

# Referat fra ordinær generalforsamling i E/F Sundbyvang

År 2024, den 21. marts, kl. 17.00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Sundbyvang i foreningens vaskekælder.

Der vil være følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor.
4. Forelæggelse til godkendelse budget samt fastsættelse af bidrag til grundfond.
5. Forslag:
  - a) Bestyrelsen stiller forslag om renovering/udvidelse af skralderum. Se vedhæftede forslag.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.  
På valg er Poul Christensen og Charlotte Lund.
7. Valg af suppleanter.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

## Punkt 1. Valg af dirigent og referent

Formanden Poul Christensen bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent og referent blev valgt: Heidi Hjortgaard Jeppesen fra Newsec.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægtens bestemmelser.

Der var repræsenteret 9 ejere. I fordelingstal var repræsenteret 683/1606.

## **Punkt 2. Bestyrelsens beretning**

Formanden Poul Christensen fremlagde bestyrelsens beretning, som er offentliggjort på foreningens kommunikationsplatform Probo.

Beretningen blev taget til efterretning.

## **Punkt 3. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor**

Dirigenten gennemgik årsrapport for året 2023, som viste årets resultat blev et underskud på 47.087 kr.

Underskuddet skyldtes hovedsagligt selvrisko på skader sket under renovering i de enkelte lejligheder.

De samlede aktiver udgør 2.772.737 og egenkapitalen ultimo udgør 127.199 kr.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

## **Punkt 4. Forelæggelse af årsbudget til godkendelse**

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2024, som indebar uændrede fællesbidrag på 365 kr. pr. fordelingstal årligt + indbetaling til grundfond på 130 kr. pr. fordelingstal årligt.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

## Punkt 5. Forslag fra bestyrelsen

Forslag vedrørende renovering/udvidelse af skralderum er offentliggjort på Probo.

Bestyrelsen fremmede forslaget og der var mulighed for debat.

Taget udvides så der også vil være plads til cykler. I rummet vil der være plads til 2 ekstra containere.

På forespørgsel bekræftede bestyrelsen, at rummet var fremtidssikret, men at de ikke kunne garantere for kommunens regler 10 år frem i tiden.

Bestyrelsen sørger for at kloakering er forberedt inden.

Følgende lejligheder meldte sig til arbejdsdagene:

48, 1. tv – 48, 1. th – 50, st. tv. – 50, st. th. – 50, 2. tv. – 50, 2. th. – 52, st. tv. – 52, 2. tv. – 52, 2. th.

Bestyrelsen skriver ud til ejerne, idet der fortsat mangler tilmelding fra 5-6 lejligheder.

**Arbejdsdag er den 25-26 maj og den 1-2. juni.** Man må gerne deltage begge dage, hvis man kan. Frist for tilmelding er den 5. april 2024.

Bestyrelsen kontrollerer om udvidelsen/ændringen kræver godkendelse i kommunen.

Beløbet til materialer er max 60.000 kr. Beløbet tages fra grundfonden.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

## Punkt 6. Valg til bestyrelsen

På valg som formand var Poul Christensen for to år. Poul var villig til genvalg og blev enstemmigt genvalgt.

Som bestyrelsesmedlem var Charlotte Lund på valg for to år. Charlotte var villig og blev enstemmigt genvalgt.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Poul Christensen	på valg 2026
Bestyrelsesmedlem Charlotte Lund	på valg 2026
Bestyrelsesmedlem Marcel Worm-Marquardtsen	på valg 2025
Bestyrelsesmedlem Jette Søeborg	på valg 2025
Bestyrelsesmedlem Mads Ungur Elmore	på valg 2025

Som suppleant blev genvalgt Camilla Vive, som blev valgt for et år.

## **Punkt 7. Valg af administrator**

Newsec Property Asset Management Denmark A/S blev genvalgt som administrator.

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

RSM blev genvalgt som revisor.

## **Punkt 9. Eventuelt**

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

Der var modtaget en opfordring fra kommunen til at lukke affaldsskaterne. Indtil videre kun en opfordring.

Altaner mod gården blev drøftet. På næste generalforsamling kan nedsættes et altanudvalg.

Da ejendommen er fredet, ville det være en god idé at starte med at spørge kommunen om deres holdning til et altanprojekt.

Bestyrelsen planlægger at gennemgå og få renskrevet vedtægten.

Formanden bekræftede at der findes en vedligeholdelsesplan. De fleste vedligeholdelsesarbejder er allerede udført på ejendommen. Der resterer kun få arbejder, såsom udskiftning af døre.

Bestyrelsen vil undersøge muligheden for at få indført regel om, at ejerne skal indhente en entrepriserforsikring til renoveringsprojekter i lejlighederne og at arbejder skal udføres af autoriserede håndværkere. Følges disse regler ikke er ejer selv ansvarlig for skader, følgeskader og/eller evt. selvrisko.

Hjemmesiden er flyttet over på Probo – <https://sundbyvang.probo.dk/>

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen kl. 18.00 og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af formanden, dirigenten og referenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Poul Christensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Poul Steen Christensen

Bestyrelsesformand

På vegne af EF Sundbyvang

ID: 3ac59abd-28b4-4250-b725-f51a05e194fa

Tidspunkt for underskrift: 26-03-2024 kl.: 23:50:57

Underskrevet med MitID



## Heidi Hjortgaard Jeppesen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Heidi Hjortgaard Jeppesen

Dirigent og referent

På vegne af Newsec Property Management

ID: b9c94aec-470a-4ed4-8a24-59ce5632386b

Tidspunkt for underskrift: 26-03-2024 kl.: 15:58:29

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: b4a63bzzkNq251666347

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).