

Referat af ordinær generalforsamling i E/F Kridthusene

Sted: TAMUs selskabslokaler, Lindholm Brygge 10, 9400

Tidspunkt: 29. April 2024, kl. 19.00

Fremmødte:

Der var repræsenteret 8 af foreningens 24 lejligheder.

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 budget til godkendelse.
5. Gennemgang af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
6. Behandling af indkomne forslag.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer:
8. Valg af eventuelle suppleanter til bestyrelsen.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Alexander Hove som dirigent og Jeppe Krigslund som referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til foreningens vedtægter, samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Formanden gennemgik beretningens indhold, hvortil der blev stillet enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Irene Tilm, administrator fremlagde årsregnskabet for 2023.

Årets resultat viste et overskud på kr. 2.150, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter udgjorde kr. 251.791 plus henlæggelser på kr. 249.482.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet, hvorefter det blev enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af budget til godkendelse.

Irene Tilm gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2024. Der er enighed i generalforsamlingen om at fællesudgifterne skal fastholdes på samme niveau som 2023, hvilket ikke stemmer overens med det fremlagte budget. Irene Tilm retter budgettet for 2024 så det manglende beløb i budgettet hentes fra vedligeholdelseskontoen i stedet for at hæve fællesudgifterne.

Med denne ændring godkendes budgettet for 2024 enstemmigt.

5. Gennemgang af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

Ejendommens vedligeholdelsesplan blev gennemgået af Mads Hardahl og efterfølgende godkendt.

6. Behandling af indkomne forslag.

Henrik Eske Jensen foreslår solceller på tagene af ejendommen for at dække elforbrug på fællesarealerne - ventilation, belysning, elevatordrift, m.v.

Der fremlægges beregninger over årsforbrug holdt op mod solcelleanlæg og udgifter til dette.

Henrik fremlagde et potentielt budget med sådan en løsning - og hans umiddelbare opfattelse med den fremlagte løsning har en for lang tilbagebetaling (14-15år), og derfor ikke er attraktiv.

Han foreslår dog at arbejde videre for at finde frem til en løsning der kan tilbagebetales på omkring 8år, såfremt generalforsamlingen bifalder at en sådan løsning er attraktiv - hvilket der er enstemmig enighed om.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer:

På valg er:

- Grethe Gertsen 1, 2. mf. (Formand). Ønsker ikke genvalg som formand.
- Mads Hardahl 1, 2. tv. Genopstiller.

Ikke på valg:

- Mariann Eske Jensen nr. 3, 2. th. Stiller op som formand.
- Jeppe Krigslund, Plutonvej 80, 9210 Aalborg SØ

Følgende blev genvalgt til bestyrelse:

- Mariann Eske Jensen (nu formand)
- Grethe Gertsen
- Mads Hardahl

Bestyrelsen består efter generalforsamlingen af:

- Mariann Eske Jensen, 3, 2.th (på valg i 2026) (formand)
- Grethe Gertsen, 1, 2.mf (på valg i 2026)

- Jeppe Krigslund, Plutonvej 80, 9210 Aalborg SØ (på valg i 2025)
- Mads Hardahl 1, 2. tv. (på valg i 2025)

Grundet Marianns overtagelse af formandsrollen, rokeres der lidt på hvem der er på genvalg næste år: Selvom Mads er på genvalg, overtager han Marianns bestyrelsespost som er på genvalg i 2025, da Mariann overtager formandsposten fra Grethe.

8. Valg af eventuelle suppleanter til bestyrelsen.

På valg er:

- Kirsten Hald 3, 2. tv. – ønsker genvalg
- Peer Meldgaard 3, 2. mf – ønsker genvalg

Følgende blev genvalgt:

- Kirsten Hald 3, 2. tv.
- Peer Meldgaard 3, 2. mf

Suppleanterne er efter generalforsamlingen:

- Peer Meldgaard 3, 2. mf (på valg i 2025)
- Kirsten Hald 3, 2. tv. (på valg i 2025)

9. Valg af revisor.

Jørn Velling blev genvalgt.

