

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S  
St. Kongensgade 24B  
1264 København K

Ejerlejlighedsforeningen Skodsborgparken II  
Ejd.nr.: 2-299

## Referat af ordinær generalforsamling

År 2023, tirsdag den 5. december, kl. 18.30, afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerlejlighedsforeningen Skodsborgparken II. Generalforsamlingen blev afholdt i selskabslokalet, Skodsborgparken 10, 2942 Skodsborg, med følgende

### DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Fremlæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor.
4. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.
5. Forslag.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

*Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.*

Repræsenteret på generalforsamlingen var 32 ejerlejlighedsejere ud af 57 med et fordelingstal på 3.486 ud af i alt 6.227, heraf var 5 ejerlejlighedsejere med et fordelingstal på 562 repræsenteret ved fuldmagt.

Bestyrelsen og suppleanter var mødt ved Michael Holm, Jørgen Haukohl, Anne Simon, Bjørn Christiansen og Carsten Terpger. Desuden var foreningens ejendomsinspektør Søren Fritzboer til stede.

Herudover deltog administrator Michael Suhr Fabrin og stud.jur. Mark Alec Ebbesen fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S.

## 1 - Valg af dirigent

På bestyrelsens vegne bød formanden, Michael Holm, velkommen til den ordinære generalforsamling.

Formanden foreslog Michael Suhr Fabrin valgt som dirigent, hvilket forsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i overensstemmelse med vedtægten.

Mark Alec Ebbesen fungerede som referent.

## 2 - Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Bestyrelsesformand, Michael Holm aflagde bestyrelsens beretning, der var omdelt med indkaldelsen.

En ejer spurgte ind til vandskadernes opståen.

Bestyrelsen oplyste, at de for øjeblikket arbejder på at fastslå årsagen til vandet i isoleringen og under denne, og indikerede, at det sandsynligvis kan tilskrives problemer med stilladsløsningen.

En anden ejer udtrykte bekymring over processen for udbedring af vandskaderne og ønskede, at arbejdet ikke skulle påvirke ejerne. Bestyrelsen forsikrede ejeren om, at de allerede havde anmodet om, at udbedringen ikke skulle påvirke ejerne, hvis dette var muligt.

En ejer ønskede information om eventuelle fejl vedrørende balkonerne på 4. sal. Bestyrelsen svarede at afløbene er små, men vil blive øget ved den forestående renovering. Dette er dog ikke årsagen til de opståede vandskader.

En anden ejer ønskede at høre, hvorvidt bestyrelsen havde interesse i, at der fremover opfodres til 5 bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen og dirigenten pointerede, at det er op til foreningens medlemmer at beslutte ved valg til bestyrelsen.

Efterfølgende ønskede flere ejere information fra parkudvalget om planerne for træfældning i foreningen. Parkudvalget forklarede, at de sammen med kommunen har en plan for, hvad der kan fældes, og hvad der ikke er lovligt at fælde. De understregede ønsket om at bevare velholdte områder og fjerne det, der ikke er i god stand, samtidig med at de har tilladelse til at gøre det.

Bestyrelsesformand, Michael Holm, afsluttede generalforsamlingen med meddelelsen om, at han trækker sig fra bestyrelsen efter 19 års tjeneste og takkede for den gode tid.

Der var ingen yderligere punkter til beretningen.

### **Beretningen blev herefter taget til efterretning**

### **3 - Fremlæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor**

Dirigenten gennemgik i hovedtræk årsrapporten for 2022/2023, og bemærkede, at denne var med en blank revisorpåtegning.

Foreningen havde haft indtægter på kr. 2.726.789, driftsomkostninger på kr. 2.111.256 og finansielle omkostninger på kr. 22.086, hvilket gav et overskud på kr. 601.485. Overskuddet blev forslået overført til næste regnskabsår.

Dirigenten konstaterede at de finansielle indtægter i regnskabet skyldtes, at foreningen havde placeret foreningens overskydende likviditet på opsparingskonti med en højere rente.

En ejer mente at flere balanceposter var medtaget i resultatopgørelsen, hvilket udelukkende var årsag til det positive resultat, da det ellers ville have været et underskud.

Dirigenten fik ikke gentaget posterne. Det skal for god ordens skyld bemærkes, at den eneste post fra balancen, der er inkluderet i resultatopgørelsen, er antenneanlæg på kr. 125.000. Foreningens ordinære drift, vel og mærke uden byggeprojektet, som har sit eget mandat og finansiering, giver overskud.

Dirigenten gennemgik herefter balancen, og kunne konstatere at aktiver og passiver stemte.

Der var ikke yderligere bemærkninger til årsrapporten.

Herefter blev årsrapporten sat til afstemning.

**Årsrapporten for 2022/2023 blev herefter enstemmigt godkendt.**

### **4 - Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår**

Dirigent, Michael Suhr Fabrin, gennemgik bestyrelsens forslag til driftsbudgettet 2023/2024, der var udarbejdet af administrator i samråd med bestyrelsen.

