

REFERAT

E/F Hvidovrevang – Ekstraordinær generalforsamling

Mødested: Beboerlokalet, Næsborgvej 40, 2650 Hvidovre
Mødedato: Den 25. november 2025, kl. 19.00
Fremmødte: Der var repræsenteret 33 af foreningens 240 medlemmer, hvoraf 14 var repræsenteret via fuldmagt.

Herudover deltog foreningens byggesagsadministrator Heidi Hjortgaard Jepsen fra DEAS.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens forslag om udvidelse af facadeprojekt

(Forslaget var foreløbigt vedtaget på foreningens ekstraordinære generalforsamling den 06.11.2025.)

1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Heidi Hjortgaard Jeppesen fra DEAS A/S som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Bestyrelsen foreslog desuden Anne Rasmussen fra bestyrelsen som referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede at denne ekstraordinære generalforsamling var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse. Emnet er udvidelsen af det tidligere vedtagne facadeprojekt.

Dirigenten oplyste, at udvidelsen af facadeprojektet kræver kvalificeret flertal pga. optagelse af fælleslån.

Der er afholdt en generalforsamling den 6. november 2025, hvor udvidelsen af facadeprojektet blev foreløbigt vedtaget med mere end 2/3 flertal blandt de fremmødte. Der var dog ikke 2/3 af samtlige ejere præsenteret og forslaget kunne derfor først vedtages endeligt på denne ekstraordinære generalforsamling den 25.11.2025.

2. Bestyrelsens forslag om udvidelse af facadeprojekt

Forslaget inkl. økonomien blev beskrevet af Heidi. (Forslaget er indsat til sidst i dette referat)
Fælleslåsberegninger var udsendt til alle ejere sammen med indkaldelsen.

Bestyrelsen havde været meget opmærksom på besparelser og havde forhandlet med DEAS og TVEDE. I øvrigt var der forhandlet en rigtig god rente på det nye fælleslån og renten på eksisterende lån ville samtidig blive sat ned.

Derefter blev der åbnet for spørgsmål til forslaget.

- Der blev spurgt ind til fordelingstal. Der blev svaret at det er en fordeling fra da foreningens 2 store matrikler blev lagt sammen, den ene med 3 blokke og den anden med 2 blokke, dvs. matriklerne har forskelligt beboelsesareal. Udgifter fordeles mellem de 2 matrikler i forhold til beboelsesareal. Derfor er der en 60/40 fordeling af udgifter mellem matriklerne. Den enkelte lejlighed har et fordelingstal baseret på lejlighedens areal i forhold til det samlede beboelsesareal på den matrikel, som lejligheden tilhører.
- Der blev spurgt ind til omfugning på altaner. Der blev svaret at der ikke omfuges på de lukkede altaner.
- Der blev spurgt ind til tidsplan og placering af stillads. Der blev svaret at den endelige tidsplan bliver besluttet i forbindelse med indgåelse af kontrakt med OPN. Der er en afhængighed af vejr for arbejde på stillads.
- Der blev spurgt ind til brug af tag på stillads og en eventuel mulig besparelse ved kun at bruge stillads i perioder med godt vejr, hvor tag på stillads kunne undværes. Der blev svaret at bestyrelsen ville kontakte Tvede om dette emne og inkluderer svaret med udsendelse af referatet.

Bestyrelsen noterede sig forsamlingens ønske om at gøre det billigst muligt.

SVAR FRA TVEDE: Projektet vil blive dyrere, hvis foreningen ikke har de små tage/afdækninger på toppen af stilladserne – det vil forhindre at folkene kan arbejde i regnvejr, og det vil betyde øgede udgifter til vejrlig og stilladsleje. Så det er ikke en farbar vej.

Efter debatten blev forslaget sat til skriftlig afstemning med følgende resultat:

| | |
|---------------------|-----------------|
| For stemte: | 29 ejere |
| Imod stemte: | 4 ejere |
| Blanke: | 0 ejere |

Forslaget blev således endeligt vedtaget med kvalificeret flertal blandt de fremmødte.

Derefter hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for god ro og orden. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 19:20.

Eventuelle indsigelser mod generalforsamlingens beslutninger skal fremsættes overfor foreningens bestyrelse og administrator senest 2 måneder efter beslutningsforslagets vedtagelse af hensyn til projektets igangsætning. Herefter anses indsigelsesretten for tabt.

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

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

E/F Hvidovrevang – Forslag – udvidelse af facadeprojekt

Ekstraordinær generalforsamling den 6. november 2025:

Bestyrelsens stiller forslag om udvidelse af facadeprojektet - Omfugning af facader på alle 5 bygninger, som danner foreningens ejendom tilsammen. Facadeprojektet blev vedtaget på foreningens generalforsamling hhv. den 30. april 2025 og den 3. juni 2025.

