



Jan Brian Ehlers
Edvard Thomsens Vej 5 C, 8. th.
2300 København S

Valby, 12. maj 2025
Kundenummer 8-765-58-6

Direkte telefon +45 77 89 02 12
kbj@deas.dk

E/F Golfpark II Sunset - referat af generalforsamling

I fortsættelse af foreningens ordinære generalforsamling, fremsendes vedlagt/vedhæftet referat af generalforsamlingen.

Hvis du har modtaget referatet med post skyldes det, at vi enten ikke har en emailadresse eller at den vi har fået oplyst ikke længere er aktiv.

Ønsker du fremover materialet digitalt, bedes du tilmelde dig digital post fra DEAS på www.deas.dk/digital. Ved tilmelding har du brug for dit kundenummer, som er 8-765-58-6 samt dit MitID.

Hvis I har spørgsmål, er I velkommen til at kontakte os.

Venlig hilsen / Kind regards

Kristina Bagger Johnsen
Ejendomsadministrator, EA
Foreninger

REFERAT

E/F Golfpark II Sunset – ordinær generalforsamling

Mødested: Fælleslokalet, Edvard Thomsens Vej 5B
Mødedato: 1. maj 2025, kl. 18:00
Fremmødte: Der var repræsenteret 21 af foreningens 92 lejligheder, repræsenterende 2.206 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.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Formand Jan Ehlers fremlagde beretningen, der var udsendt sammen med indkaldelsen.

Problemerne med indbrud i kælderen blev drøftet. 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 2024. Regnskabet viste et resultat på 113.041 kr., som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31.12.2024 udgjorde 583.673 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 2025 har bestyrelsen planlagt udskiftning af 3 rådne vindueskarme, hvilket er medtaget i budgettet for 2025 under større vedligeholdelsesarbejder. Derudover

er der planlagt eftermaling i opgangene i stueplan, samt kælder i 5D, da der nogen steder er skrammer efter ind og udflytning samt cykler. Der vil løbende blive udskiftet stophaner. Fælleslokale er også planlagt til maling. Begge dele kan holdes indenfor vedligeholdelsesbudgettet.

Det blev kommenteret at lyspanelet i elevatoren i 5B trænger til reparation. Bestyrelsen vil se på dette.

Det blev aftalt at vedligeholdelsesplanen kan sendes ud til beboere efter ønske. Der kan skrives til bestyrelsen.

5. Forslag efter § 10

Forslag 1: En gruppe af stuelejlighederne stillet forslag om udskiftning af beplantningen omkring stueetagerens terrasser til en samlet udgift på op til 90.000 kr. inkl. Moms. Efeuen foreslås udskiftet med liga liguster hækplanter.

Forslaget blev diskuteret, herunder problemerne med rotter, samt vedligeholdelsen af efeu kontra Liga Liguster hæk. Der var enighed om at problemerne med rotter skal minimeres. Formanden oplyste at gårdlauget har fjernet en del af efeuen, der løb langs jorden, hvilket har haft en positiv effekt.

Forslaget blev sat til afstemning med nedenstående resultat:

Stemmer for forslaget:	751 fordelingstal
Stemmer imod forslaget:	1286 fordelingstal
Blanke stemmer:	169 fordelingstal

Forslaget blev ikke vedtaget.

6. Forelæggelse af budget til godkendelse

Kristina Bagger Johnsen fra DEAS A/S gennemgik kort bestyrelsens budgetforslag for 2025. Der er budgetteret med uændrede fællesudgifter. Ser er budgetteret med 185.000 til udskiftning af rådne karme.

Det fremlagte budget for 2025 blev godkendt som nedenstående:

INDTÆGTER

Aconto E/F-bidrag	2.332.000
Øvrige indtægter	10.000
Renteindtægter	0
INDTÆGTER I ALT	2.342.000

UDGIFTER

Bidrag til andre foreninger	925.000
Forbrugsafgifter	156.000
Forsikringer og abonnementer	90.000
Ejendomsdrift	430.000
Administrationshonorar, DEAS A/S	108.000
Øvrige administrationsomkostninger	165.500
Løbende vedligeholdelse	282.500
Større vedligeholdelsesarbejder	185.000
UDGIFTER I ALT	2.342.000

DRIFTSRESULTAT

0

7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.

Formand Jan Ehlers var ikke på valg i år.

8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Der var genvalg til følgende: Victor Adrian Dinu, Giada Venturini og Louise Pedersen.

Bestyrelsen er herefter således sammensat:

Jan Ehlers (formand)	(på valg i 2026)
Louise Pedersen	(på valg i 2027)
Thomas Herbst	(på valg i 2026)
Victor Adrian Dinu	(på valg i 2027)
Giada Venturini	(På valg i 2027)

9. Valg af eventuelle suppleanter til bestyrelsen.

Suppleanterne er:

Per Asbeck	(på valg i 2026)
Hanne Harding Vinjebo.	(på valg i 2026)

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:

- Skrald i gården. Det er de enkelte foreninger der er ansvarlige for håndtering af skrald i deres skur.

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.

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.”

Kristina Bagger Johnsen

DEAS A/S CVR: 20283416

Dirigent

Serienummer: 2df12e12-d28d-4221-b5cb-4a84883072aa

IP: 64.224.xxx.xxx

2025-05-07 09:53:06 UTC



Jan Brian Ehlers

Formand

Serienummer: 5388ba4e-baab-496e-ae2-21cbc99c833e

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-05-07 19:04:04 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.