



GENERALFORSAM LINGSREFERAT

År 2021, onsdag den 28. april kl. 19.30 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Rentegården.

Indkaldelse til generalforsamlingen, der blev afholdt i foreningens fællesrum, Rentemestervej 44, kld. , var fremsendt til foreningens medlemmer ved mail/brev af 14. april 2021.

Indkaldelsen indeholdt i henhold til foreningens vedtægter følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning
3. Forelæggelse og godkendelse af det reviderede regnskab, herunder beslutning om anvendelse af eventuelt overskud eller dækning af eventuelt underskud.
4. Indkomne forslag
5. Forelæggelse og godkendelse af endeligt budget for indeværende regnskabsår samt foreløbigt budget for følgende regnskabsår
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
7. Valg af eventuel administrator
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

Indledningsvis bød Thomas Stig Mårtensson velkommen og oplyste, at bestyrelsen valgte at trække forslag 2, hvilket også var meddelt i AB. Der vil blive afholdt et beboermøde for at få en afklaring på, hvad der skal laves.

Ad dagsordenens pkt. 1: Valg af dirigent

Administrator Christian Tellefsen tilbød at fungere som dirigent, samt at administrator Mikael Tomassen fungerede som referent, hvilket forsamlingen accepterede.

Ved opråb konstaterede dirigenten at:

5 af ejerforeningens 6 medlemmer var repræsenteret, enten personligt eller ifølge fuldmagt.

Dirigenten konstaterede herefter lovligt kald og varsel og dekreterede beslutningsdygtighed.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Ad dagsordenens pkt. 2: Bestyrelsens beretning

Dirigenten oplyste, at bestyrelsens beretning var udsendt sammen med indkaldelsesmaterialet.

Thomas Stig Mårtensson fra bestyrelsen supplerede beretningen med , at beboerne gerne må være opmærksomme på at holde fællesarealerne rene - særligt i skraldeskuret - som ikke er tiltænkt at fungere som opsamlingsområde for ting til storskrald - og pap må gerne foldes sammen, inden det smides i containerne.



Dirigenten konstaterede efterfølgende, at generalforsamlingen tog beretningen til efterretning.

Ad dagsordenens pkt. 3: Fremlæggelse af det reviderede regnskab

Christian Tellefsen gennemgik foreningens årsrapport (regnskab) for perioden 1. januar 2020 til 31. december 2020.

På side 5, 6 og 7 i årsrapporten fremgår, at statsaut. revisor Morten Egholm Alsted, fra Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har revideret denne. Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Af resultatopgørelsen på side 8 fremgår, at foreningens samlede indtægter udgør ca. kr. 739.000. Driftsomkostningerne udgør ca. kr. 742.000, årets resultat efter finansielle udgifter på ca. kr. 3.000, kan herefter opgøres til et mindre underskud på ca. kr. 6.000.

Balance pr. 31. december 2020 fremgår af side 9. Balancen balancerer med kr. 819.234.

Ud af gældsforpligtelserne på kr. 819.234 udgør kr. 701.048 mellemværende med ejerne.

Dirigenten satte herefter årsrapport 2020 under afstemning og konstaterede, at en enstemmig generalforsamling godkendte årsrapporten.

Ad dagsordenens pkt. 4.: Forslag

Forslag 1 – Rammebudget for renovering af kloak, etablering af omfangsdræn - stillet af bestyrelsen

Foreningen har for ikke så mange år siden fået renoveret kloakkerne, men visse dele er mangelfulde. Herudover er det foretaget nogle dårlige strømpeforringer ligesom visse dele af kloakledningerne er kollapsede/nedbrudt. Det betyder, at vores kloakker flere steder har skader i klasse 2, 3. Sidstnævnte er kritisk og SKAL udbedres. I arbejdet vil de værste klasse 2 skader samt alle klasse 3 skader udbedres. Omfangsdrænet skal afhjælpe fugtproblemer, og da der skal graves ifm. kloakrenoveringen, er det hensigtsmæssigt at etablere omfangsdrænet samtidigt.

