

REFERAT

E/F Amerika Hus – ordinær generalforsamling

Mødested: Adina Hotel, Amerika Plads 7
Mødedato: 31. maj 2022, kl. 19.00
Fremmødte: Der var repræsenteret 20 af foreningens 105 lejligheder, repræsenterende 17,0063 af ejendommens i alt stemmeberettigede 99,0003 fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
4. Forelæggelse af budget til godkendelse.
5. Valg af formand til bestyrelsen
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af administrator.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Lone Stausgaard 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 aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.

Formanden fremlagde bestyrelsens beretning for de seneste to år, da der ikke havde været afholdt generalforsamling siden år 2020.

Formandens beretning 2020, 2021

*Pga. 2x400.000 til udskiftning af 2 lejligheders vinduer, konstruktionsfejl, ikke vedligeholdelse
Vi er ved at undersøge om vi har fået forkert advokat rådgivning => Advokat erstatningsansvar eller bestyrelsens egen ansvarsforsikring.
Vedtægtsændring om at konstruktionsfejl => ansvar hos køber og sælger*

Udelukkende daglig drift i 2 år (Vicevært, Renovation, Forsikringer, Administrator, Ventilation, Varmesrum)

Skift af Nelma Administrator i 2021 – DEAS Administrator => stabilitet

Egenkapital på ca. 1.000.000 kr. – det er ok ift. omsætningen på ca. 2.000.000

2022: Udvendige revner, Elevator syn, GAP havedrift på deres matrikel
Skifter ejendomsservice den 1/8, så er vi helt ude af Nelma
(her har vi allerede sparet containerflytning til Dampfærgevej = 72.000 kr.)

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen. Herefter blev beretningen taget til efterretning.

3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.

Lone Stausgaard fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2020 og 2021.

Regnskabet for 2021 viste et resultat underskud på kr. -128.040 som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31.12.2021 udgjorde kr. 36.627 og hensættelser til vedligeholdelse udgjorde kr. 678.385.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet.

Årsregnskab for både 2020 og 2021 blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af budget til godkendelse.

Lone Stausgaard fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2022.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Forsamlingen var bl.a. enige om, at der bør komme en forhøjelse af fællesudgifterne, da der var tvivl om nuværende fællesudgift er tilstrækkeligt til at dække kommende udgifter.

Budget for 2022 blev enstemmigt godkendt.

Bestyrelsen har efter generalforsamlingens afslutning varslet en stigning af fællesudgifterne pr. 1. juli 2022 på 10% jævnfør vedtægten § 15 stk. 1.

Budget for 2022 med en regulering på 10% pr. 1. juli 2022 er som nedenstående:

BUDGET	2022
INDTÆGTER	
Aconto E/F-bidrag	2.082.650
Øvrige indtægter	0
INDTÆGTER I ALT	2.082.650
UDGIFTER	
Bidrag til andre foreninger	105.000
Forbrugsafgifter	486.000
Forsikringer og abonnementer	208.500
Ejendomsdrift	420.000
Administrationshonorar, DEAS A/S	102.500
Øvrige administrationsomkostninger	112.450
Løbende vedligeholdelse	300.000
Større vedligeholdelsesarbejder	385.000
Hensættelser	-145.000
Renteudgifter	9.000
UDGIFTER I ALT	1.983.450
DRIFTSRESULTAT	99.200

5. Valg af formand til bestyrelsen

Da der ikke havde været afholdt generalforsamling i 2020, var formanden på valg for et år.

Steen Nørgaard Thomsen var villig til genvalg og blev enstemmigt genvalgt.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Da der ikke havde været afholdt generalforsamling i 2020, var der valg af bestyrelse for hhv. et og to år.

Der var genvalg Helle Bjerg Petersen og Jakob Arum og nyvalg til Thomas Toth Larsen og Betina Petersen

Bestyrelsen er herefter således sammensat:

Steen Nørgaard Thomsen, Formand	ejer af 12, 4. 1.	(på valg i 2023)
Helle Bjerg Petersen	ejer af 12, 6. 2.	(på valg i 2024)
Jakob Arum	ejer af 8, st. th.	(på valg i 2023)
Thomas Toth Larsen	ejer af 6, st. tv.	(på valg i 2024)
Betina Petersen	ejer af 12, 4. 4.	(på valg i 2023)

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Der var genvalg til Maria Møller og nyvalg til Regitze Ida Tønder

Suppleanterne er herefter følgende:

Maria Møller	ejer af 4, 4. 3.	(på valg i 2024)
Regitze Ida Tønder	ejer af 12, 1. 4.	(på valg i 2023)

8. Valg af administrator.

Der var genvalg af DEAS A/S.

9. Valg af revisor.

Der var genvalg af BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab.

10. Eventuelt.

Der blev kort vendt følgende:

- Legeplads ud for Amerika Hus. Legepladsen ligger på GAP grundejerforeningens grund, men det er kun Amerika Hus som betaler til den. GAP vil gerne overtage den, hvis der er forsikring, service mv. tegnet på legepladsen.
- Husorden og evt. opdatering heraf.
- Cykelparkering – LB holder foran foreningen i stedet for at holde foran dem selv. Der kommer ekstra cykel parkering.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20:20.

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."

Lone Koch Stausgaard

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:1262761054147

IP: 217.195.xxx.xxx

2022-07-08 06:20:43 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BCZ12-W4MA4-HSJ34-O6VDB-GZ3XL-BF6A8

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>. 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>