

Referat fra ordinær generalforsamling i E/F Lanternen

År 2023, den 16. maj, kl. 19, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Lanternen, Islands Bryggen 18 – Symfonie, 2300 København S.

Der var følgende dagsorden:

Der vil være følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor.
4. Forelæggelse af budget til godkendelse.
5. Forslag:
 - a) Bestyrelsen vil gerne have en tilkendegivelse, om de skal arbejde videre med at altandørene skal være beboernes og ikke foreningens fremover. (Det vil kræve en vedtægtsændring.)
 - b) Opsætning af fjernaflæste måler. Pris ca. kr. 250.000
Bestyrelse anbefaler at det finansieres via grundfonden.
Se bilag 1 og 2
6. Valg af formand.

Bestyrelsesformand Nicklas Ekberg Jensen	på valg 2024
--	--------------
7. Valg til bestyrelsen.

Bestyrelsesmedlem Bente Schade Poulsen	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem Anker Christensen	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem Jesper Haarber Borchers	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem Lone Dahl	på valg 2024
8. Valg af 2 suppleanter

Dorthe Nilausen	på valg 2023
Christian Poulsen	på valg 2023
9. Valg af administrator
10. Valg af revisor og eventuel suppleant for denne.

11. Eventuelt.

Arbejdsgruppe til evt. solceller på taget.

Punkt 1. Valg af dirigent og referent

Formanden Nicklas Ekberg Jensen bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent og referent blev Marie Michlenborg fra Newsec valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægtens bestemmelser.

Der var repræsenteret 25 ejere, heraf 3 ved fuldmagt. I fordelingstal var repræsenteret 2741/8704.

Punkt 2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsen fremlagde bestyrelsens beretning.

- BWT anlægget var blev sat op og har sænket hårdheden i vandet fra 23 ph til 8 ph. Der bruges ca. 70 kg salt pr uge til anlægget.
- Der kom nyt indgangsparti i 77 C i juni, det er samme farve som tidligere og alu på begge sider. Prisen pr dør er ca. 50.000 + moms
- En altandør koster ca. 100.000 inkl. moms, det kan være en foldedør i 3 fag, eller en fast dør i 2 fag.
- Der er blevet sat Beyky op ved alle døre, projektet blev færdig i oktober, det har hjulpet på den måde at der bliver ringet på hos de rette lejligheder nu.
- Der vil være en besparelse på EL i P-kælderen ved at det kun er tændt i halvdelen af døgn. Andellumen har lavet en gennemgang af lyset i opgangen og i P-kælder. Men kan skifte 80 amartur for ca. 40.000 kr. og spare ca. 1.700 kWt. pr år i P-kælderen. Det vil være meget dyrt at skifte pærerne i opgangene.
- Varmen i rampen starter ved 0 grader, så det bliver svært at spare på strømmen der.
- Angående skraldesuget, så stopper aftalen med Ensto i 2028, medmindre det bliver genforhandlet. Bestyrelsen vil gerne at det kører videre. Ensto er lidt usikre på, hvad det vil komme til at koste. Ensto laver en beregning og man håber på samme pris. Det er vigtig at at der bliver sorteret rigtig og at affaldet bliver ”sendt” afsted i poser så der ikke bliver skakt stop.
- Der er indført fibernet i hele foreningen, 8 lejligheder mangler at få det ind, da de ikke har henvendt sig. Man kan bruge de udbyder som samarbejder med Onefiber.
- Skraldeskuret er blevet udvidet så meget som det kan.
- Der har været cykeloprydning og politiet har afhentet 24 cykler.

Beretningen blev taget til efterretning.

Punkt 3. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for året 2022, som viste et driftsoverskud på 8.183 kr. Overskuddet blev overført til egenkapitalen, der herefter udgør 59.700 kr.

Der er lidt uenighed om hvordan indtægten til grundfonden skal opføres. Grundfonden er i dag en del af indtægten, hvilket giver et underskud når pengene bliver overført til egenkapitalen.

