

**Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i  
ejerforeningen Frankrigshuse**

Ejerforeningen Frankrigshuse afholdt ordinær generalforsamling tirsdag d. 26. marts 2023 kl. 19.00 i Kvarterhuset, Jemtelandsgade 3, 2300 København S.

Generalforsamlingen havde følgende dagsorden:

**DAGSORDEN:**

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år
3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor, bestyrelsen og administrator
4. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår
5. Behandling af indkomne forslag
6. Valg af formand
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen
8. Valg af suppleanter for bestyrelsen
9. Valg af statsautoriseret revisor
10. Valg af administrator
11. Eventuelt

Søren fra bestyrelsen bød på vegne af bestyrelsen de fremmødte velkommen. Ud over ejerforeningens medlemmer deltog administrator Jacob Bonderup og Niclas Asmussen fra ØENS Ejendomsadministration A/S.

Ad pkt. 1 Valg af dirigent og referent

Søren fra bestyrelsen foreslog på bestyrelsens vegne Jacob Bonderup som dirigent, som blev enstemmigt valgt af de fremmødte.

Jacob Bonderup takkede for valget, og foranledigede Niclas Asmussen valgt til referent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt, og varslet i henhold til foreningens vedtægt.

På generalforsamlingen var 51 ud af foreningens 234 ejere repræsenteret ved fremmøde, heraf 12 med fuldmagt.

Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig i alle dagsordenens punkter.

## Ad pkt. 2 Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Bestyrelsen aflagde beretningen, og kom bl.a. ind på følgende:

- Sålbenke udskiftet at forsikringspræmien holdes på
- Udbedring af kloak samme niveau
- Rottespærre - Gårdlauget har afholdt
- Nye indgange i blok 1 sommerarrangement i gården
- Projekt med rens af udluftningskanaler fuldført - Bestyrelsen har holdt Bravida ansvarlig for mindre godt håndværk med vandrørene, som har givet en udbetaling til foreningen på ca. kr. 200.000
- Der er malet kælderdøre
- Der er repareret sokkel
- Sanitet og glas/vinduer er pillet ud af ejendomsforsikringen, som har gjort

### **Generalforsamlingen tog herefter bestyrelsens beretning til efterretning.**

## Ad pkt. 3 Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor, bestyrelsen og administrator

Dirigenten gennemgik i hovedtræk årsregnskabet for år 2023.

Foreningen havde i regnskabsåret indtægter for fællesudgifter mv. kr. 3.430.507. I løbet af året har der været udført vedligeholdelsesprojekter for kr. 818.357 og udvendig vedligeholdelse for kr. 148.250. Udgifter i alt udgjorde kr. 2.798.367. Årsregnskabet viste derfor et overskud efter renter på kr. 641.562.

Foreningens likvide beholdning pr. 31.12.2023 var kr. 3.332.987.

Balancesummen udgjorde kr. 4.458.167, heraf udgjorde egenkapitalen inkl. hensættelser kr. 2.715.852.

En ejer havde spørgsmål til, hvad der er indeholdt i "porto/gebyrer". Dirigenten svarede, at det hovedsageligt er gebyrer til PBS for opkrævninger af ejere og bankgebyrer.

**Regnskabet for 2023 blev herefter enstemmigt godkendt.**

#### Ad pkt. 4 Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår

Dirigenten gennemgik derefter det foreslåede driftsbudget for 2024.

Fællesindtægter i alt på kr. 3.430.000. Heraf er fællesudgifterne budgetteret uændret med i alt kr. 3.245.000.

Der er budgetteret med kr. 300.000 til udvendig vedligeholdelse, mens der er budgetteret med kr. 3.750.000 til større projekter. Af de større projekter er både tagprojekt med kr. 2.880.000 og belysning opgange kr. 620.000 vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling 1. november 2023.

Omkostninger i alt er budgetteret til kr. 6.082.175, således resultatet budgetteres til et underskud på kr. -2.652.175.

**Budgettet for 2024 blev enstemmigt godkendt.**

#### Ad pkt. 5 Behandling af indkomne forslag

##### **Forslag 1: Forslag om løn**

Bestyrelsen foreslog, at medlemmer af bestyrelsen fremover modtager løn for deres arbejde. Der var samlet afsat kr. 170.000, hvoraf der er afsat pr. år hhv. kr. 50.000 til formand og kr. 30.000 til øvrige 4 bestyrelsesmedlemmer. Beløbene reguleres årligt iht. nettoprisindeks.

En ejer ønskede at sikre sig, at såfremt bestyrelsen skal have løn, skal de have kompetencer som kan bære lønnen. Det var netop derfor forslaget var stillet, da det kan være med til at sikre kontinuitet og fastholdelse af kompetencer i bestyrelsen.

En ejer ytrede utilfredshed med at GF afholdes op til påskeferie.

Et bestyrelsesmedlem påpegede vigtigheden af, at siddende bestyrelsesmedlemmer har siddet i bestyrelsen i flere år, og dermed kender foreningen rigtig godt.