Bestyrelsen foreslår en kloakrenovering samt etablering af omfangsdræn iht. omfangsbeskrivelse af d. 1. februar 2021 udarbejdet af Silberg Rådgivende Ingeniører, vedhæftede **bilag 1**.

Der er vedhæftet en tegningsoversigt for arbejderne - vedhæftede **bilag 2**.

Ved vedtagelse af forslaget bemyndiges bestyrelsen til at indgå aftale om evt. mellemfinansiering i forbindelse med projektet, og indgå aftaler med håndværkere og rådgivere m.v.

Projektet er i EF budgetteret til maksimalt kr. 2.014.216. inkl. moms, teknisk rådgivning, byggeadministration, finansiering og forsikring m.v., ud fra tilbud fra DBE Lyngholm - vedhæftede **bilag 3**. Projektet finansieres i EF ved egenbetaling på kr. 500.000, som trækkes på EFs bankindestående. Den resterende del på kr. 1.514.219 fordeles blandt ejerne.



EF Rentegården
Byggebudget, Kloak Dræn m.v. 2021

Opdateret pr. 23.04.2021			
Type			Budget
Håndværkerudgifter til partiel kloakrening ekskl. moms			kr. 174.500
Håndværkerudgifter til Omfangsdræn ekskl. moms			kr. 909.000
Håndværkerudgifter til etablering af spulebrønde ekskl. moms			kr. 42.000
Håndværkerudgifter til etablering sandfangsbrønd ekskl. moms			kr. 8.000
Håndværkerudgifter til etablering af pumpebrønd ekskl. moms			kr. 15.500
Håndværkerudgifter i alt ekskl. moms			<u>kr. 1.149.000</u>
Afsat til uforudsete udgifter 15%			kr. 172.350
Bygherreudgifter - div			kr. 25.000
Tekniskrådgiver ekskl. moms.			kr. 175.026
Byggeadministration ekskl. moms . administrator			kr. 50.000
I alt ekskl. moms			kr. 1.571.376
Moms 25%			kr. 392.844
I alt inkl. moms	+		<u>kr. 1.964.219</u>
Låneomkostninger og byggelånsrenter m.v. - uden moms			kr. 30.000
Administrative bygherreudgifter (bl.a. forsikring og gebyrer) - uden moms			kr. 20.000
Samlede renoeringsudgifter			kr. 2.014.219
Egenbetaling			kr. 500.000
Omlægning af eksisterende lån			kr. 0
Samlet lånebehov til fordeling			kr. 1.514.219

Udgifterne fordeles iht fordelingstal.

		Budget EF			
Lånebehov til fordeling EF	1.514.219				
Lånebehov til evt. fælleslån	245.334				
Ydelsesprocent	9,00%				
Ydelse til fordeling i kr.	22.080				
Lejemåls adresse	Fordelingstal	Lånebehov fordelt	Udgifter til fælleslån fordelt i kr. pr. mdr.	I alt pr. år	
Provstevej 24, 5.	93	46.186	346	4.157	
Provstevej 22, 5. tv.	66	32.777	246	2.950	
Provstevej 22, 5. th.	120	59.595	447	5.364	
Rentemestervej 46, 5.	107	53.139	399	4.783	
Rentemestervej 44, 5.	108	53.636	402	4.827	
AB Rentegården	2555	1.268.885			
I alt	3049	1.514.219	1.840	22.080	
Lånebehov AB i kr.	1.268.885				

Finansiering:

Som eksempel er vist et fælleslån uden deltagelse af AB med en ydelse på 9%. De enkelte ejere er naturligvis frit stillet hvad angår finansiering.



Thomas Stig Mårtensson fra bestyrelsen motiverede forslaget, og supplerede med at der er lavet en TV-inspektion af kloakerne, og at ejendommens dræn ikke fungerer efter hensigten.

