



År 2022 den 10. maj afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Eskadronsvej 4. For generalforsamlingen forelå følgende 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. Drøftelse af vedligeholdelsesbehov.
5. Forslag.
6. Forelæggelse af næste års budget til godkendelse. – *budgettet udarbejdes på generalforsamlingen når medlemmernes beslutninger vedrørende vedligeholdelse er truffet.*
7. Fastsættelse af bidrag til næste års fællesudgifter.
8. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.
9. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
10. Valg af suppleanter til bestyrelsen
11. Valg af revisor.
12. Eventuelt.

Ad. 1.

Formand Hans Andersen bød velkommen.

Søren Kornum, By & Bolig Administration ApS blev valgt som dirigent. Han konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig, idet der deltog 3 ejerlejlighedsejere og der desuden forelå fuldmagt fra den sidste af foreningens i alt 4 ejerlejlighedsejere.

Søren Kornum blev også valgt som referent.

Ad. 2.

Formand Hans Andersen forelagde bestyrelsens beretning.

Han oplyste, at det forgangne år var blevet brugt på at forberede vedligeholdelsesopgaverne, der var blevet udført i foråret 2022.

Årsberetningen blev herefter godkendt.

Ad. 3.

Søren Kornum forelagde årsregnskabet for 2021, som udviste et overskud på 29.985 kr., en likvid beholdning på 240.700 kr. og en mellemregningsgæld til medlemmerne på 233.913 kr.

Overskuddet var fremkommet fordi der i regnskabsåret ikke var udført større vedligeholdelsesarbejder.

Regnskabet for 2021 blev enstemmigt godkendt og underskrives med NemID via Penneo-systemet.

Bestyrelsen vil fremadrettet underskrive regninger til betaling manuelt uden anvendelse af administrators elektroniske godkendelsesprogram.

Ad. 4.

Ejerforeningen har ikke en egentlig vedligeholdelsesplan, men tager hvert år stilling til hvilke vedligeholdelses- og fornyelsestiltag der skal udføres på ejendommen.

Arbejdet med udførelse af nyt indgangsparti med skydedøre, ny kælderdoor BD60 i glas, samt renovering af trappeopgang til og med repos i stueetagen med maling og ny vinyl gulvbelægning er planmæssigt udført i foråret 2022.

Desuden har renovering af elevator i foråret 2022 vist sig nødvendig at gennemføre, ligesom der må påregnes efterregninger og yderligere udgifter på tilsyn med elevatoren ud over den allerede afholdte udgift på ca. 100 kr. samt udgifter til ny grundvandspumpe.

Det noteres, at vandtryk til 1.salen er svagt, og at der er behov for at få eftergået vinduesbeslagenes gangbarhed.

Ad. 5.

Der var ikke var fremkommet forslag til behandling.

Administrator gjorde opmærksom på at ejerforeningens tinglyste vedtægt ikke passer til en ejerforening, og at en tilpasning til foreningstypen ville kunne opnås ved at aflyse den tinglyste vedtægt. Derved ville normalvedtægten for ejerforeninger automatisk få gyldighed for ejerforeningen. En behandling af sådant forslag kan ske på generalforsamlingen i 2023.

Ad. 6.

Søren Kornum udarbejder og rundsender budget for 2022, der dækker gennemførte vedligeholdelsesprojekter vedr. indgangsparti og elevatorrenovering samt udgift til grundvandspumpe.

Ad. 7.

Jf. dagsordenens punkt 6 ændres basisbudgettet på 122.150 kr. på 12 måneders basis og forhøjes med 20.000 kr. som træder i kraft pr. 1.7.2022. Se vedlagte budget for 2022

Ad. 8.

Formand Hans Andersen genvalgtes for 2 år.

Ad. 9.

Bestyrelsesmedlem Lars Herluf Rasmussen genvalgtes for 2 år.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Hans Andersen	2 år
Bestyrelsesmedlem	Lars Herluf Rasmussen	2 år
	Tobias Dahlerup	1 år

Ad. 10.