En ejer syntes, at bestyrelsen gør et godt stykke arbejde, og havde spørgsmål til, om lønnen betyder en stigning i ejerudgifterne. Bestyrelsen svarede, at pengene kan findes i det nuværende budget og der er derfor ikke er lagt op til stigning i fællesudgifterne alene på baggrund af forslaget.

En ejer ytrede sin bekymring om, hvorvidt frivilligt arbejde fremover vil være svært at motivere, da bestyrelsen bliver aflønnet, og andre frivillige ikke gør. Bestyrelsen oplyste, at det i forvejen er meget svært at hverve frivillige bestyrelsesmedlemmer.

En ejer spurgte ind til om foreningen har en bestyrelsesansvarsforsikring. Formanden svarede, at bestyrelsen bærer ansvar, men der er tegnet en forsikring.

**Dirigenten tog herefter forslaget til afstemning, som blev stemt vedtaget med flertal med 7 stemmer imod, 3 blanke og 41 stemmer for.**

Ad pkt. 6 Valg af formand

Søren Vinther Knudsen stillede op til genvalg og blev genvalgt for 2 år.

Ad pkt. 7 Valg af medlemmer til bestyrelsen

Til bestyrelsen opstillede og valgtes:

Niels Philbert Præstegaard for 2 år.

Christoffer Horn for 2 år

Hanne Christensen for 1 år

Ad. pkt. 8 Valg af suppleanter for bestyrelsen

Som suppleant opstillede og valgtes Emil Brunbech for 2 år.

Som suppleant opstillede og valgtes Benedicte Aimee Johansen for 1 år.

Foreningens bestyrelse består herefter af følgende medlemmer:

**Formand**

Søren Vinther Knudsen (på valg i 2026)

**Bestyrelsesmedlemmer:**

Niels Philbert Præstegaard (på valg i 2026)

Christoffer Horn (på valg i 2026)

Hanne Christensen (På valg i 2025)

Iben Holmegaard Aastrup (på valg i 2025)

## **Suppleanter:**

Emil Brunbech (på valg i 2025)

Benedicte Aimee Johansen (på valg i 2026)

### Ad pkt. 9. Valg af statsautoriseret revisor

Som revisor genvalgtes M2&co (tidligere TT Revision).

### Ad pkt. 10. Valg af administrator

Som administrator genvalgtes ØENS Ejendomsadministration A/S.

### Ad. pkt. 11. Eventuelt

En ejer ønskede, at dokumenter fremover også bliver oversat til engelsk. Det er især vigtige beslutninger, der var ønske om blev oversat. Bestyrelsen oplyste, at ejeren skal kontakte nogle naboer og få hjælp og alternativt kan kontakte bestyrelsen og oplyse, hvad der helt konkret skal oversættes.

En ejer spurgte ind til, hvorfor forbrugsopgørelserne var forsinket sidste år. Dirigenten oplyste, at rigtig mange forhold var forsinkede i processen, og det var fx den endelige afregning af varme og så leverede Techem ikke tilfredsstillende i første omgang.

Kl. 20:28 takkede dirigenten for god ro og orden og erklærede den ordinære generalforsamling for afsluttet.

**NÆRVÆRENDE REFERAT UNDERSKRIVES MED DIGITAL SIGNATUR**

## Søren V. Knudsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Søren Vinther Knudsen  
Bestyrelsesformand  
På vegne af E/F Frankrigshuse (100-901)  
ID: c4aa86ed-e572-4c4f-a151-c05a2259525c  
Tidspunkt for underskrift: 11-04-2024 kl.: 11:13:52  
Underskrevet med MitID



## Hanne Christensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Hanne Christensen  
Bestyrelsesmedlem  
På vegne af E/F Frankrigshuse (100-901)  
ID: 365ba40d-2e2c-46bc-8e85-7652719c3e84  
Tidspunkt for underskrift: 14-04-2024 kl.: 10:08:06  
Underskrevet med MitID



## Jacob Bonderup

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jacob Markvad Bonderup  
Dirigent  
ID: 1e439b1d-edce-46e6-a9d5-c747054f0ca5  
Tidspunkt for underskrift: 11-04-2024 kl.: 09:52:25  
Underskrevet med MitID



## Niels Philbert Præstegaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Bestyrelsesmedlem  
På vegne af E/F Frankrigshuse (100-901)  
ID: 594a10bf-00d5-434c-b97e-bc9073de8227  
Tidspunkt for underskrift: 21-04-2024 kl.: 22:23:47  
Underskrevet med MitID



## Iben Holmegaard Aastrup

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Iben Holmegaard Aastrup  
Bestyrelsesmedlem  
På vegne af E/F Frankrigshuse (100-901)  
ID: cb0f4b8b-d5fd-4cc7-9335-892d98f29f3a  
Tidspunkt for underskrift: 15-04-2024 kl.: 08:26:03  
Underskrevet med MitID



## Christoffer Horn

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Christoffer Horn  
Bestyrelsesmedlem  
ID: c2a6cb32-8817-4295-801c-f97eb67db25f  
Tidspunkt for underskrift: 11-04-2024 kl.: 10:31:00  
Underskrevet med MitID

