

## REFERAT

### E/F Hvidovrevang – ordinær generalforsamling

Mødested: Lille Friheden 1, 2650 Hvidovre  
Mødedato: 26. april 2023, kl. 19.00  
Fremmødte: Der var repræsenteret 27 af foreningens 240 lejligheder; heraf 3 ved fuldmagt.  
Hver ejerlejlighedsejer har én stemme i henhold til vedtægtens § 5.

Desuden deltog Christiern Håkansson, DEAS og Frank Hansen, FHA Consulting

### 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. Forslag.
  - a. Behandling af forslag fra bestyrelsen om fornyelse af centralvarmeanlæg i varmecentralen. Se særskilt forslag.
  - b. Behandling af forslag fra bestyrelsen om forhøjelse af opkrævningen til grundfond med 100%. ændringen vil ske pr. 1/6 2023.
  - c. Behandling af rettidigt indkomne forslag.
5. Forelæggelse af budget til godkendelse.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
  - a. Bestyrelsen består af mindst 3 medlemmer inklusive formand. Vælges for 2 år. Genvalg kan finde sted.
    - Anne Rasmussen er ordinært på valg i år og genopstiller.
    - Majken Bryggemand er fratrukket bestyrelsen og genopstiller ikke.
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
  - a. Der vælges 2 suppleanter for et år. Genvalg kan finde sted.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

#### 1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Christiern Håkansson fra DEAS A/S som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

Bestyrelsen foreslog Kasereka Jimmy Mbolisa og Anne Rasmussen som referent i fællesskab. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

## **2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.**

Bestyrelsens beretning var udsendt skriftligt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Formanden fremhævede kort i overskrifter beretningens indhold og supplerede den skriftlige beretning med information om foreningens nye hjemmeside og affaldssortering.

Bestyrelsen fremlagde om stævning ejerforeningen havde modtaget fra Balco. Bestyrelsen havde sat advokat på sagen, som håndterer sagen sammen med ejerforeningens bestyrelse.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen. Herunder om stævningen fra Balco. Bestyrelsen oplyste at sagen pt. afventede den fastsatte dato ved domstolen.

Der var spørgsmål til vedligeholdelse af vinduer og bestyrelsen svarede at den enkelte ejer skal kontakte foreningens vicevært hvis deres vinduer kræver reparation.

Der var spørgsmål til informationen til nye beboere om renovation og affaldssortering. Bestyrelsen oplyste at information fremgår af velkomstskrivelse og foreningens hjemmeside.

Herefter blev beretningen taget til efterretning. Beretningen er vedhæftet referatet som bilag.

## **3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.**

Christiern Håkansson fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2022. Regnskabet viste et positivt resultat på kr. 500.610. Heraf blev 230.178 kr. foreslået overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2022 udgjorde kr. 1.628.989; og 270.432 kr. blev overført til foreningens grundfond, der herefter pr. 31. december 2022 udgjorde kr. 2.301.935 kr.

Der fremkom afklarende spørgsmål til årsregnskabet.

Årsregnskabet med resultatdisponering blev herefter godkendt med overvældende flertal.

## **4. Forslag.**

### **a. Behandling af forslag fra bestyrelsen om fornyelse af centralvarmeanlæg i varmecentralen. Se særskilt forslag.**

*Bestyrelsen stiller forslag om renovering af ejendommens varmecentral for i alt 2.000.000 kr. Arbejdet finansieres ved træk på ejerforeningens grundfond.*

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages såfremt det opnår almindeligt flertal. Bestyrelsen motiverede sit forslag.

Bestyrelsen havde fået projekt udarbejdet af teknisk rådgiver Frank Hansen fra FHA Consulting. Frank Hansen fremlagde om projektet og svarede derefter på spørgsmål.

Der fremkom flere spørgsmål til ejendommens centralvarmeanlæg generelt og varmecentralen specifikt. Frank Hansen svarede bl.a. at det nuværende anlæg i varmecentralen var ældre end den forventede funktionstid og at dele af nuværende anlæg ikke længere var funktionsdygtigt. Han henviste til det udsendte materiale inkl. budget for projektet.

Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte: 26 ejere

Forslaget var hermed vedtaget.

### **b. Behandling af forslag fra bestyrelsen om forhøjelse af opkrævningen til grundfond med 100%. Ændringen vil ske pr. 1/6 2023.**

*Bestyrelsen stiller forslag om at opkrævningen til hensættelse til fremtidig planlagt vedligeholdelse (grundfond) øges til det dobbelte af nuværende opkrævning. Stigningen vil træde i kraft pr. 1. juni 2023 og som hidtil blive opkrævet månedligt sammen med fællesbidraget. Der reguleres ikke tilbage i tid.*

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages såfremt det opnår almindeligt flertal. Bestyrelsen motiverede sit forslag.