10. Eventuelt.

Der er generel samtale om diverse lys-installationer på altaner i ejendommen, opmagasinering i opgangen, brug af molokker blandt ejendommens beboere, og efterladt storskrald ved siden af molokker. Der er særligt fokus på hvordan man håndterer beboere der ikke følger de gængse retningslinjer, eller reagerer på irettesættelser fra bl.a. bestyrelsen. I tilfælde af lejere, er det udlejer (lejlighedens ejer) der skal sørge for at lejer følger retningslinier og ordensregler.

Mariann efterspørger frivillige til forskønnelse af indgangspartierne, med fokus på udearealerne. Der er delte meninger om nødvendigheden af dette.

Den afgående formand hævdede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Underskrift:

(se vedtægtens bestemmelse herfor)

Dato:

Dato:

Er referatet underskrevet digitalt med NemID eller MitID, fremgår underskrifterne af sidste side.

Bestyrelsens beretning 2024

Ejerskifte – Vi har haft følgende ejerskifter i 2023,

Nr. 3 2.mf. Peer Melgaard st.mf. Hanne og Peer. Og Daniel har solgt nr. 1. st.th til Signe og Alex. Desuden har vi fået nye lejere i nr. 1. 1.mf Simone og Morten. og nr. 1. 3.tv. er Miriam flyttet ind i Lene og Jeppes lejlighed.

Molokker – Vi har de seneste år snakket med vores naboer om at give dem adgang til vores molokker – Det skete så med virkning fra **1.9.22**. Nr. 21B snakker om det en gang imellem, men der er ikke sket noget endnu.

Facade rens – Vi fik lavet facaderens i 2022, og vi regner med at få det lavet igen her i 2024.

Robotplæneklipper – I 2021 købte vi robotplæneklipper, som har fungeret fint. Vi har på den måde sluppet for mos i plænen. Efter at vi fik udbedret de 3 steder hvor den gerne ville sætte sig fast, fungerer det fint.

Lys (Parkeringsplads) – I 2022 har Henrik udskiftet pærerne i vores lygtepæle med LED lys, som både er billigere og giver et bedre lys. Vi kan nu se, at det sammenholdt med at vi har skiftet el-aftalen til variabel pris har givet en pæn besparelse.

Arbejdsdag – Vi havde arbejdsdag den 2. september, hvor vi fik ordnet rigtig mange forskellige småopgaver. Vi rengjorde bl.a molokkerne. Foreningen i nr. 21 vil rengøre dem om foråret og vi gør det på vores arbejdsdag aug/sep. Der blev flittigt arbejdet, og så sluttede vi af med en sandwich og sodavand. Hyggelig afslutning.

Parkering – Vi har førhen haft aftale med City Parkering, men de er overgået til Q-Park. Det er med fuldstændig samme betingelser som før. Så vores gæster kan holde der i tidsrummet 7-19, og parkeringsvagten først kommer efter kl. 19. Hvis det giver problemer for os selv, går vi tilbage til vores nuværende aftale. Vi er meget opmærksomme på tidsrummet fra kl. 16 til 19. Hvis dette tidsrum giver problemer for vores egne biler, går vi tilbage til kl. 16.

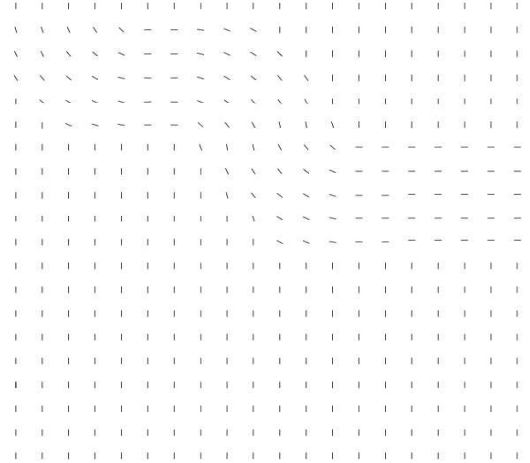
Vedligeholdelsesplan – Vi fik udarbejdet en ny vedligeholdelsesplan over ejendommen sidste år. Dog blev vi enige om sidste år, at skifte nogle Alu-bånd på altaner, og reparere nogle vinduer. Så er der også udført arbejde på en del fuger.

