkandidater. Lars Grønlund blev valgt for 1 år uden modkandidater til den ledige plads.

Bestyrelsen er herefter sammensat således:

Formand Kristian Brink	(på valg i 2025)
Casper Bender Petersen	(på valg i 2025)
Torben Hinge	(på valg i 2025)
Raul Zarecki	(på valg i 2024)
Lars Grønlund	(på valg i 2024)

7. Valg af suppleanter

Følgende blev valgt som suppleanter uden modkandidater:

1. suppleant for 2 år: Charlotte Borup Jensen
2. suppleant for 1 år: Heine Pedersen

8. Valg af revisor

Datarevision blev enstemmigt genvalgt som foreningens revisor.

9. Forslag som medlemmer eller bestyrelsen har stillet

Forslagene er vedlagt dette referat i deres fulde form.

Forslag 1 – ny elbilrække

Bestyrelsen foreslog, at parkeringspladserne 64-100 skulle allokeres til næste elbilrække, som skal etableres for ny budgetramme på kr. 125.000. Pris pr. plads skal afholdes af de nye pladser, så de bliver nok lidt dyrere pr. plads, men bestyrelsen vil prøve at ramme samme pris. Der blev opfordret til at finde frivillige løsninger for bytte af plads, men om nødvendigt ville der ske tvangsbytte. Behov for flere elbiler gør det nødvendigt med kontrolleret løsning, så alle har strøm nok.

Forslaget blev **vedtaget** med 1 imod, 1 blank og resten for.

Forslag 2 – bemyndigelse til at forhøje kassekredit

Bestyrelsen foreslog en bemyndigelse til at øge maksimum på kassekredit med op til kr. 1,0 mio. for at sikre likviditeten.

Forslaget blev enstemmigt **vedtaget**.



Forslag 3 – altanudvidelse – Oscar Pettifords Vej 15

Charlotte Borup Jensen gennemgik forslaget fra flere ejere i OPV 15 om bemyndigelse til at udvide altanerne i opgangen med op til 40 cm. Det blev anført, at forslaget har været fremsat på flere generalforsamlinger, og det nu er justeret for at imødegå tidligere indvendinger.

Forslaget blev **vedtaget** på førstebehandlingen med 45 stemmer for, 9 imod og 10 blanke. Fordelingstal på 4.159 af de fremmødte stemte for svarende til 72,5% af de fremmødte fordelingstal, og forslaget kan herefter 2. behandles på ekstraordinær generalforsamling inden 4 uger for at kunne blive endeligt vedtaget.

Forslag 4 – nye telte til Hyggelaug

Lars Grønlund gennemgik forslag fra Hyggelaug om et nyt festtelt for kr. 20.000.

Forslaget blev **vedtaget** med 8 imod, 8 blanke og resten for.

10. Forelæggelse af budget til godkendelse

Thomas Lyng gennemgik budgettet for 2023, og der var følgende bemærkninger og kommentarer:

- Ejerbidrag stiger pr. 1. juli 2023 til kr. 220 pr. fordelingstal pr. år.
- VVS-leverandør sender sidste regning på kr. 1 mio. til betaling i juli. Ejere som ikke ønsker en 3-årig afdragsperiode kan give besked, så de kan få lov at betale egen andel straks efter, at beløb pr. lejlighed er opgjort.
- Indtægt fra leje af ekstra kælderrum er faldet, men ikke ophørt.
- Hvordan fastsættes leje af parkeringspladserne? Generalforsamlingen/bestyrelsen bestemmer prisen, men hvis der er ledige pladser, skal den måske ikke blive ved med at stige.

Budgettet blev enstemmigt **godkendt**.

11. Eventuelt

Følgende punkter blev drøftet under eventuelt:

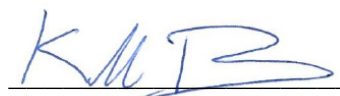
- Foreningens årlige sommerfest holdes altid sidste weekend i august.
- Hvorfor kommer der så mange ekstraregninger løbende? Der er tale om ekstra ting som, jf. forslag på generalforsamlinger bliver igangsat. Ejerbidrag bør kunne indeholde løbende udsving på de større ting, som skal udbedres. Bestyrelsen vil tage stilling til den samlede plan, når tilrettet plan foreligger.
- Hvad synes deltagerne om det nye lokale til afholdelse af generalforsamlingen i år? Godt og luftigt rum, som godt kan bruges fremover. Men hvad med at bruge skolen på Teglholmen igen? Det ligger tættere på.

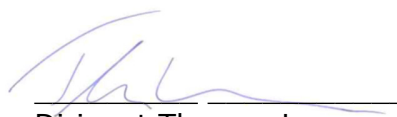


- Broerne over kanalerne kan være glatte, når det regner. Test med belægning har været gennemført og virker godt, men er dyrt. Måske kan man bare behandle mod alger i stedet? Det er en problemstilling for grundejerforeningen.

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden og hævede mødet kl. 20.30.

København, den 5. juni 2023


Formand Kristian Brink


Dirigent Thomas Lyng



Forslag 1 – ny elbilrække

Stillet af bestyrelsen, jf. bilag 1.

Forslag 2 – bemyndigelse til at forhøje kassekredit

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at øge kassekreditten eller etablere midlertidig kredit for at sikre den løbende likviditet i 2023.

Nuværende maks. på kassekreditten er kr. 2,6 mio. pr. 31. december 2022 med kvartalsvis nedtrapning på kr. 25.000.

Forhøjelsen ønskes at være på op til kr. 1,0 mio. i en periode på 3 år, indtil VVS-projektet er afsluttet, og alle har betalt.

Forslag 3 – altanudvidelse – Oscar Pettifords Vej 15

Stillet af Poul Nissen på vegne af flere ejere på Oscar Pettifords Vej 15, jf. bilag 2.

Forslag 4 – nye telte til Hyggelaug

Stillet af Lars Grønlund, Ben Websters Vej 146, 5. dør 3

Vores gamle telte er udtjente og bliver sværere og sværere at samle, og deres egenskab til at holde vand ude ved regn er næsten ikke eksisterende længere.

Derfor vil jeg på vegne af Fyrholms Hyggelaug bede om at få behandlet et forslag om et budget på op til kr. 20.000, som Hyggelaug kan administrere til indkøb af et nyt festtelt til brug ved blandt andet vores allesammens Fyrholm sommerfest, hvor der altid er stor tilslutning.