Måske vil det være en god ide, når grundfonden står som indtægt, skal den også stå som en udgift. Administrator og controller undersøger, hvordan det kan ændres.

Årsregnskabet blev herefter godkendt.

Punkt 4. Forelæggelse af årsbudget til godkendelse

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2023, som indebar uændrede fællesudgifter.

Der var lidt rettelser til budgettet og der sendes et nyt ud sammen med referatet.

Der blev spurgt indtil om foreningen får renten på de penge som står på kontoen.

Administrator har efterfølgende undersøgt det, og renten er pt. 0. Hvis der sal renter på indestående skal der låses nogle penge. Bestyrelsen vil modtage noget fra banken.

Budgettet blev herefter godkendt.

Punkt 5. Forslag fra bestyrelsen

Punkt 5.A – Forslag vedr. om altandørene skal være beboernes eller foreningens som det er i dag.

Bestyrelsen motiverede forslaget og forklarede, at i praksis havde det været beboernes altid, da det ofte havde været mangel på vedligeholdelse som har årsag til problemerne.

En ny skinne og hjul vil koste ca. kr. 20.000 pr. altandør.

Efter en god debat blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev vedtaget med 15 ja, 3 blanke og 6 nej.

Bestyrelsen arbejder hermed videre på projektet, der skal undersøges med foreningens forsikringen om de dækker vandskader ved altandøren, hvis den bliver privat.

Punkt 5.B

Opsætning af fjernaflæste målere.

Bestyrelsen motiverede forslaget og forklarede at de havde indhentet 2 tilbud og at det er lovpligtigt at have fjernaflæste målere på pr. 1/1-2027.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Punkt 6. Valg af formand

Bestyrelsesformand Nicklas Ekberg Jensen var ikke på valg i år.

Punkt 7. Valg til bestyrelsen

Bestyrelsesmedlem Bente Schade Poulsen, Anker Christensen og Jesper Haarber Borchers var på valg.

Alle var villig til genvalg og blev enstemmigt valgt.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Nicklas Ekberg Jensen	på valg 2024
Bestyrelsesmedlem Bente Schade Poulsen	på valg 2025
Bestyrelsesmedlem Anker Christensen	på valg 2025
Bestyrelsesmedlem Jesper Haarber Borchers	på valg 2025
Bestyrelsesmedlem Lone Dahl	på valg 2024

Punkt 8. Valg af 2 suppleanter

Det var kun Christian som stillede op som suppleant.

Som suppleant blev valgt Christian Poulsen som for et år.

Punkt 9. Valg af administrator

Newsec Property Asset Management Denmark A/S blev genvalgt som administrator.

Punkt 10. Valg af revisor og eventuel suppleant for denne.

Redmark blev genvalgt som revisor.

Punkt 11. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- Altaner. Der har været et altanudvalg som havde lavet en tilkendegivelse af hvor mange der var interesseret i en altan. Der er 40 som har svaret, heraf har 33 sagt ja til en altan. Hvilket svare til 62% af dem som kan få en altan. Den nuværende altanudvalg stopper, da tilslutningen er for lille. Hvis andre ønsker at tage sagen op igen, vil alt materiale være til rådighed. Der blev oplyst, at hvis man går videre blev der oplyst, at det vil koste 4-5.000 kr. pr altan at undersøge sagen hos kommunen. En altan vil pt. Koste ca. 200.000 kr.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen kl. 20:50 og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af bestyrelsen og dirigenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Marie Michlenborg

Navnet returneret af dansk NemID var:

Marie Michlenborg

Dirigent

På vegne af Newsec

ID: 79773634

Tidspunkt for underskrift: 05-07-2023 kl.: 13:15:42

Underskrevet med NemID

NEM ID

Marie Michlenborg

Navnet returneret af dansk NemID var:

Marie Michlenborg

Referent

På vegne af Newsec

ID: 79773634

Tidspunkt for underskrift: 05-07-2023 kl.: 13:15:42

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 3c348dfHmXuU250393056