Efterfølgende har foreningens tekniske rådgiver TVEDE rådgivende ingeniører & arkitekter sendt projektet i udbud. Priserne der er modtaget til licitationen, kunne desværre ikke holdes indenfor det nuværende budget. Projektsummen skal derfor udvides.

Bestyrelsen bemyndiges til at udvide projektsummen fra 7.740.882 kr. til 10.194.877 kr., samt indgå entreprisekontrakt med entreprenør OPN Entreprise A/S. Endvidere bemyndiges bestyrelsen til at hjemtage en byggekredit på 8.000.000 kr. Byggekreditten indfries af enten kontante betalinger fra ejerne eller optagelse af 20 årigt fælleslån.

Foreningen benytter 1.208.887,63 kr. i egenfinansiering, som allerede vedtaget og herudover tillægges 1.000.000 kr. fra foreningens grundfond. Der bliver således anvendt i alt 2.208.888 kr. i egenfinansiering. Dette vil betyde at der skal lånes ca. 8.000.000 kr., såfremt det afsatte beløb til uforudsete udgifter bliver brugt.

Byggesagsadministrator hos Deas har sendt finansieringen i udbud og renten blev forhandlet ned til 3,45%. Renten i markedet er også gået den rigtige vej nedad. Tidligere beregninger var baseret på en rente på 6%. Det betyder at jeres projektsum er steget og jeres kontante andel er steget. Men hvis I ønsker at deltage i fælleslånet, bliver det ca. samme månedlige ydelse, som oplyst på generalforsamlingen i april. Renten er variabel de næste 20 år og derfor er det et øjebliksbillede. Ejer kan til hver en tid indfri sin restgæld senere hen mod sædvanligt indfrielsesgebyr.

Som bekendt behøver ejer ikke deltage i fælleslånet, men kan indfri sin andel af projektet kontant, når projektet er afsluttet.

Forslaget er forudsat, at foreningen opnår endelig bevilling på finansieringen i banken på udvidelsen af projektet.

Alle andre vilkår og beføjelser fra generalforsamlingen den 30. april 2025 er fortsat gældende. Budgettet er indsat på næste side.

På bestyrelsens vegne
Heidi Hjortgaard Jeppesen, Byggesagsadministrator

| E/F Hvidovrevang ejd. 8-857 | Budget GF | Udvidet forslag til XGF |
|--|-------------------|-------------------------|
| Budget vedr. facadeprojekt | 30.04.2025 | 06.11.2025 |
| Budgettet er baseret på estimat fra TVEDE som er teknisk rådgiver for foreningen | Samlet pris i kr. | Samlet pris i kr. |
| Håndværkerudgifter | 3.814.468 | 4.393.310 |
| Byggeplads: | 1.013.004 | 2.164.600 |
| 8,00 % uforudsete udgifter | 386.198 | 524.633 |
| Håndværkerudgifter og byggepladsudgifter ekskl. moms | 5.213.670 | 7.082.543 |
| Teknisk rådgivning | 521.367 | 572.603 |
| Byggesagsadministration | 156.410 | 122.000 |
| Murundersøgelse, Teknologisk institut. | 30.000 | 35.000 |
| Rådgiver Advokat - Udarbejdelse af entreprisekontrakt | 50.000 | 50.000 |
| Gartner - Klargøring og tilpasning af bede, ift. stillads. | 50.000 | 75.000 |
| Andre arbejder | 12.000 | 12.000 |
| Moms 25% af ovenstående tal | 1.505.362 | 1.984.287 |
| Entrepreneurforsikring ingen moms | 30.000 | 35.000 |
| Finansieringsomkostninger ca. 10 mdr. ingen moms | 169.073 | 223.445 |
| Byggeomkostninger i alt inkl. moms | 7.737.882 | 10.191.877 |
| Egenfinansiering grundfond | -500.000 | -1.500.000 |
| Egenfinansiering hensættelser | -708.888 | -708.888 |
| Finansieringsbehov | 6.528.994 | 7.982.989 |
| Afrundet finansieringstilsagn | 6.540.000 | 8.000.000 |

60% af finansieringstilsagn 3.924.000,00 4.800.000

40% af finansieringstilsagn 2.616.000,00 3.200.000

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.”

Heidi Hjortgaard Jeppesen

DEAS A/S CVR: 20283416

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: 412187d6-97aa-4d12-8650-6508e07ce63b

IP: 62.198.xxx.xxx

2025-11-27 07:46:27 UTC



Majken Friborg Petersen

Formand

På vegne af: E/F Hvidovrevang

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

IP: 91.100.xxx.xxx

2025-11-27 20:38:04 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.