

J.nr. 1-113-1-2

REFERAT
af ordinær generalforsamling i
E/F Fortbo
torsdag den 30. marts 2023, kl. 18:00
på Tinderhøj Skolen, festsalen
Fortvej 71, 2610 Rødovre

Torsdag den 30. marts 2023 kl. 18:00 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Fortbo, med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
 - a. Bestyrelsen foreslår Ken Torpe Christoffersen fra WTC advokaterne
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed det forløbne år
3. Indkomne forslag
 - a. Jens Purup, Rødovrevej 315A, 2. lejl. 4, stiller forslag om oplæg til nye vedtægter med udgangspunkt i Normalvedtægten jf. bilag 1
4. Forelæggelse af årsregnskab til godkendelse
5. Forelæggelse af revideret budget for 2023 samt kommende års driftsbudget til godkendelse, herunder fastlæggelse af størrelsen af den enkelte ejers årlige bidrag
 - a. Drøftelse af vedligeholdelsesoversigt
6. Valg til bestyrelsen
 - a. Sven Arne Steffensen Formand Ikke på valg
 - b. Maria Holmberg Bestyrelsesmedlem på valg, villig til genvalg
 - c. Abdur Rahman Ahmed Bestyrelsesmedlem på valg, villig til genvalg
 - d. Mads Frederiksen Bestyrelsesmedlem ikke på valg.
 - e. Annette Weber Bestyrelsesmedlem er på valg, men modtager ikke genvalg
 - f. Jan Hansen Stiller op som bestyrelsesmedlem.
7. Valg af suppleanter
Bestyrelsen foreslår
 - a. Annette Weber

- b. Jens Purup
- 8. Valg af revisor
 - a. Bestyrelsen foreslår skift til Aaen & Co.
- 9. Eventuelt

Formanden Sven Arne Steffensen bød velkommen til aftens generalforsamling.

Ad pkt. 1 - Valg af dirigent og referent:

Bestyrelsen foreslog advokat Ken Torpe Christoffersen (KTC) som dirigent og advokatfuldmægtig Christine Friedlænder (CF) som referent, og dette blev enstemmigt vedtaget.

KTC takkede for valget.

KTC bemærkede, at ejerforeningen blev indkaldt til generalforsamling den 15. marts 2023. KTC konstaterede derfor, at generalforsamlingen var indkaldt i overensstemmelse med foreningens vedtægter, og derfor var lovlige og beslutningsdygtige, hvilket der ikke var indsigelse imod.

Det kunne konstateres, at der i alt var repræsenteret 42 ejere ud af de 132 mulige, heraf 8 fuldmagter, og at antallet af stemmeberettigede efter fordelingstal udgjorde 824 ud af det samlede fordelingstal på 2376.

Ad pkt. 2 – Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed det forløbne år:

Formand Sven Arne Steffensen aflagde bestyrelsens beretning om det forløbne år. Beretningen vedlægges nærværende referat.

Der udspandt sig herefter drøftelser og spørgsmål til beretningen om de verserende sager, som behørigt blev besvaret af formand Sven Arne Steffensen, Annette Weber og KTC.

KTC foreslog at lade advokat Dorthe Westerdahl deltage på næste ekstraordinær generalforsamling med henblik på at få en uddybende forklaring vedr. de verserende sager.

Beretningen blev herefter enstemmigt taget til efterretning.

Ad pkt. 3 - Indkomne forslag

Jens Purup, Rødovrevej 315A, 2. lejl. 4, stillede forslag om oplæg til nye vedtægter med udgangspunkt i Normalvedtægten jf. bilag 1, der var blevet udsendt sammen med indkaldelsen.

Jens Purup motiverede forslaget.

Jens Purup oplyste forsamlingen, at bestyrelsen havde indkaldt ejerforeningen til 2 møder forud for generalforsamlingen via foreningens nyhedsbrev, hvor foreningens medlemmer kunne komme og stille forslag og spørgsmål til de reviderede vedtægter. Bestyrelsen oplyste, at ingen var fremmødt til møderne.

Forsamlingen oplyste bestyrelsen, at de ikke havde set indkaldelsen til møderne. Bestyrelsen opfordrede herefter forsamlingen til at tilmelde sig foreningens nyhedsbrev på E/F Fortbos nye hjemmeside på <https://www.fortbo.nu/> under fanen "Nyhedsbrev" eller fremsende deres mailadresse til bestyrelsen.

Det blev præciseret, at de nye vedtægter var opbygget med udgangspunkt i normalvedtægten.