**Ejerforeningen Skodsborgparken II**  
**Driftsbudget for regnskabsåret 01.07.2023-30.06.2024**

	Regnskab 2022-2023	Budget 2022-2023	Budget 2023-2024
<b>Udgifter</b>			
Offentlige afgifter	375.567	540.000	400.000
Abonnementer og servicekontrakter	78.908	75.000	100.000
Forsikringer	180.750	235.000	250.000
Personale omk. Etc.	468.514	463.000	470.000
Vedligeholdelse/park	445.251	416.744	456.210
Dørtelefoner	312.500	464.000	110.000
Delvist overført overskud		-631.245	-1.375.000
Facadekantbånd	0	250.000	0
Varmeanlæg	0	500.000	0
Renovering svalegange			2.000.000
Afskrivning	18.937	18.900	18.900
Administration, revision m.v.	230.829	242.300	258.600
<b>Udgifter i alt</b>	<b>2.111.256</b>	<b>2.573.699</b>	<b>2.688.710</b>
<b>Indtægter</b>			
Lejeindtægter m.m.	63.089	35.000	50.000
Indtægtsført tidligere afsat t/antenneanlæg	125.000	0	0
Renter/negativ rente	14.048	0	100.000
<b>Indtægter i alt</b>	<b>174.041</b>	<b>35.000</b>	<b>150.000</b>
<b>Nettoudgifter</b>	<b>1.937.215</b>	<b>2.538.699</b>	<b>2.538.710</b>
Opkrævede driftsbidrag	2.538.700	2.538.699	2.538.710
Overført fra tidligere år/opsamlet resultat	0	0	0
<b>Årets resultat efter overførsel</b>	<b>601.485</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Nettoudgifter pr. fordelingstal i alt 6.227	311,10	407,69	407,69

Herefter satte dirigenten budgettet for 2023/2024 til afstemning, hvor det blev enstemmigt vedtaget.

**Budgettet for 2023/2024 var herefter godkendt.**

## 6 - Valg af medlemmer til bestyrelsen

Som det også var anført i indkaldelsen til generalforsamlingen, ønskede formanden

ikke genvalg, således at Michael Holm træder ud af bestyrelsen.

Bestyrelsen indstillede Peter Budtz, der blev valgt med applaus og uden modkandidat.

Bestyrelsesmedlemmet Anne Simon var på valg og blev genvalgt med applaus.

Flemming Stelling stillede op som bestyrelsesmedlem, og blev valgt med applaus og uden modkandidat.

Henning Berthelsen stillede også op som bestyrelsesmedlem, og blev valgt med applaus og uden modkandidat.

Som 1. og 2. suppleant genvalgte Bjørn Christiansen, og Søren Friis Sørensen blev ligeledes valgt uden modkandidater.

I henhold vedtægtens § 18 har bestyrelsen efterfølgende konstitueret sig som følger

#### Bestyrelsen:

Peter Budtz	Formand	På valg i 2024
Flemming Stelling	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2025
Carsten Terpager	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2024
Anne Simon	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2025
Henning Bertelsen	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2025

#### Suppleanter:

Bjørn Christiansen	1. suppleant	På valg i 2024
Søren Friis Sørensen	2. suppleant	På valg i 2024

#### 7 - Valg af revisor

Efter indstilling fra bestyrelsen blev BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab genvalgt.

#### 8 - Eventuelt

Under punktet "Eventuelt" blev følgende emner drøftet:

En ejer gav udtryk for ønsket om lettere kommunikation med bestyrelsen. Bestyrelsen nævnte, at der har været tekniske udfordringer med at tilføje folk til e-mailsystemet, men forsikrede ejeren om, at de ville tage dette til efterretning.

En anden ejer spurgte om tidshorizonten for færdiggørelsen af skadeudbedringen. Bestyrelsen svarede, at der vil være mere information tilgængelig om tre måneder.

En ejer rejste spørgsmål vedrørende husordenen og foreslog en opdatering i stil med den fra nr. 1. Bestyrelsen oplyste, at husordenen allerede er under opdatering og næsten fuldent, men grundet tagprojekt udskudt. Dette vil blive afsluttet, når bestyrelsen har mere tid til rådighed.

En ejer gjorde opmærksom på tekniske problemer med de nye dørklokker i foreningen. Bestyrelsen tog dette til efterretning.

Bestyrelsen udtrykte taknemmelighed over for Jørgen Haukohl for hans 14-årige engagement som bestyrelsesmedlem i foreningen, og over for Michael Holm for hans 19-årige engagement som formand i foreningen.

Da der herefter ikke var yderligere til dagsordenen, hævede dirigenten generalforsamlingen, og der blev takket for god ro og orden.

**Nærværende referat underskrives med NemID og i henhold til vedtægtens § 17, stk. 2 af dirigenten og formanden for bestyrelsen.**

# 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.”

## Michael Suhr Fabrin

SVEN WESTERGAARDS EJENDOMSADMINISTRATION A/S CVR:

26112702

Dirigent

Serienummer: 916498fa-1bd0-494a-aeb2-08ba28ddb43e

IP: 185.157.xxx.xxx

2023-12-13 15:01:03 UTC



## Peter Friis Budtz

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Skodsborgparken II

Serienummer: d98079b3-4b44-4f94-8725-231659e4e237

IP: 62.107.xxx.xxx

2023-12-13 15:32:06 UTC



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