

Nicolai Giødesen, advokat (H)

Ejendomsadministrationen:  
Telefontid hverdage 10-13

Frøderiksholms Kanal 18  
1220 København K  
Tlf. 33 15 84 45  
Fax 33 13 79 20  
Danske Bank  
Reg.nr. 4180  
Kontonr. 4180518398  
CVR Nr. 69 63 23 19

## **GENERALFORSAMLINGSREFERAT**

År 2023, onsdag den 12. april kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Glostrupparken. Generalforsamlingen afholdtes på adressen Glostrup Park Hotel, Hovedvejen, 2600 Glostrup.

**Til stede var:** 11 medlemmer

**Endvidere deltog:** Vicevært Kim Roch, statsautoriseret revisor Sten Ellegaard Munkøe og Roar Støvring Sørensen fra administrationen.

### **Der foretoges følgende dagsorden:**

1. Valg af dirigent.
2. Gennemgang af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
3. Indkomne forslag.
4. Forelæggelse af budget for 2023 og godkendelse af opkrævningsbeløb.
5. Valg af formand for bestyrelsen, for så vidt han afgår.
6. Valg af andre medlemmer af bestyrelsen.
7. Valg af suppleanter.
8. Valg af revisor og suppleant for denne.
9. Eventuelt.

Foreningens formand Søren Rod Nielsen bød velkommen.

### **Ad. 1 - Valg af dirigent.**

Til dirigent valgtes Roar Støvring Sørensen, der på forespørgsel konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt.

Samtidig valgtes Roar Støvring Sørensen som referent.

## **Ad. 2 - Gennemgang af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.**

Søren Rod Nielsen henviste til den udsendte årsberetning, som han herefter gennemgik.

Søren Rod Nielsen nævnte i denne forbindelse, at bestyrelsen har overvejet, om foreningen skal opsætte ladestandere til elbiler. Bestyrelsen mener, at det vil være en god investering, da det både øger ejendommens værdi og ejendommens salgbarhed. Projektet begynder dog tidligst i 2025.

Foreningen har i det forløbne år haft sin etårsgennemgang af vinduesprojektet. Det blev konkluderet, at projektet er blevet udført tilfredsstillende og forskriftsmæssigt, om end projektet var dyrere end forventet. Det blev dog påpeget, at det har været et problem at få vinduerne til at "falde i hak". Søren Rod Nielsen foreslog, at man kan købe en udskyderstang til vinduet, som bør løse problemet. Jens Eising Pedersen foreslog at købe en strips, hvilket fortsat giver mulighed for udluftning.

Foreningen har for nyligt fået ny affaldssortering, og i denne forbindelse blev det på forespørgsel oplyst, at beboere opfordres til at tjekke opslagstavlen, så man er holdt ajour. Kim Roch oplyste supplerende, at der er skraldeposer til fri afbenyttelse i skuret. Skraldeposerne står ved kemiskabet, som Kim Roch samtidigt opfordrede beboere til at bruge.

Søren Rod Nielsen oplyste endvidere, at en sammenlignelig naboforening for nyligt er gået i gang med at udskifte deres brugsvandsrør. Denne forenings budget til dette projekt er 9-10 mio. kr., og Søren Rod Nielsen og den øvrige bestyrelse har derfor set på alternative løsninger, og bestyrelsen nævnte her, at foreningen kan installere specielle kalkfjerne i hovedvandedningen. Dette projekt vil koste i omegnen af 800.000 kr. Konklusionen er imidlertid, at der ikke er truffet nogen endelig beslutning, og at tidshorizonten fastsættes efter behov. Udskiftningen af foreningens faldstammer er ligeledes et igangværende projekt, som tidligst påbegyndes i 2025.

Endeligt blev foreningens forbrugsudgifter for 2022 gennemgået i hovedposter. Udgiften for elforbrug i 2022 var ca. kr. 60.000,- højere end i 2021, hvilket i høj grad skyldtes de stigende elpriser, idet forbruget var faldet med ca. 13 %, hvilket bestyrelsen roste beboerne for.

Vandforbruget i 2022 steg i forhold til 2021 med 281 m<sup>3</sup>. Bestyrelsen opfordrede til, at man er opmærksom omkring sit vandforbrug, idet prisen for vand stiger fra kr. 52,50 til kr. 57,75 pr. m<sup>3</sup>.

Varmerforbruget for 2022 faldt i forhold til 2021 fra 1.306 GJ til 1.130 GJ, hvilket er forventeligt efter udskiftningen af vinduer. Søren Rod Nielsen oplyste i denne forbindelse, at prisen for varme stiger med ca. 8 % i 2023.

Herefter blev beretningen enstemmigt godkendt.

Herefter gennemgik Sten Ellegaard Munkøe årsregnskabet i hovedposter. Foreningens brugsafgifter er uddybet i bestyrelsens årsberetning.

Posten *reparation og vedligeholdelse* på kr. 71.278,- er primært udgjort af, at vaskemaskinen har måttet udskiftes til en udgift på ca. kr. 40.000,-.

Posten *foreningsudgifter i øvrigt* er faldet siden 2021, hvilket primært skyldes en negativ rente.

Foreningen har et aktiv på kr. 434.148 under posten *diverse tilgodehavender*; dette skyldes primært et tilgodehavende på kr. 361.034,- hos Glostrup Forsyning, hvilket har vist sig vanskeligt at få udbetalt.