KTC bemærkede, at bestemmelserne i normalvedtægten er gældende for ejerforeningen og er derfor ufravigelig med undtagelse af få bestemmelser, som foreningen har mulighed for at fravige og kan dermed udarbejde sine egne særvedtægter hertil.

Der udspandt sig herefter drøftelser og spørgsmål til forslaget, som behørigt blev besvaret af formanden Sven Arne Steffensen, Abdur Rahman Ahmed, Jens Purup og KTC.

Jens Purup bemærkede, at der var lavet en fejl i vedtægtens § 29 vedrørende vedligeholdelsespligten, hvorfor punktet skulle korrigeres.

KTC korrigerede Jens' oplysning om aflysning af eksisterende sikkerheder, som ikke skal foretages før lejlighederne handles, men KTC vil informere foreningens anden advokat herom.

KTC oplyste til forsamlingen, at der på beslutning om ændringer i vedtægten krævedes, at 2/3 af de stemmeberettigede i ejerforeningen stemte herfor. På generalforsamlingen var der ikke fremmødt et kvalificeret flertal, hvorfor forslaget alene på dagens generalforsamlingen ville kunne vedtages foreløbigt. Såfremt forslaget vedtages foreløbigt, vil administrator indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget kan godkendes endeligt, såfremt 2/3 af de fremmødte stemmer for forslaget.

Herefter blev forslaget sendt til afstemning.

- Der var 35 medlemmer, der stemte for forslaget.
- Der var 2 medlemmer, der stemte imod forslaget.
- Der var 5 medlemmer, der stemte blankt.

Forslaget blev derfor vedtaget foreløbigt.

KTC præciserede for forsamlingen, at de nye vedtægter først er gældende, når de er endeligt vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling – og at medlemmer ville blive indkaldt til den ekstraordinære generalforsamling snarest.

Ad pkt. 4 - Forelæggelse af årsregnskab til godkendelse:

Annette Weber indledte punktet med at forklare, at bestyrelsen har kunne konstatere efter en nærmere undersøgelse, at regnskaberne for de tidligere år var blevet korrigeret af den tidligere bestyrelse, hvorfor bestyrelsen har efterkontrolleret posterne i bogføringen for 2022. Bestyrelsen kunne konkludere, at tallene for regnskabet 2022 stemte overens med bogføringen.

KTC gennemgik årsregnskabet for 2022 der udviste, at de samlede indtægter i 2022 havde andraget kr. 3.853.322, medens de samlede udgifter havde andraget kr. 3.962.774, hvilket havde givet et negativt resultat på kr. -113.229.

Ejerforenings samlede egenkapital udgjorde pr. 31/12 2022 kr. 231.513 og en balancesum på kr. 1.983.397.

Der udspandt sig herefter nogle korte drøftelser og spørgsmål til årsregnskabet samt noterne hertil, som behørigt blev besvaret af Annette Weber, Abdur Rahman Ahmed og KTC.

Forsamlingen oplyste tillige bestyrelsen, at de har modtaget mails fra den tidligere bestyrelsesformand. KTC opfordrede forsamlingen til at anmelde den tidligere formand til Datatilsynet, grundet uretmæssig brug af medlemmernes private mail.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad pkt. 5 - Forelæggelse af revideret budget for 2023 samt kommende års driftsbudget til godkendelse

Annette Weber indledte punktet med at forklare, at bestyrelsen ingen sammenligningstal havde i forbindelse med udarbejdelse af budgettet grundet den tidligere bestyrelses ompostering af poster. Bestyrelsen har derfor udarbejdet budgettet med bistand fra WTC advokaterne A/S på baggrund af foreningens reelle forbrug i 2022.

KTC gennemgik budgettet for 2023/2024 med fællesudgifter på i alt kr. 700.000 til fordeling.

Med det fastlagte budget forventedes de samlede udgifter at udgøre kr. 3.279.730, hvilket vil give foreningen et overskud på kr. 500.000 for året.

Der udspandt sig herefter nogle korte drøftelser og spørgsmål til budgettet, som behørigt blev besvaret af formanden Sven Arne Steffensen og KTC.

KTC oplyste forsamlingen, at der bliver udarbejdet et nyt revideret budget for 2024 næste år.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Ad pkt. 5 a. Drøftelse af vedligeholdelsesoversigt

Formanden Sven Arne Steffensen gennemgik vedligeholdelsesoversigten for foreningen, der var blevet udsendt sammen med indkaldelsen.

Der udspandt sig herefter nogle korte drøftelser og spørgsmål til vedligeholdelsesoversigten, som behørigt blev besvaret af formanden Sven Arne Steffensen, Annette Weber, Mads Frederiksen og KTC.