Da foreningen kun har 3 ejerlejlighedsejere kan der ikke vælges suppleanter for nærværende.

Ad. 11.

Registreret revisor Brian Vahlkvist fra Revisions-Centret ApS genvalgtes.

Ad. 12.

Søren Kornum oplyste, at By & Bolig, havde optaget ejendomsadministrator Monika Øgaard-Nielsen som kompagnon i virksomheden

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt og hævede generalforsamlingen.

Referatet underskrives med NemID af den tegningsberettigede bestyrelse, dirigent og referent.

Ejerforeningen Eskadronsvej 4, Næstved

Budget 2022

Fællesudgifter	Budget 2021	Regnskab 2021	Budget 2022
Fælles elforbrug	14.000	11.281	12.000
Vedligeholdelse, løbende	15.000	19.055	25.000
Vedligeholdelse, genopretning m.v.	201.000	0	305.000
Service, elevator	0	3.750	4.000
Måtter	6.000	3.453	4.000
Vand-/varmeregnskabshonorar Brunata	8.000	9.720	10.000
Administrationshonorar	9.700	12.023	12.500
Revisor	7.200	7.200	7.500
Ejendomsforsikring	19.500	20.071	21.400
Porto & Gebyrer	2.000	3.243	3.000
Afholdelse af møder og generalforsamling	0	0	0
Hensættelse til vedligeholdelse	0	0	0
Diverse uforudset udgifter	0	0	0
Finansielle omkostninger	1.000	2.370	2.400
Fællesudgifter i alt	283.400	92.166	406.800
Indtægter	122.150	122.150	122.150
Ekstraindbetaling 1	0	0	65.000
Ekstraindbetaling 2	0	0	30.000
Forhøjelse 1.7.-31.12.2022	0	0	10.000
Årets resultat	-161.250	29.984	-179.650
Bankindeståenden primo	198.935	198.935	221.743
Likviditetsforskydning	-161.250	29.984	-179.650
Likviditet ultimo	37.685	228.919	42.093

Der tages forbehold for fejl og forglemmelser samt forhold der ikke kunne afdækkes ved budgetteringen

Boligstørrelse		Fællesbidrag Basis månedligt 1.1.-30.6.2022	Fællesbidrag Basis månedligt 1.7.-31.12.2022
Ejerlejlighed 1 - ft. 29/100	Lars Herluf Rasmussen ApS	2.951,96	3.435,29
Ejerlejlighed 2 - ft. 4/100	Tobias Dahlerup	407,17	473,83
Ejerlejlighed 3 - ft. 42/100	Hans Andersen Fysioterapi ApS	4.275,25	4.975,25
Ejerlejlighed 4 - ft. 25/100	Hans Andersen Fysioterapi ApS	2.544,79	2.961,46

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.”

Søren Kornum

Dirigent

På vegne af: By & Bolig Administration ApS

Serienummer: CVR:30587766-RID:65336022

IP: 87.104.xxx.xxx

2022-05-22 07:18:22 UTC

NEM ID 

Søren Kornum

Referent

På vegne af: By & Bolig Administration ApS

Serienummer: CVR:30587766-RID:65336022

IP: 87.104.xxx.xxx

2022-05-22 07:18:22 UTC

NEM ID 

Lars Herluf Adrup Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Eskadronsvej 4

Serienummer: PID:9208-2002-2-131245262697

IP: 213.237.xxx.xxx

2022-05-22 12:40:11 UTC

NEM ID 

Tobias Dahlerup

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Eskadronsvej 4

Serienummer: PID:9208-2002-2-465750619106

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-05-23 05:40:00 UTC

NEM ID 

Hans Andersen

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Eskadronsvej 4

Serienummer: PID:9208-2002-2-107113058691

IP: 212.10.xxx.xxx

2022-05-23 11:07:04 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WVK0I-LWPGA-E1M41-FGTT0-W635B-L100M

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>