Foreningens aktiver udgør således i alt kr. 2.551.214,-, hvoraf størstedelen skyldes vindues- og dørsprojektet, kr. 1.972.592,-, som blev udgiftsført i regnskabet for 2021.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

### **Ad. 3 – Indkomne forslag.**

---

Der var ikke indkommet nogen forslag.

### **Ad. 4 - Forelæggelse af budget for 2023 og godkendelse af opkrævningsbeløb.**

---

Sten Ellegaard Munkøe gennemgik det udsendte budget, som med en stigning på 2 % i fællesbidraget næsten balancerede med et underskud på kr. 4.510,-.

I budgettet var medtaget en stigning i udgiften til dagrenovation på kr. 22.650,-, således at udgiften i 2023 er budgetteret til kr. 100.000,-. Dette skyldes den nye affaldssortering som nævnt under bestyrelsens årsberetning.

Forbrugsudgifterne er budgetteret en smule lavere end i 2022, hvilket skyldes, at forbruget i 2022 var lavere end forventet, men at priserne for især el er steget betydeligt.

I forlængelse af dette og henset til, at der er jævnlig udskiftning i foreningens mindre lejligheder, foresloges en forsigtig stigning i fællesbidraget på 2 %. 10 medlemmer stemte for denne stigning og 1 medlem stemte imod.

Budgettet med stigning på 2 % fra 1/6-2023 uden tilbagevirkende kraft var således vedtaget, og bestyrelsen gav i denne forbindelse til kende, at budgettet indeholder en hensættelse til dispositionsfond på kr. 330.000,-, og at man derfor vil se tiden an.

### **Ad. 5 – Valg af formand for bestyrelsen.**

---

Foreningens formand, Søren Rod Nielsen, Byparkvej 4, 1. th., blev valgt i 2022 for to år og var således ikke på valg.

### **Ad. 6 – Valg af andre medlemmer af bestyrelsen.**

---

Til bestyrelsen genvalgtes enstemmigt:

**Siamak Mahdavi**, Byparkvej 6, st. mf. (2 år)

Herudover består bestyrelsen af:

Næstformand **Jens E. Pedersen**, Byparkvej 8, 2. tv. (valgt i 2022 for 2 år)  
**Lars Mølhøj**, Byparkvej 10, 2. tv. (valgt i 2022 for 2 år)

#### **Ad. 7 - Valg af suppleanter.**

---

Til suppleant genvalgtes enstemmigt:

**Johannes Fonvig**, Byparkvej 6. 1. th.

Johannes føler ikke at han har tid til at deltage 100% i bestyrelsesarbejdet og ønsker derfor kun at fortsætte som suppleant. Derfor er der efter generalforsamlingen én Vacant post i bestyrelsen samt én Vacant post som suppleant, da det ikke, grundet det sparsomme fremmøde, var muligt at vælge nogle emner. Disse poster vil den tilbageværende bestyrelse forsøge at finde emner til at besætte. Så er du interesseret, så henvend dig til formand Søren Rod.

#### **Ad. 8 - Valg af revisor og suppleant for denne.**

---

Til henholdsvis revisor og suppleant for denne genvalgtes enstemmigt:

**Statsaut. rev. Lotte Nørskov**

og

**Statsaut. rev. Sten Ellegaard Munkøe**

begge fra:

**Revisionsfirmaet Buus Jensen I/S**  
Lersø Parkalle 112  
2100 København Ø

#### **Ad. 9 – Eventuelt.**

---

I forbindelse med valget til bestyrelsen opfordrede den nuværende bestyrelse til, at man stiller op som bestyrelsesmedlem, da man ellers frivilligt afgiver beslutningskompetencen. Det blev også påpeget, at kommunikationen i bestyrelsen primært foregår digitalt, og det er derfor ikke tidskrævende at være medlem, ligesom man som bestyrelsesmedlem får et særligt indblik i foreningen.

Bestyrelsen benyttede lejligheden til at tage afsked med Kasper Petersen og sige tak for hans bestyrelsesarbejde og held og lykke i fremtiden.

Generalforsamlingen blev hævet kl. 20:30.

Som dirigent og referent:

*I HENHOLD TIL DIGITAL UNDERSKRIFT*

---

Roar Støvring Sørensen

NG/RSS 17/05-2023

Som formand:

*I HENHOLD TIL DIGITAL UNDERSKRIFT*

---

Søren Rod Nielsen

# 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."

## Christian Nicolai Giødesen

### Dirigent

Serienummer: CVR:69632319-RID:73175685

IP: 95.166.xxx.xxx

2023-05-22 08:37:15 UTC

NEM ID 

## Christian Nicolai Giødesen

### Referent

Serienummer: CVR:69632319-RID:73175685

IP: 95.166.xxx.xxx

2023-05-22 08:37:15 UTC

NEM ID 

## Søren Rod Nielsen

### Bestyrelsesformand

Serienummer: 18d18ed5-e15a-49a3-8282-abe6bcfe676a

IP: 86.58.xxx.xxx

2023-05-22 14:16:10 UTC

Mit  

Penneo dokumentmøgle: DYT44-018NG-XXHFE-KTW0G-PXWPK-TI5KQ

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](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>