Bestyrelsen noterede forsamlingens bemærkninger om elevatortårnets utæthed, faldstammerne samt løsningsforslag om skridsikre striber på trappetrinene.

Ad pkt. 6 – valg til bestyrelsen

Maria og Abdur var på valg og begge villige til genvalg og blev begge genvalgt med applaus. Annette Weber var på valg, men ønskede ikke genvalg.

Der blev hertil opfordret fra et medlem, at bestyrelsen fremadrettet ved indkaldelse til generalforsamling skriver lejlighedsnummer ud foran (bestyrelses)medlemmerne, som stiller op til bestyrelsen, så foreningens medlemmer bedre har mulighed for at vide, hvem der stiller op til bestyrelsen. Bestyrelsen noterede dette og vil tage det til efterretning.

Jan Hansen stiller op som ny bestyrelsesmedlem og blev enstemmigt valgt med applaus.

Ad pkt. 7 – Valg af suppleanter

Bestyrelsen foreslog, Annette Weber som 1. suppleant og Jens Purup som 2. suppleant.

Begge blev enstemmigt valgt med applaus.

Ad pkt. 8 – Valg af revisor:

Bestyrelsen foreslog, at foreningen skifter revisor til Aaen & Co.

Annette motiverede forslaget.

Forslaget blev vedtaget enstemmigt.

Ad pkt. 9 – Eventuelt:

Under punktet eventuelt blev Jens Purup takket med applaus af medlemmerne for sin indsats i forbindelse med revideringen af foreningens vedtægter.

Et medlem spurgte herefter indtil en status om foreningens fibernet. Formand Sven Arne Steffensen oplyste, at der var adgang til brug af fibernet, men at fibernet fortsat mangler at blive testet. Bestyrelsen er på sagen.

Et andet medlem oplyste, at vedkommende havde problemer med at tilgå sin bygning i nr. 314, grundet problem med låsen, som resulterede i, at døren bandt. Medlemmet opfordrede bestyrelsen til at finde en hurtig og kreativ løsning på problemet. Bestyrelsen noterede problemet og tog det til efterretning.

Der kom herefter et forslag fra et medlem om, at foreningen afholder et fælles arrangement til sommer for alle foreningens medlemmer for at fejre starten på en ny epoke. Bestyrelsen foreslog hertil, at der laves et festudvalg, som stod for planlægningen. Følgende 3 medlemmer meldte sig til festudvalget:

- Birthe Steengaard Madsen (305, 2. tv.)
- Henriette Arzrouni (311, st. tv.)
- Kate Irene Olsen (315A, 3. lejl. 2)

Afslutningsvis takkede forsamlingen bestyrelsen for sin enorme indsats, som de har lagt i bestyrelsen. Der blev givet applaus hertil.

Herefter var der ikke flere, der ønskede ordet.

KTC takkede herefter for en god og konstruktiv generalforsamling og sluttede generalforsamlingen kl. 20:12

Således passeret.

Ken Torpe Christoffersen
Dirigent

For bestyrelsen:

Sven Arne Steffensen
Bestyrelsesformand

Maria Holmberg
Bestyrelsesmedlem

Abdur Rahman Ahmed
Bestyrelsesmedlem

Mads Frederiksen
Bestyrelsesmedlem

Annette Weber
Bestyrelsesmedlem

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ken Torpe Christoffersen

Administrator

På vegne af: WTC advokaterne A/S

Serienummer: ecb590cc-3cb9-48a6-b8ca-d7987d098cab

IP: 80.63.xxx.xxx

2023-04-04 11:21:19 UTC



Navnet er skjult

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Fortbo

Serienummer: 5c517288-b06e-4288-b81d-e62f76deaf12

IP: 212.97.xxx.xxx

2023-04-04 11:23:26 UTC



Sven Arne Steffensen

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Fortbo

Serienummer: 0247747f-9afb-407d-81c9-6ad669e4c81a

IP: 2.108.xxx.xxx

2023-04-04 11:41:28 UTC



Annette Weber Simonsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Fortbo

Serienummer: 6a375552-d0b7-430a-abf0-847e39a49fd9

IP: 188.182.xxx.xxx

2023-04-11 07:18:29 UTC



Mads Frederiksen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Fortbo

Serienummer: 8887846b-6839-4552-977b-fb42a6c31c8e

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-04-11 11:58:07 UTC



Maria Christina Holmberg Christensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Fortbo

Serienummer: 227d63cd-0305-4bae-9dd6-a56bb07b7e07

IP: 194.39.xxx.xxx

2023-04-12 07:02:18 UTC



Penneo dokumentnøgle: JL7GE-ZMGPJ-UZ6C38-WMP7L-TO32E-NE7EW

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 i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>