

## REFERAT

### E/F Mikkelsborg Park – ordinær generalforsamling

Mødested: EF Mikkelsborg Parks selskabslokaler  
Mødedato: 17. maj 2017, kl. 19.00  
Fremmødte: Der var repræsenteret 146 af foreningens 220 lejligheder, repræsenterende 12.742 af ejendommens i alt stemmeberettigede 19.376 fordelingstal.

Ifølge lovbekendtgørelse af 25. juli 1995, § 2, stk. 4 kan en ejer af flere ejerlejligheder i en ejerforening ikke deltage i afstemninger med fordelingstal for ejerlejligheder, der er genudlejet efter udgangen af 1979.

Pr. generalforsamlingsdagen ejer restejer 104 med i alt 8.597 fordelingstal, heraf med et fradrag for genudlejede 8.597 fordelingstal, hvorved restejer har stemmeret med i alt 0 fordelingstal

#### Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsrapport og status med påtegning af revisor
4. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen
6. Valg af suppleanter til bestyrelsen
7. Valg af revisor
8. Valg af administrator
9. Behandling af indkomne forslag
10. Eventuelt

#### 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Per Holm fra DEAS A/S som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse, samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

#### 2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Bestyrelsens beretning var udsendt skriftligt til foreningens medlemmer inden generalforsamlingens afholdelse. Beretningen er vedlagt referatet.

Bestyrelsen havde ikke supplerende oplysninger til beretningen.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen, herunder oplyste bestyrelsen, at der endnu ikke er udarbejdet forslag om renovering af varmecentralen. Når forslag er udarbejdet, vil det blive forelagt generalforsamlingen til afstemning. Herefter blev beretningen taget til efterretning.

### 3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsrapport og status med påtegning af revisor

Helle Scharla fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2016. Regnskabet viste et driftsunderskud på 401.707 kr., som var finansieret af foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2017 udgjorde 69.638 kr. Der var budgetteret med et driftsoverskud på 105.995 kr., altså en samlet budgetoverskridelse på 507.702 kr.

Driftsunderskuddet blev forklaret med følgende udgiftsposter, der ikke var budgetteret: købt rotorklipper 140.000 kr., sanering af parkarealer 140.000 kr., maling af ekstra 4 opgange 162.000 kr., maling af indgangspartierne 165.000 kr. Herudover var der hensat 100.000 kr. mindre end budgetteret til hensættelse til tagrenoveringen.

Bestyrelsen oplyste, at affaldssorteringsordningen formentlig bliver permanent i 2018.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

### 4. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår

Helle Scharla fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2017, som beror på uændrede fællesudgifter.

Bestyrelsen oplyste, at næste etape af tagrenoveringen vil ske i 2019.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Det fremlagte budget for 2017 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

	<b>Budget 2017</b>
<b>Indtægter:</b>	
Aconto E/F-bidrag.....	5.776.000
Leje af fælleslokaler.....	10.000
Vaskeriindtægter.....	94.000
Andre indtægter.....	92.000
<b>Indtægter i alt.....</b>	<b>5.972.000</b>
<b>Udgifter:</b>	
<b>Forbrugsafgifter</b>	
El.....	385.000
Vand.....	1.050.000
Renovation.....	450.000
<b>Forsikringer og abonnementer</b>	
Forsikringer.....	180.400
Abonnementer.....	109.600
<b>Vicevært/renholdelse</b>	
Vicevært.....	782.000
Ejendomsservice, trappevask mm.....	382.000
Snerydning/vejsalt.....	5.000
Materialeudgifter og anskaffelser.....	4.000
Drift af fælleslokale.....	53.000
Drift af maskiner.....	90.000
Drift af vaskeri.....	35.000
Drift af fællesarealer.....	290.000
<b>Administrationshonorar</b>	
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	284.000

