

København S, den 26. april 2026

Beslutningsreferat af ordinær generalforsamling i E/F Sundbyvang

Ejerforeningen Sundbyvang afholdt ordinær generalforsamling:

Torsdag den 26. marts 2026 kl. 17.00
Sted: Telt i haven, hvis dårligt vejr, går vi i kælderen.

Generalforsamlingen blev afholdt med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det forløbne år.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor.
4. Forelæggelse til godkendelse af budget samt fastsættelse af bidrag til grundfond.
5. Forslag:
 1. Nedsættelse af beredskabsudvalg
 2. Igangsættelse af revision af foreningens vedtægter
 3. Opførelse af hegn mod nabo
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af suppleanter.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Ad Pkt. 1 Valg af dirigent og referent

Formanden Poul Christensen bød forsamlingen velkommen bød de fremmødte ejere velkommen. Og foreslog Michala Frederiksen fra Øens Ejendomsadministrations A/S som dirigent og referent.

Dette blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt i henhold til foreningens vedtægt § 7. I henhold til foreningens vedtægt § 12 træffes beslutninger ved stemmeflerhed efter fordelingstal og beslutninger om væsentlige forandringer træffes ved 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal.

13 ejere var fremmødt ud af 23, ingen var repræsenteret ved fuldmagt. Således var et fordelingstal på 962 repræsenteret, ud af et samlet fordelingstal på 1.606. Generalforsamlingen var derfor beslutningsdygtig i alle dagsordenens punkter.

Ad Pkt. 2 Aflæggelse af årsberetning for det forløbne år.

Beretningen var sendt ud med indkaldelsen hvorfor formand hurtigt gennemgik denne.

Udover det som var noteret i beretningen, tilføjede formanden at det vil blive sendt opslag ud omkring vinduespudsning af udvendige vinduer, når endelig dato haves. Det blev tilføjet, at man også vil have mulighed for at for får indvendige vinduer pudset.

Formand bemærkede også, at foreningen har modtaget tilbud fra TDC-net om nedgravning af fiber i ejendommen, således at man udskifter de gamle kobberledninger. Selve nedgravningen af fiber er uden omkostninger til foreningen, hvorfor bestyrelsen vil takke ja til denne mulighed. Efterfølgende, når fiberen er lagt ind, vil bestyrelsen se på mulige udbydere. Når bestyrelsen har kigget tilbuddene igennem, vil der blive fremsat forslag om tilmelding på en kommende generalforsamling.

Det blev tilføjet at nedgravningen vil ske i forhaven, når aftalen er underskrevet. Bestyrelsen vil sende nærmere information ud, når aftalen er på plads.

Beretningen findes på foreningens hjemmesiden på ProBo.

Bestyrelsens beretning blev efterfølgende taget til efterretning.

Ad pkt. 3 Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor.

Dirigenten gennemgik foreningens årsregnskab for 2025.

Foreningens drift havde i perioden givet et års resultat på kr. 152.198.

Foreningens aktiver udgjorde samlet kr. 1.886.402, hvoraf likvide beholdning udgjorde kr. 201.64, mens tilgodehavende udgjorde samlet kr. 1.684.761 pr. d. 31. december 2025.

Foreningens egenkapital udgjorde kr. 71.695, hvoraf kr. 192.447 var til foreningens grundfond, mens foreningen havde et samlet negativt overført resultat på kr. 120.752.

Revisors påtegning fremgik af årsregnskabet s. 4, og viste en blank påtegning.

Efter få spørgsmål blev årsregnskabet enstemmigt godkendt.

Ad pkt. 4 Forelæggelse til godkendelse af budget samt fastsættelse af bidrag til grundfond.

Dirigenten fremlagde bestyrelsens forslag til budgettet for 2026.

Det var budgetteret med en stigning af den månedlige indbetaling (fællesbidrag og bidrag til grundfond) på 10 kr. pr. fordelingstal, så den månedlige indbetaling for 2026 vil blive 510 kr. pr. fordelingstal. Fordelingen (fællesbidrag 470 kr. grundfond 40 kr.) vil give foreningen et godt økonomisk råderum med henblik øgede driftsomkostninger og vedligehold.