Der fremkom enkelte bemærkninger om fremtidig vedligeholdelse af ejendommen.

Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte: 26 ejere

Forslaget var hermed vedtaget.

### c. Behandling af rettidigt indkomne forslag.

Der var ikke modtaget yderligere forslag til behandling.

### 5. Forelæggelse af budget til godkendelse.

Christiern Håkansson fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2023 herunder bestyrelsens forslag om uændret opkrævning til fællesudgifterne.

Bestyrelsen fremlagde særligt om det planlagte større vedligeholdelsesarbejde under note 7 i budgettet. Der var tale om reparation af tagene. Bestyrelsen havde fået udarbejdet inspektion af alle tagene og der var konstateret flere tilfælde af slid, som krævede vedligeholdelse.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Det fremlagte budget for 2023 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

<b>BUDGET</b>	<b>2023</b>
<b>INDTÆGTER</b>	
Aconto E/F-bidrag	4.593.000
Øvrige indtægter	0
Renteindtægter	0
<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>4.593.000</b>
<b>UDGIFTER</b>	
Forbrugsafgifter	796.000
Forsikringer og abonnementer	486.000
Ejendomsdrift	1.324.000
Administrationshonorar, DEAS A/S	434.000
Øvrige administrationsomkostninger	501.000
Løbende vedligeholdelse	1.052.000
Større vedligeholdelsesarbejder	500.000
Hensættelser	-500.000
Renteudgifter	0
<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>4.593.000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>0</b>

Det større vedligeholdelsesarbejde finansieres ved træk på foreningens hensættelser.

## **6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.**

### **a. Bestyrelsen består af mindst 3 medlemmer inklusive formand. Vælges for 2 år. Genvalg kan finde sted.**

- **Anne Rasmussen er ordinært på valg i år og genopstiller.**
- **Majken Bryggemand er fratrukket bestyrelsen og genopstiller ikke.**

Følgende stillede op til bestyrelsesposter: Raul Andrei Strugar og Nikolaj Jarner Olsen

Der var genvalg til følgende: Anne Rasmussen

Der var nyvalg til Raul Andrei Strugar og Nikolaj Jarner Olsen

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen og er herefter således sammensat:

Majken Friborg Petersen	ejer af Næsborgvej 70, st. th (formand)	(på valg i 2024)
Anne Rasmussen	ejer af Næsborgvej 46, st. tv.	(på valg i 2025)
Kasereka Jimmy Mbolisa	ejer af Næsborgvej 12, st. th.	(på valg i 2024)
Raul Andrei Strugar	ejer af Næsborgvej 22, 1. th.	(på valg i 2025)
Nikolaj Jarner Olsen	ejer af Næsborgvej 48, st. tv.	(på valg i 2025)

## **7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.**

### **a. Der vælges 2 suppleanter for et år. Genvalg kan finde sted.**

Der var forslag om følgende som suppleanter:

Hanne Andersen og Maria Juliane Jensen

Der var nyvalg til følgende: Hanne Andersen og Maria Juliane Jensen

Suppleanterne er herefter følgende:

Hanne Andersen	ejer af Næsborgvej 74, 1. th.	(på valg i 2024)
Maria Juliane Jensen	ejer af Næsborgvej 18, 2. th.	(på valg i 2024)

## **8. Valg af revisor.**

Der var genvalg af Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab.

## **9. Eventuelt.**

Et medlem ønskede at oprette en arbejdsgruppe til undersøgelse af mulighed for solceller på ejendommen. Interesserede kunne henvende sig til Per Sieverts Nielsen, Næsborgvej 84, 2. th.

Der var ønske om flere cykelparkeringspladser.

Et medlem havde problemer med vindue på deres altan. Alle ejere skal henvende sig til foreningens vicevært hvis der er problemer med de fælles bygningsdele.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20:15.

-----

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. Foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Christiern Rackham Håkansson

### Dirigent

Serienummer: CVR:20283416-RID:61066568

IP: 217.195.xxx.xxx

2023-06-26 14:16:52 UTC

NEM ID 

## Majken Friberg Petersen

### Formand

På vegne af: E/F Hvidovrevang

Serienummer: ab3a578c-e1f4-4094-96d9-bd30d4c5da47

IP: 91.100.xxx.xxx

2023-06-26 14:20:43 UTC

Mit ID 

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>