

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

Mødested: Fælleslokalet, Edvard Thomsens Vej 5B  
Mødedato: 24. april 2024, kl. 18:00  
Fremmødte: Der var repræsenteret 24 af foreningens 92 lejligheder, repræsenterende 2.437 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 vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Forslag efter § 10
6. Forelæggelse af budget til godkendelse
7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
9. Valg af eventuelle suppleanter til bestyrelsen.
10. Valg af revisor.
11. Valg af administrator
12. 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 forslaget om vedtægtsændring stillet under punkt 5 krævede kvalificeret flertal for beslutning.

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

Formand Jan Ehlers 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 2023. Regnskabet viste et resultat på 7.919 kr., som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31.12.2023 udgjorde 470.632 kr. Derudover er der en henlæggelse til vedligeholdelse på 433.586 kr. Der fremkom enkelte spørgsmål til regnskabet. Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

#### 4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

Bestyrelsen har en intern vedligeholdelsesplan. I 2024 har bestyrelsen planlagt udskiftning af 4-5 rådne vindueskarme, samt udskiftning af stophaner. Begge projekter er medtaget i budgettet for 2024 under større vedligeholdelsesarbejder.

#### 5. Forslag efter § 10

**Forslag 1:** Bestyrelsen stiller forslag om at lejen for fælleslokalet ændres så lokalet koster 500,- for en dag og 800,- for en weekend (fredag-søndag).

Bestyrelsen motiverede deres forslag med at de ønskede at opdatere fælleslokalet med bla. en kogeø, nye runde borde, maling, dartspil mv. Dette er for at øge interessen for at benytte lokalet.

Det blev diskuteret om opdateringen af fælleslokalet samtidig med en stigning i lejen vil gøre det mere attraktivt at leje.

En ejer ønskede at lokalt blev rengjort af et rengøringsfirma efter brug. Bestyrelsen oplyste at så skulle lejeprisen være højere, for at det kunne løbe rundt.

Efter en længere debat blev forslaget sat til afstemning og blev vedtaget med stort flertal.

#### Forslag fra Ejeren af Edvard Thomsensvej 5C st. tv.

Ejeren havde stillet 3 forslag omkring bekæmpelse af efeu på hegnet. Ejeren motiverede forlagene med at der har været store rotteproblemer i gården, da rotterne gemmer sig i efeuen. Gårdlauget har skåret efeuen ned i gården for at komme rotteproblemerne til livs. Ejeren havde ligeledes stillet 3 forslag i gårdlauget omkring bekæmpelse af efeu. Gårdlauget vil fjerne efeuen foran terrasserne og så græs. Gårdlauget ønsker dog fortsat, at der vokser efeu på hegnet, for at skabe det grønne miljø.

Efter en længere debat, blev det besluttet, at et udvalg bestående af stuelejlighederne samt repræsentation fra bestyrelsen, vil arbejde på et nyt forslag, der bliver fremsat på en ekstraordinær generalforsamling. Forslagsstiller trak derfor forslagene, der ikke blev sat til afstemning.

#### 6. Forelæggelse af budget til godkendelse

Kristina Bagger Johnsen fra DEAS A/S gennemgik kort bestyrelsens budgetforslag for 2024. Der er budgetteret med uændrede fællesudgifter. Det er budgetteret med 68.000 til opdatering af fælleslokalet i henhold til det fremlagte oplæg fra bestyrelsen.

Det fremlagte budget for 2024 blev godkendt som nedenstående:

##### INDTÆGTER

Aconto E/F-bidrag	2.332.000
Øvrige indtægter	4.000
Renteindtægter	0
<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>2.336.000</b>

##### UDGIFTER

Bidrag til andre foreninger	875.000
Forbrugsafgifter	150.000
Forsikringer og abonnementer	84.000
Ejendomsdrift	468.000
Administrationshonorar, DEAS A/S	107.000
Øvrige administrationsomkostninger	167.000

Løbende vedligeholdelse	285.000
Større vedligeholdelsesarbejder	200.000
<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>2.336.000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>0</b>

### 7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.

Der var genvalg af formand Jan Ehlers.

### 8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Der var genvalg til følgende: Thomas Herbst

Bestyrelsen er herefter således sammensat:

Jan Ehlers (formand)	(på valg i 2026)
Kirsten Holst Harling	(på valg i 2025)
Thomas Herbst	(på valg i 2026)
Victor Adrian Dinu	(på valg i 2025)
Giada Venturini	(På valg i 2025)

### 9. Valg af eventuelle suppleanter til bestyrelsen.

Suppleanterne er:

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

### 10. Valg af revisor.

Der var genvalg af Deloitte.

### 11. Valg af administrator

Der var genvalg af DEAS AS.

### 12. Eventuelt.

Nedenstående emner blev drøftet:

- Kalk i vandet. Hofor vil på sigt ændre på hårdheden af vandet.
- Forespørgsel om et intranet for ejendommen. Der er en facebookgruppe, men bestyrelsen svarer ikke på henvendelser her. Foreningen har en hjemmeside, der bruges til opslag fra bestyrelsen.
- Bestyrelsen minder om at alle ventiler skal motioneres hver 3. måned.
- Kontakt gerne bestyrelsen hvis skydedørene til altanerne er utætte.
- Beslagene på vinduerne skal smøres, hvis vinduerne binder når de åbnes.

Da ikke flere ønskede ordet, hævdede 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.