Forslaget blev kort drøftet, hvor der blev spurgt til kælderrum. Bestyrelsen oplyste, at der bliver behov for at få ryddet/flyttet rundt på nogle kælderrum ifm. etablering af indstiksdrenerne, og der vil komme nærmere information vedrørende koordinering af dette.

Den enkelte ejer er frit stillet, hvad angår finansiering af sin del.

Fra forsamlingen var der umiddelbart interesse i at deltage i et fælleslån. Administrator undersøger muligheden for et fælleslån med udgangspunkt i, at alle deltager.

Efter endt diskussion satte dirigenten forslaget under afstemning og konstaterede, at forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad dagsordenens pkt. 5: Budget

Dirigenten gennemgik det til samtlige ejere udsendte budget for perioden 1. januar 2021 til 31. december 2021.

Budgettet viser indbetalinger på kr. 698.000 og driftsudgifter for kr. 695.000, herunder kr. 91.000 til almindelig vedligeholdelse.

Budgettet viser herefter et resultat på kr. 0,-, således at det balancerer.

Den efterfølgende afstemning viste, at budget for 2021 blev enstemmigt vedtaget.

Ad dagsordenens pkt. 6: Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Jf. vedtægterne, består bestyrelsen af 4 bestyrelsesmedlemmer fra A/B Rentegården og et 5. medlem der vælges på generalforsamlingen i E/F.

Thomas Stig Mårtensson og Katrine Erntgaard Anhøj var på valg, og begge blev valt uden modkandidater.

Carsten Seierø meddelte, at han trak sig som formand. Maria Christensen stillede op til formandsposten og blev valgt uden modkandidat.

Til den herefter ledige bestyrelsespost opstillede Thomas Mogensen, og blev valgt uden modkandidat.

Steffen Nørgaard og Christoffer Buchhave stillede op som suppleanter og blev valgt uden modkandidater.

Bestyrelsen består herefter af:	På valg
Maria Christensen, formand	2023
Thomas Mogensen	2022
Thomas Stig Mårtensson, kasserer	2023
Mathias K. Christensen, bestyrelsesmedlem	2022
Katrine Erntgaard Anhøj, bestyrelsesmedlem	2023

Suppleant:

Steffen Nørgaard, 1. suppleant

Christoffer Buchhave, 2. suppleant

**Ad dagsordenens pkt. 7.: Valg af eventuel administrator**

En enstemmig generalforsamling genvalgte Frede Tellefsen Ejendomsadministration A/S. Christian Tellefsen takkede for valget.

Ad dagsordenens pkt. 8.: Valg af revisor

En enstemmig generalforsamling genvalgte Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

Ad dagsordenens pkt. 9.: Eventuelt

Der var ingen kommentarer til punktet eventuelt

Da dagsordenen herefter var udtømt, takkede dirigenten for god ro og orden, det store fremmøde og hævede generalforsamlingen.

Dette referat er underskrevet af bestyrelsen og dirigenten ved brug af Nem-ID.

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.”

Christian Tellefsen

Dirigent

Serienummer: CVR:38058711-RID:1277314905629

IP: 185.157.xxx.xxx

2021-06-25 14:13:23Z

NEM ID 

Thomas Stig Mårtensson

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Rentegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-341109277897

IP: 85.204.xxx.xxx

2021-06-28 05:48:51Z

NEM ID 

Maria Christensen

Bestyrelsesformand

På vegne af: EF Rentegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-673242441660

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-06-28 07:04:07Z

NEM ID 

Katrine Erntgaard Anhøj


Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Rentegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-762242677799

IP: 188.64.xxx.xxx

2021-06-29 07:58:28Z

NEM ID 

Thomas Mogensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Rentegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-575602544332

IP: 37.128.xxx.xxx

2021-07-01 10:15:39Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VJEOI-0XHPL-8058D-K0BM8-VY8T8-6GB0N

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>