

REFERAT TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING

I EJERFORENINGEN ØRBÆKGÅRD OMRÅDE 4

Ejerforeningens ordinære generalforsamling i Ejerforeningen Ørbækgård Område 4, blev afholdt onsdag den 17. april 2024 klokken 19.00 i Caroline Mathilde salen på 1. salen i Trommen, Bibliotekstorvet 1, 2970 Hørsholm.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor
3. Indkomne forslag
4. Vedtagelse af budget for indeværende år og fastsættelse af kontingent for ejerforeningen
5. Valg af formand for bestyrelsen
6. Valg af medlemmer af bestyrelsen
7. Valg af suppleanter
8. Valg af revisor og suppleant for denne
9. Eventuelt

**NÆRVÆRENDE REFERAT ER IKKE EN ORDRET GENGIVELSE AF DET PASSEREDE, MEN
ALENE EN EKSTRAKT, DER GENGIVER DE VÆSENLIGSTE SYNSPUNKTER OG
BESLUTNINGER.**

De fremmødte blev budt velkommen af formanden, der ligeledes bød velkommen til vores administrator Mikael Behnke, samt vores forretningsfører Jan Knudsen fra JAK Solution. Bestyrelsen er glad for samarbejdet med begge parter, der har gjort arbejdet nemmere for bestyrelsen.

Ad 1 - Valg af dirigent

Sten Bilde valgtes som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt jfr. Vedtægterne.

Der var repræsenteret 9 ejere, heraf 0 ved fuldmagt. I fordelingstal var repræsenteret 933/1779.

Dagsordenen blev herefter godkendt af de fremmødte og erklæret for lovlig.

Ad 2 - Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor

Vedr. beretningen

Da bestyrelsesberetning var udsendt før generalforsamlingen, gennemgik Formanden kort beretningen. Under beretningen var der en dialog vedr.:

- **Maling af Elevatorskakt:**
 - Der blev spurgt til om prisen var for én eller alle tre elevatorskakter. Det blev oplyst at prisen på 30.000kr er for en elevatorskakt. Jan kommenterede at det matcher markedsprisen.
- **Renovation:**
 - Der blev venligst påmindet om at sortere affald og derved minimere mængden af restaffald.
- **Oliering af vinduer:**
 - Der blev spurgt hvornår vinduer vil blive olieret.

Efter afklaring af spørgsmålene blev beretningen sat til afstemning. Enstemmigt godkendt.

Vedr. regnskab

Bogholder Mikael Behnke gennemgik resultatet for 2023 på vegne af bestyrelsen.

Efter afklaring af spørgsmålene blev regnskabet sat til afstemning. Mikael informerede at der er mulighed for at opnå større forrentning ved at oprette konto i Santander Bank og derved opnå indlånsrente på 2.75%. Mikael oplyste at der ingen ændring i risikoprofil og garantisummer er ift. ejerforeningens nuværende bankkonto setup. Der var enighed om gå videre med forslaget.

Regnskabet Enstemmigt godkendt.

AD 3 - Indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag fra medlemmerne.

AD 4 - Vedtagelse af budget for indeværende år og fastsættelse af kontingent for ejerforeningen

Bogholder Mikael Behnke gennemgik budget 2024 på vegne af bestyrelsen.

Indkomne forslag til Budget:

- Ingen indkomne forslag

Budget 2024 blev enstemmigt vedtaget med uændret ejerforeningsbidrag.

AD 5 - Valg af formand for bestyrelsen

På valg var Formand Kirsten Herbild (genvalgt)

AD 6 - Valg af medlemmer af bestyrelsen

Ikke på valg var Hans Peder

På valg var Lars Guillaume Gammelgaard (genvalgt, fortsætter som sekretær)

Der var ingen andre kandidater, der ønskede at opstille, og med generalforsamlingens godkendelse blev det således vedtaget, at bestyrelsen består af formand og 2 bestyrelsesmedlemmer frem til næste generalforsamling.

AD 7 - Valg af suppleanter

Albert Thomsen – afgået ved døden og naturligt ikke længere suppleant

På valg Kirsten Nygaard Rasmussen – Genvalgt som suppleant

Ingen anden suppleant valgt.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Kirsten Herbild	på valg i 2026
Bestyrelsesmedlem Hans Peder Lange	på valg i 2025
Bestyrelsesmedlem Lars G. Gammelgaard	på valg i 2026
Suppleant Kirsten Nygaard Rasmussen	på valg i 2025

AD 8 - Valg af revisor og suppleant for denne

Mikael berettede at der var utilfredshed med nuværende revisor.

Michael Harboe, Statsaut. Revisor med flere afdelinger blev foreslået som ny revisor. Michael Harboe har vil gerne overtage rollen og til samme pris som vi i dag betaler nuværende revisor Krestor CM. Mikael Behnke har samarbejdet med Michael Harboe igennem 10 år og er glad for samarbejdet.

Enstemmigt godkendt at skifte revisor til Michael Harboe som foreslået. Der er ingen suppleant.

AD 9 - Eventuelt

Under eventuelt blev blandt andet følgende bemærket:

- Mikael Behnke informerede at der siden sidste generalforsamling er ændret i processen for godkendelse af betalinger. Processen er nu ændret til 4-øje-princip og kræver dermed godkendelse af både Administrator (Mikael B.) og Formand Kirsten H.
- Ift. vedligeholdelsesplan fremhævede Jan planen for struktureret cyklus for oliering af udendørs træværk. Dette var iht. Forslag stillet ved seneste generalforsamling. Det er aftalt med Rene Simonsen at han varetager opgaven.
- Det blev noteret at selv med vinterens tunge nedbør har der ingen problemer været med vand i kælderen. Så lader til at have været en god og veludført investering med omfangsdræn og pumpebrønd.
- Der blev spurgt til om der ved polering af elevator kan bruges mindre polish, så det ikke

sætter sig i tøjet skulle man få lænet sig op ad elevatoren.

Der var ikke flere bemærkninger til punktet eventuelt, og dirigenten betragtede herefter dagsordenens punkter som behandlet, takkede for god ro og orden, og hævede generalforsamlingen.

Hørsholm den 17/4-2024



Kirsten Herbild
Formand



Sten Bilde
Dirigent