Fremtiden – Der vil blive foretaget algebehandling af vores facader, Reparation af døre på skurene, hvor det er nødvendigt. Så vil vi også få malet trappeopgangen i nr. 1, da den trænger til det efter mangle flytninger og daglig slitage.

Kommunikation – Mariann foreslår at oprette et nyhedsbrev til alle beboere, både ejere og lejere.



E/F Kridthusene - Lindholm Brygge
Anders Nielsens Vej 1-3
9400 Nørresundby
CVR-nr. 30 13 72 80



Budget 2024

Besluttet på generalforsamling den 29-04-2024

Administrator:
Spar Nord Bank A/S
Spar Nord Ejendomsadministration
Østre Havnepromenade 26
9000 Aalborg

Budget for 2024

| | | Realiseret 2023 | Budget 2023 | Budget 2024 |
|--|------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| | Note | kr. | kr. | kr. |
| Indtægter | | | | |
| Fællesudgifter | | 343.298 | 343.300 | 343.300 |
| Øvrige indtægter | 1 | <u>7.800</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Indtægter i alt | | <u>351.098</u> | <u>343.300</u> | <u>343.300</u> |
| Omkostninger | | | | |
| Forsikringer og ejendomsskat | 2 | 44.625 | 32.000 | 51.000 |
| Forbrugsafgifter | 3 | 71.190 | 95.100 | 82.000 |
| Renholdelse | 4 | 46.337 | 47.700 | 47.700 |
| Vedligeholdelse, løbende | 5 | 90.800 | 74.000 | 124.000 |
| Administrationsomkostninger | 6 | 43.047 | 41.600 | 44.500 |
| Øvrige foreningsomkostninger | 7 | <u>23.519</u> | <u>22.900</u> | <u>24.400</u> |
| Omkostninger i alt | | <u>319.519</u> | <u>313.300</u> | <u>373.600</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 31.579 | 30.000 | -30.300 |
| Finansielle indtægter | 8 | <u>571</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Årets resultat | | <u>32.150</u> | <u>30.000</u> | <u>-30.300</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | | |
| Overført fra vedligeholdelsesfond | | 0 | 0 | 60.300 |
| Overført til vedligeholdelsesfond | | 30.000 | 30.000 | 30.000 |
| Overført til egenkapitalen | | <u>2.150</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Disponeret i alt | | <u>32.150</u> | <u>30.000</u> | <u>-30.300</u> |

Noter til budget for 2024

| | Realiseret 2023 kr. | Budget 2023 kr. | Budget 2024 kr. |
|---|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Note 1. Øvrige indtægter | | | |
| Flyttevedligeholdelsesgebyr | 5.000 | 0 | 0 |
| Arbejdsdag | 2.800 | 0 | 0 |
| | <u>7.800</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Note 2. Forsikringer | | | |
| Forsikringer | 44.625 | 32.000 | 51.000 |
| | <u>44.625</u> | <u>32.000</u> | <u>51.000</u> |
| Note 3. Forbrugsafgifter | | | |
| Renovation | 56.531 | 63.100 | 62.000 |
| Fællesbelysning | 14.659 | 32.000 | 20.000 |
| | <u>71.190</u> | <u>95.100</u> | <u>82.000</u> |
| Note 4. Renholdelse | | | |
| Ejendomsservice | 40.125 | 40.200 | 40.200 |
| Måtter | 6.212 | 7.500 | 7.500 |
| | <u>46.337</u> | <u>47.700</u> | <u>47.700</u> |
| Note 5. Vedligeholdelse | | | |
| Budgetteret vedligeholdelse, ej fordelt | 0 | 40.000 | 90.000 |
| Elektriker | 1.102 | 0 | 0 |
| Tømrer | 58.333 | 0 | 0 |
| Fællesarealer | 2.786 | 10.000 | 10.000 |
| Snerydning og saltning | 3.063 | 5.000 | 5.000 |
| Låse og nøgler | 1.363 | 0 | 0 |
| Porttelefon | 1.573 | 0 | 0 |
| Maskiner m.v. | 1.300 | 0 | 0 |
| Abb. - elevator | 8.427 | 8.000 | 8.000 |
| Elevator | 12.855 | 11.000 | 11.000 |
| | <u>90.800</u> | <u>74.000</u> | <u>124.000</u> |
| Note 6. Administrationsomkostninger | | | |
| Fordelingsregnskaber | 18.046 | 16.600 | 18.500 |
| Administrationshonorar | 25.002 | 25.000 | 26.000 |
| | <u>43.047</u> | <u>41.600</u> | <u>44.500</u> |
| Note 7. Øvrige foreningsomkostninger | | | |
| Grundejerforening/ejerlaug | 6.292 | 6.300 | 6.300 |
| Bestyrelsesgodtgørelse | 2.100 | 2.000 | 2.000 |
| Kontorhold, gebyrer | 8.204 | 7.000 | 8.500 |
| Generalforsamling, møder, arrangementer | 3.375 | 4.000 | 4.000 |
| Betalingservicegebyr (MPS) | 3.549 | 3.600 | 3.600 |
| | <u>23.519</u> | <u>22.900</u> | <u>24.400</u> |
| Note 8. Finansielle indtægter | | | |
| Renteindtægter | 571 | 0 | 0 |
| | <u>571</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |

Budget for 2024

Fællesudgift for 2023

| Adresse | Ford. tal | Fællesudgift 01.01.2023 | I alt pr. måned |
|--------------------------------|---------------|----------------------------|--------------------|
| Anders Nielsens Vej 1, st. tv. | 464 | 1.327 | 1.327 |
| Anders Nielsens Vej 1, st. mf. | 365 | 1.044 | 1.044 |
| Anders Nielsens Vej 1, st. th. | 388 | 1.110 | 1.110 |
| Anders Nielsens Vej 1, 1. tv. | 410 | 1.173 | 1.173 |
| Anders Nielsens Vej 1, 1. mf. | 486 | 1.390 | 1.390 |
| Anders Nielsens Vej 1, 1. th. | 365 | 1.044 | 1.044 |
| Anders Nielsens Vej 1, 2. tv. | 410 | 1.173 | 1.173 |
| Anders Nielsens Vej 1, 2. mf. | 486 | 1.390 | 1.390 |
| Anders Nielsens Vej 1, 2. th. | 365 | 1.044 | 1.044 |
| Anders Nielsens Vej 1, 3. tv. | 410 | 1.173 | 1.173 |
| Anders Nielsens Vej 1, 3. mf. | 486 | 1.390 | 1.390 |
| Anders Nielsens Vej 1, 3. th. | 365 | 1.044 | 1.044 |
| Anders Nielsens Vej 3, st. tv. | 464 | 1.327 | 1.327 |
| Anders Nielsens Vej 3, st. mf. | 365 | 1.044 | 1.044 |
| Anders Nielsens Vej 3, st. th. | 388 | 1.110 | 1.110 |
| Anders Nielsens Vej 3, 1. tv. | 410 | 1.173 | 1.173 |
| Anders Nielsens Vej 3, 1. mf. | 486 | 1.390 | 1.390 |
| Anders Nielsens Vej 3, 1. th. | 365 | 1.044 | 1.044 |
| Anders Nielsens Vej 3, 2. tv. | 410 | 1.173 | 1.173 |
| Anders Nielsens Vej 3, 2. mf. | 486 | 1.390 | 1.390 |
| Anders Nielsens Vej 3, 2. th. | 365 | 1.044 | 1.044 |
| Anders Nielsens Vej 3, 3. tv. | 410 | 1.173 | 1.173 |
| Anders Nielsens Vej 3, 3. mf. | 486 | 1.390 | 1.390 |
| Anders Nielsens Vej 3, 3. th. | 365 | 1.044 | 1.044 |
| | 10.000 | 28.608 | 28.608 |

