

**REFERAT****E/F Golfpark II Sunset – ordinær generalforsamling**

Mødested: Fælleslokalet, Edvard Thomsens Vej 5B  
Mødedato: 26. april 2023, kl. 18:00  
Fremmødte: Der var repræsenteret 22 af foreningens 92 lejligheder, repræsenterende 2.239 af ejendommens i alt stemmeberettigede 8.449 fordelingstal.

**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. Forelæggelse af budget til godkendelse.
5. Forslag fra bestyrelse og medlemmer.
6. Valg af formand for bestyrelsen.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
9. Valg af revisor.
10. Fastsættelse af gebyr i overensstemmelse med vedtægternes § 20 stk. 4.
11. Eventuelt.

**1. Valg af dirigent og referent.**

Bestyrelsen foreslog Kristina Bagger Johnsen fra DEAS A/S som dirigent og referent. 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, dog således at forslag 1 stillet under punkt 5 krævede kvalificeret flertal for beslutning.

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

Formand Kirsten Holst Harling fremlagde beretningen. Beretningen er vedlagt referatet.

Der fremkom enkelte spørgsmål til beretningen. Beretningen blev herefter taget til efterretning.

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

Kristina Bagger Johnsen fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2022. Regnskabet viste et negativt resultat på kr. 6.769, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31.12.2022 udgjorde kr. 462.714. Der fremkom enkelte spørgsmål til regnskabet. Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

**4. Forelæggelse af budget til godkendelse.**

Kristina Bagger Johnsen fra DEAS A/S gennemgik kort bestyrelsens budgetforslag for 2023 herunder at der er budgetteret med en stigning i fællesudgifter. Forhøjelsen af fællesudgifterne vil ske ved

opkrævningen fra ejerforeningen pr. 01.07.2023 og med samtidig efterregulering for perioden 01.01.2023–30.06.2023.

Det fremlagte budget for 2023 blev godkendt som nedenstående:

#### **INDTÆGTER**

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Aconto E/F-bidrag      | 2.332.000        |
| Øvrige indtægter       | 0                |
| <b>INDTÆGTER I ALT</b> | <b>2.332.000</b> |

#### **UDGIFTER**

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| Bidrag til andre foreninger        | 855.000          |
| Forbrugsafgifter                   | 260.000          |
| Forsikringer og abonnementer       | 74.000           |
| Ejendomsdrift                      | 395.000          |
| Administrationshonorar, DEAS A/S   | 106.000          |
| Øvrige administrationsomkostninger | 192.000          |
| Løbende vedligeholdelse            | 285.000          |
| Større vedligeholdelsesarbejder    | 281.000          |
| Renteudgifter                      | 0                |
| <b>UDGIFTER I ALT</b>              | <b>2.448.000</b> |

#### **DRIFTSRESULTAT**

**-116.000**

#### **5. Forslag fra bestyrelse og medlemmer.**

**Forslag 1:** Bestyrelsen stillede forslag om nye vedtægter. Vedtægterne er udarbejdet på baggrund af den nye normalvedtægt.

Vedtægterne var udsendt sammen med indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages såfremt det opnår kvalificeret flertal, altså flertal fra mindst 2/3 af ejerforeningens medlemmer.

Der fremkom enkelte spørgsmål til de nye vedtægter.

Vedtægterne blev herefter sat til afstemning med nedenstående resultat:

|                                |                                           |
|--------------------------------|-------------------------------------------|
| For stemte:                    | 22 ejere svarende til 2239 fordelingstal. |
| Imod stemte:                   | 0 ejere svarende til 0 fordelingstal.     |
| Hverken for eller imod stemte: | 0 medlemmer svarende til 0 fordelingstal. |

Da der ikke var fremmødet 2/3 af de stemmeberettigede på den ordinære generalforsamling, skal forslaget fremsættes på en ekstraordinær generalforsamling. Såfremt 2/3 af de afgivne stemmer såvel efter fordelingstal som efter antal, stemmer for forslaget på denne generalforsamling, er det endeligt vedtaget.

#### **6. Valg af formand for bestyrelsen.**

Formand Kirsten Holst Harling var på valg men modtog ikke genvalg som formand. Jan Ehlers blev valgt som formand.

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

Der var nyvalg til følgende: Victor Adrian Dinu og Giada Venturini

Bestyrelsen er herefter således sammensat:

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Jan Ehlers (formand)  | (på valg i 2024) |
| Kirsten Holst Harling | (på valg i 2025) |
| Thomas Herbst         | (på valg i 2024) |
| Victor Adrian Dinu    | (på valg i 2025) |
| Giada Venturini       | (På valg i 2025) |

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

Suppleanterne er:

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Louise Pedersen | (på valg i 2025) |
| Brian Bussow    | (På valg i 2025) |

#### **9. Valg af revisor.**

Der var genvalg af Deloitte.

#### **10. Fastsættelse af gebyr i overensstemmelse med vedtægternes § 20 stk. 4.**

Gebyret er uændret

#### **11. Eventuelt.**

Nedenstående emner blev drøftet:

- Kalk i vandet. Hofo vil på sigt ændre på hårdheden af vandet.
- Lys på husnumrene. Bestyrelsen vil se på om husnumrene kan blive oplyst bedre om aften.
- Markiser – det er ikke tilladt at opsætte markiser på ejendommen. Det er tilladt at opsætte Screens. Kontakt bestyrelsen for nærmere information omkring type, farve mv.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat.

-----

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

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.