



Aalborg, 27. maj 2024  
Ejendomsnummer 108-741

## REFERAT

### E/F Fjordglimt – ordinær generalforsamling

Mødested: DEAS A/S, Kantinen, Skibbrogade 5, 9000 Aalborg  
Mødedato: Torsdag den 16. maj 2024, kl. 17:00  
Fremmødte: Der var repræsenteret 8 af foreningens 49 ejerlejligheder, repræsenterende 748 af ejendommens i alt stemmeberettigede 10.000 fordelingstal.

Formanden Arne Munk bød velkommen til generalforsamlingen, hvorefter man gik over til dagsordenen.

#### 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 vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Forslag, jf. § 4.
6. Forelæggelse af budget til godkendelse.
7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

#### 1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Troels Lindeskov Flyvholm 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.

Troels Lindeskov Flyvholm fra DEAS A/S blev ligeledes valgt som referent.

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

Bestyrelsens beretning blev gennemgået af formand Arne Munk.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

Beretningen er vedlagt dette referat som bilag.

### 3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Troels Lindeskov Flyvholm fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2023. Regnskabet viste et resultat på kr. 305.083, hvoraf kr. 1.083 var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2023 udgjorde kr. 647.735. Det resterende overskud på kr. 304.000 var overført til foreningens henlæggelser til vedligeholdelse iht. budget, der herefter pr. 31. december 2023 udgjorde kr. 600.000.

Troels Lindeskov Flyvholm, DEAS A/S kom under regnskabsgennemgangen særligt ind på de stigende udgifter til fjernvarme. Forbruget for hele ejendommen var steget en smule siden sidste afregning, men stigning i enhedspriserne på mere end 20% var årsagen til kommende efterbetalinger hos ejerne. Forbrugsregnskaberne er i skrivende stund under udarbejdelse af varmefirmaet Palle Mørch.

Der fremkom ingen spørgsmål til årsregnskabet.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

### 4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

Bestyrelsen har haft DEAS A/S til at gennemgå ejendommen ultimo 2023 og fået udarbejdet en drift- og vedligeholdelsesplan primo 2024, som er fremsendt med indkaldelsen til generalforsamlingens godkendelse.

Den nye vedligeholdelsesplan med tilhørende 10-årigt vedligeholdelsesbudget blev sammen med bestyrelsens oplæg til prioriteret vedligehold over en 10-årig periode gennemgået overordnet af bestyrelsen.

Der var flere afklarende spørgsmål hertil særligt inden for kategorierne fuger, terrasser og algevækst.

Vedligeholdelsesplanen blev herefter godkendt.

### 5. Forslag, jf. § 4.

Ingen forslag var indkommet.

### 6. Forelæggelse af budget til godkendelse.

Troels Lindeskov Flyvholm fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2024 herunder bestyrelsens forslag om en mindre forhøjelse af fællesudgifterne. Forhøjelsen af fællesudgifterne vil ske ved opkrævningen fra ejerforeningen pr. 01.07.2024 og med samtidig efterregulering for perioden 01.01.2024 – 30.06.2024.

Der fremkom ingen spørgsmål fra forsamlingen.

Det fremlagte budget for 2024 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

BUDGET	BUDGET 2024
INDTÆGTER	
Aconto E/F-bidrag	1.493.000
Renteindtægter	0
INDTÆGTER I ALT	<u>1.493.000</u>

## UDGIFTER

Bidrag til andre foreninger	25.000
Forbrugsafgifter	200.000
Forsikringer og abonnementer	249.000
Ejendomsdrift	427.000
Administrationshonorar, DEAS A/S	80.000
Øvrige administrationsomkostninger	91.000
Løbende vedligeholdelse	421.000
<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.493.000</b>

## DRIFTSRESULTAT

**0**

## RESULTATDISPONERING

Overført henlagt til vedligeholdelse	0
Overført resultat (egenkapital)	0
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>0</b>

### 7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.

Arne Munk var på valg i år som formand.

Arne blev genvalgt til posten.

### 8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Der var forslag om følgende til bestyrelsen:

Jesper Brøndum og Knud Erik Tobiasen

Der var genvalg til følgende: Jesper Brøndum og Knud Erik Tobiasen

Bestyrelsen er herefter således sammensat:

Arne Munk, ejer af nr. 3, 1. sal, lejl. 12 (formand) (på valg i 2026)  
Jesper Brøndum, repræsentant for Mellem Broerne I/S (på valg i 2026)  
Knud Erik Tobiasen, ejer af nr. 3, 1. sal, lejl. 6 (på valg i 2026)  
Steen Dall, boende nr. 3, 2. sal, lejl. 8 (på valg i 2025)  
Bent Jensen, ejer af nr. 3, 2. sal, lejl. 10 (på valg i 2025)

### 9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Der var forslag om følgende som suppleanter:

Jan Rømer Fischer og Normann Jensen

Der var genvalg til følgende: Jan Rømer Fischer og Normann Jensen

Suppleanterne er herefter følgende:

Jan Rømer Fischer, ejer af nr. 3, 1. sal, lejl. 10 (på valg i 2025) – 1. suppleant

Normann Jensen, ejer af nr. 3, 1. sal, lejl. 7 (på valg i 2025) – 2. suppleant

#### **10. Valg af revisor.**

Der var genvalg af Grant Thornton (tidl. Kvist & Jensen) som ejerforeningens revisor.

#### **11. Eventuelt.**

Flere ejere havde generelt problemer med meget vind på fællesterrasserne – vinden var meget voldsom i perioder og havemøbler blæser væk. Det kunne konstateres at være et generelt problem på ejerforeningens arealer.

Der var et ønske om, at der kunne opsættes vindafskærmning, hvor vinden var værst. Bestyrelsen ville gerne se ind i mulige løsningsmodeller hos deres faste tømrer. Det blev understreget, at evt. opsætning skal være ensartet mht. type, farvevalg og materialer.

Der havde været hændelser i parkeringskælderen med sporadisk hærværk på biler – nogle så gerne at videoovervågning eller som minimum skiltning herom kunne blive en løsning.

Enkelte ejere oplevede, at deres dørtelefoner svigtede – kontakt altid viceværtten Ørum's ved defekter på ejerforeningens arealer.

Nogle enkelte ejere havde stadig støjgener fra Føtex' vareport og med alt for tidlig varelevering. Der blev henvist til vejledning for støjsvage vareleveringer fra 2019. Bestyrelsen ville kontakte ejer af erhvervs-ejerlejligheden, som den vej igennem får omtalt problemstillingen for Føtex.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 18:00.

-----

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af MitID, 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.”

## Troels Lindeskov Flyvholm

DEAS A/S CVR: 20283416

### Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: 97ef6af9-8cd9-4b8f-990a-c2b928fbf6ce

IP: 213.32.xxx.xxx

2024-05-27 14:22:49 UTC



## Arne Munk

### Formand

På vegne af: E/F Fjordglimt

Serienummer: 8c166834-a656-40f9-b0a6-70a3fec5e2f1

IP: 62.107.xxx.xxx

2024-05-28 08:36:01 UTC



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**