Forslag til fællesudgift fra 01.01.2024

| Adresse | Ford. tal | Fællesudgift 01.01.2024 | I alt pr. måned |
|--------------------------------|---------------|----------------------------|--------------------|
| Anders Nielsens Vej 1, st. tv. | 464 | 1.327 | 1.327 |
| Anders Nielsens Vej 1, st. mf. | 365 | 1.044 | 1.044 |
| Anders Nielsens Vej 1, st. th. | 388 | 1.110 | 1.110 |
| Anders Nielsens Vej 1, 1. tv. | 410 | 1.173 | 1.173 |
| Anders Nielsens Vej 1, 1. mf. | 486 | 1.390 | 1.390 |
| Anders Nielsens Vej 1, 1. th. | 365 | 1.044 | 1.044 |
| Anders Nielsens Vej 1, 2. tv. | 410 | 1.173 | 1.173 |
| Anders Nielsens Vej 1, 2. mf. | 486 | 1.390 | 1.390 |
| Anders Nielsens Vej 1, 2. th. | 365 | 1.044 | 1.044 |
| Anders Nielsens Vej 1, 3. tv. | 410 | 1.173 | 1.173 |
| Anders Nielsens Vej 1, 3. mf. | 486 | 1.390 | 1.390 |
| Anders Nielsens Vej 1, 3. th. | 365 | 1.044 | 1.044 |
| Anders Nielsens Vej 3, st. tv. | 464 | 1.327 | 1.327 |
| Anders Nielsens Vej 3, st. mf. | 365 | 1.044 | 1.044 |
| Anders Nielsens Vej 3, st. th. | 388 | 1.110 | 1.110 |
| Anders Nielsens Vej 3, 1. tv. | 410 | 1.173 | 1.173 |
| Anders Nielsens Vej 3, 1. mf. | 486 | 1.390 | 1.390 |
| Anders Nielsens Vej 3, 1. th. | 365 | 1.044 | 1.044 |
| Anders Nielsens Vej 3, 2. tv. | 410 | 1.173 | 1.173 |
| Anders Nielsens Vej 3, 2. mf. | 486 | 1.390 | 1.390 |
| Anders Nielsens Vej 3, 2. th. | 365 | 1.044 | 1.044 |
| Anders Nielsens Vej 3, 3. tv. | 410 | 1.173 | 1.173 |
| Anders Nielsens Vej 3, 3. mf. | 486 | 1.390 | 1.390 |
| Anders Nielsens Vej 3, 3. th. | 365 | 1.044 | 1.044 |
| | 10.000 | 28.608 | 28.608 |

Mariann Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Mariann Jensen
Bestyrelsesformand
På vegne af E/F Kridthusene - Lindholm Brygge (30-204)
ID: b73652f9-c3cf-4605-9ced-2f52e484225b
Tidspunkt for underskrift: 02-05-2024 kl.: 14:12:09
Underskrevet med MitID



Alexander Toftdahl Hove

Navnet returneret af dansk MitID var:
Alexander Toftdahl Hove
Dirigent
ID: 8263c521-0697-41f7-9751-e8eb3ca15d32
Tidspunkt for underskrift: 02-05-2024 kl.: 17:11:23
Underskrevet med MitID



Mads Hardahl

Navnet returneret af dansk MitID var:
Mads Hardahl
Bestyrelsesmedlem
På vegne af E/F Kridthusene - Lindholm Brygge (30-204)
ID: 11e7864a-4f20-426b-9740-d5e9409af7b4
Tidspunkt for underskrift: 06-05-2024 kl.: 16:10:34
Underskrevet med MitID



Jeppe Krigslund

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jeppe Krigslund
Bestyrelsesmedlem
På vegne af E/F Kridthusene - Lindholm Brygge (30-204)
ID: 90a0df26-22b3-431e-8921-1e0d6a581af5
Tidspunkt for underskrift: 06-05-2024 kl.: 20:59:27
Underskrevet med MitID



Grethe Gertsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Grethe Gertsen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af E/F Kridthusene - Lindholm Brygge (30-204)
ID: 6e0624ed-fed4-4346-a66b-1223b5be10f0
Tidspunkt for underskrift: 02-05-2024 kl.: 13:17:54
Underskrevet med MitID