<b>Øvrige administrationsomkostninger</b>	
Godtgørelse til bestyrelse.....	19.000
Revisor.....	19.000
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	140.000
Gebyrer m.v. og porto.....	10.000
Porto.....	1.000
Mødeudgifter.....	0
Gaver og repræsentation.....	1.000
Diverse .....	30.000
<b>Løbende vedligeholdelse</b>	
Løbende vedligeholdelse.....	720.000
<b>Større vedligeholdelses arbejder</b>	
Reparation af tag.....	1.600.000
Maling af opgange.....	82.000
<b>Hensættelser</b>	
Anvendt af hensættelser til tag.....	<u>-750.000</u>
<b>Samlede udgifter i alt.....</b>	<b><u>5.972.000</u></b>
<b>Årets resultat.....</b>	<b><u>0</u></b>

## 5. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Thomas Flandrup, Bent Kiefer og Frank Meier blev valgt til bestyrelsen, hvorefter bestyrelsen er sammensat således:

Thomas Flandrup	ejer af Mikkelsborg Park 17, 1. th. (formand) (på valg i 2019)
Bent Kiefer	ejer af Mikkelsborg Park 10, 1. tv. (på valg i 2018)
Frank Meier	ejer af Mikkelsborg Park 4, 2. tv. (på valg i 2019)
Stefan Weck	ejer af Mikkelsborg Park 1, 1. tv. (på valg i 2018)
Jørgen Grundtvig	ejer af Mikkelsborg Park 3, 1. th. (på valg i 2018)

Efter generalforsamlingens afholdelse er Ib Work Christensen indtrådt i bestyrelsen, da Jørgen Grundtvig midlertidig er sygemeldt.

## 6. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Som suppleant blev valgt:

Ib Work Christensen	ejer af Mikkelsborg Park 10, 2. tv. (på valg i 2018)
---------------------	--

## 7. Valg af revisor

Statsautoriseret revisionspartnerselskab Grant Thornton blev genvalgt.

## 8. Valg af administrator

DEAS A/S blev genvalgt.

## 9. Behandling af indkomne forslag

Der var ingen forslag til behandling.

## 10. Eventuelt

Hundehold.

Formand Thomas Flandrup præciserede, at hunde skal holdes i snor, når de luftes, og evt. efterladenska-der skal samles op. Hunde må ikke stå og gø på altanerne. Der må holdes én hund eller kat. Såfremt disse regler ikke overholdes, vil Deas i brev til ejerne påpege at reglerne overholdes.

Parkering.

Bestyrelsen opfordrede beboerne til at parkere mere hensigtsmæssigt, så der er plads til flere biler.

Altaner.

Bestyrelsen opfordrede beboerne til at grille med omtanke og begrænse telefoni på altanerne, så det ikke generer naboerne. Da der forekommer en del alger på altanerne, blev beboerne opfordret til selv at afvaske altanerne.

Parkarealerne.

Bestyrelsen oplyste, at skråningerne holdes fri for beplantning, da det er meget dyrt at vedligeholde. Bestyrelsen følger stort set beplantningsplanen, som kan læses på foreningens hjemmeside. Legearealerne nedlægges ikke.

Andet:

Nogle beboere følger sig generet af rygning i opgangene. Det blev derfor præciseret, at rygning i opgangene er forbudt. Rygning i lejlighederne kan ikke forbydes.

Da nogle havde svært ved at høre, hvad der blev sagt, blev bestyrelsen opfordret til at have lydanlæg til næste års generalforsamling.

Da ikke flere ønskede ordet, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20.10.

-----

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. Foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

# 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."

## Per Holm

### Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:54438861

IP: 194.255.14.130

2017-06-14 08:56:25Z

NEM ID 

## Thomas Kasimir Flandrup

### Formand

På vegne af: Formand for ejerforeningen Mikkelpark

Serienummer: PID:9208-2002-2-818483842081

IP: 188.177.120.249

2017-06-14 09:11:46Z

NEM ID 

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 tidsstemplet 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](mailto: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>