Efter få spørgsmål blev budgettet med en stigning i fællesudgifterne og en nedsættelse af grundfonden taget til afstemning. Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Ad pkt. 5 Forslag**Forslag 1: Nedsættelse af beredskabsudvalg**

Bestyrelsen stillede forslag på baggrund af anbefalinger fra Beredskabsstyrelsen, at der blev nedsat et beredskabsudvalg i foreningen.

Bestyrelsen motiverede forslaget og oplyst at udvalgets opgave er, at finde løsninger til at imødekomme en evt. krise ud fra de anbefalinger, som myndighederne giver.

Bestyrelsen foreslog, at udvalget skulle bestå af 5-6 medlemmer, med tæt samarbejde med bestyrelsen.

Der blev på forsamlingen spurgt ind til hvad for nogle tiltag man kunne forvente der blev gennemført, hvortil det blev nævnt, at man for eksempel kunne tømme kælderrummet med brænde for brænde, og så indkøbe til opbevaringskasser/beredskabskasser, hvor man vil kunne have forsyning til 3 dage.

Dirigenten tog forslaget til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

Herefter fik man mulighed for at tilkende give ønske om deltagelse, hvor følgende blev valgt ind i beredskabsudvalget:

- Rasmus Skjelborg
- Patrick Zaubitz
- Poul Christensen som kontaktperson fra bestyrelsen

Det blev tilføjet at man naturligvis altid er velkommen til at melde sig ind i udvalget.

Forslag 2: Igangsættelse af revision af foreningens vedtægter

Bestyrelsen stillede forslag om, om at indlede arbejde med at revidere foreningens vedtægter ud fra følgende ønsker:

- En sammenskrivning - de nuværende vedtægter er blevet til ved flere ”knop- skydninger”
- En juridisk gennemgang
- Retningslinjer om udlejning (både kort-og langtidsudlejning)
- Ejeres familiemedlemmers mulighed for at deltage i bestyrelsesarbejde mm.
- Ejeres deltagelse i fællesarbejde

Udgiften til det forberedende arbejde er allerede afsat i budgettet for 2026. Bestyrelse understregede at vedtagelse af nye vedtægter skal fremsættes på en kommende generalforsamling.

Efter kort dialog blev forslaget taget til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

Forslag 3: Opførelse af hegn mod nabo

Bestyrelsen stillede forslag om på fælles arbejdsweekend (9/5 og 10/5) at bygge hegn indtil naboen.

Bestyrelsen motiverede forslaget og nævnte at tanken var at bygge hegn i forlængelse af skraldeskuret og hen til muren. Materialet vil som udgangspunkt blive det samme som skraldeskuret.

Inden igangsættelse, vil bestyrelsen naturligvis gå i dialog med naboen.

Dirigenten tog forslaget til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

Flere var villige til at deltage, så bestyrelsen vil sende en skrivelse ud omkring nærmere information og tilmelding.

Ad Pkt. 6 Valg af medlemmer til bestyrelsen.

På valg som formand var Poul Christensen for en 2-årig periode.

Poul var ønskede genvalg og blev valgt med applaus.

På valg som bestyrelsesmedlem var Charlotte Lund for en 2-årig periode.

Charlotte ønskede genvalg og blev valgt med applaus.

Ad Pkt. 7 Valg af suppleanter

På valg som suppleanter var Rasmus Skelborg og Camilla Birkelund Vibe.

Ramus Skelborg ønskede at genopstille og blev genvalgt, mens Camilla Birkelund Vibe ønskede at fratræde som suppleant.

I stedet blev Johanne Sønnichsen valgt ind som suppleant.

Begge blev valgt med applaus.

Foreningens bestyrelse består herefter af følgende medlemmer:**Formand:**

Poul Christensen (på valg i 2028)

Bestyrelsesmedlemmer:

Marcel Worm-Marquardtzen (næstformand) (på valg i 2027)

Charlotte Lund (på valg i 2028)

Jette Søeborg (på valg i 2027)

Mads Ungur Elmoose (på valg i 2027)

Suppleanter:

Rasmus Skelborg (på valg i 2027)

Johanne Sønnichsen (på valg i 2027)

Ad. Pkt. 8 Valg af revisor

Bestyrelsen foreslog at benytte M2&co statsautoriseret revisionsaktieselskab fremadrettet.

Dette blev enstemmigt vedtaget.

Ad Pkt. 9 Eventuelt

Stemning for afvikling af loppemarked på græsplænen

En ejer ønskede at mærke stemningen om afholdelse af et loppemarked på den store græsplæne mod gårdsiden, eventuelt en lørdag i august.

Der var generel opbakning og Charlotte Lund tilbød at udarbejde informationsedler i forbindelse med arrangementet.

Undersøgelse af mulighed for altaner mod gårdsiden

En ejer forespurgte, om der var modstand i forsamlingen mod, at vedkommende undersøger mulighederne for etablering af altaner mod gårdsiden via et altanfirma. Forsamlingen tilkendegav, at ejeren gerne må arbejde videre med at indhente et konkret oplæg, som efterfølgende kan fremlægges som beslutningsforslag på en kommende generalforsamling.

Det blev præciseret, at et eventuelt altanprojekt forventes selvfinansieret uden om foreningen, således at den enkelte ejer vil kunne tilmelde sig efter eget ønske.

Der blev rejst spørgsmål til, hvilke muligheder der kan være for beboere i stueetagen, eksempelvis om en del af gangarealet kan inddrages til mindre gårdhaver, hvor altan ikke er mulig. Det blev hertil bemærket, at sådanne forhold må afklares nærmere i dialog med et altanfirma.

Endvidere blev det bemærket, at ejendommen alene er bevaringsværdig mod Englandsvej, hvorfor eventuelle altaner vil skulle opsættes mod gårdsiden ved soveværelserne.

Skralderum og adgangsforhold

Ejer henstillede til, at døren til skralderummet altid holdes lukket, så uvedkommende ikke får adgang. Det blev understreget, at ved udlejning (herunder fremleje) er det udlejere pligt at informere lejeren om foreningens regler for affaldshåndtering, så affald sorteres og bortskaffes korrekt.

En beboer bemærkede, at vindforhold kan bevirke, at døren til skralderummet ikke lukker ordentligt, ligesom døren ud til vejen. Der blev opfordret til, at alle beboere er særligt opmærksomme på at sikre, at døre lukkes efter brug.

Affaldssortering og lukning af skakte

Det blev oplyst, at affaldsskakte kan blive lukket, hvis der ikke sorteres tilstrækkeligt korrekt, da dette besværliggør tømning og efterfølgende sortering.

Derfor blev ejerne opfordret til at forbedre affaldssorteringen, inden affaldet kastes i skaktene.

En beboer bemærkede, at Københavns Kommune har en hjemmeside med vejledning om korrekt affaldssortering, som man kan benytte, hvis man er i tvivl.

Vaskekælder og tørrekælder

Det blev opfordret til at ejerne bliver bedre til at skrive sig i kalenderen ved brug af vaskekælder og tørrekælder.

Manglende indskrivning giver anledning til tvivl om, hvorvidt en maskine er optaget eller ledig. Hvis man finder tøj i en maskine, bør man først forsøge at kontakte den beboer, der senest har vasket, og hvis der ikke er noteret navn i bogen, foreslås det, at kalenderen fremover konsekvent benyttes, så sådanne situationer kan undgås.

Kl. **17:55 takkede** dirigenten for god ro og orden, og erklærede den ordinære generalforsamling for afsluttet.

Referatet underskrives af dirigenten, referenten og formanden for bestyrelsen senest 4 uger efter generalforsamlingens afholdelse:

List of Signatures, page 1/1

Poul Christensen

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:
Poul Steen Christensen
Rolle: Bestyrelsesformand På vegne af E/F Sundbyvang (100-390)
ID: 3ac59abd-28b4-4250-b725-f51a05e194fa
Tidspunkt for underskrift: 2026-04-14 12:45
Underskrevet med MitID

Michala Frederiksen

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:
Michala Mellerup Roslund Frederiksen
Rolle: Dirigent, Referent
ID: c3e2fa57-6dc2-4252-822c-b104bab9b13d
Tidspunkt for underskrift: 2026-04-14 13:26
Underskrevet med MitID



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS)).