



København, 29. april 2025
Ejendomsnummer 108-301

REFERAT

E/F Øresund Strandpark, Etape 1 – ordinær generalforsamling

Mødested: Sundby Sejlförening, Amager Strandvej 15, 2300 København S.
Mødedato: 29. april 2025, kl. 18:30
Fremmødte: Der var repræsenteret 32 af foreningens 61 lejligheder, heraf 3 ved fuld-magt, som repræsenterende 3574 af ejendommens i alt stemmeberettigede 6.862 fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år – vedlagt
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse
5. Forslag efter §10 i vedtægterne
6. Forlæggelse af budget samt budgetprognose til godkendelse
7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
Bestyrelsen indstiller Filip Koch Struckmann, og Hans Mørk Jensen til at komme i bestyrelsen
8. Valg af eventuelle suppleanter til bestyrelsen
Helle Bach Jønholt modtager genvalg
Ellen-Margrethe Soelberg modtager ikke genvalg
9. Grundejerforeningen har på bestyrelsesmøde 20. februar 2025 besluttet følgende:
Det lægges op til at EF'erne på generalforsamlingerne 2025 finder interesserede repræsentanter til et nyt ladestanderudvalg, som skal udarbejde et forslag til generalforsamlingerne i 2026.
10. Valg af revisor
11. Eventuelt

1. Valg af dirigent og referent

Forperson for bestyrelsen Ulla Krogshede bød generalforsamlingen velkommen og foreslog DEAS' ejendomsadministrator Ena Germann Sørensen som dirigent, forslaget blev enstemmigt vedtaget. Dernæst foreslog dirigenten Signe Marstrand som referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Dirigenten konstaterede derpå, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til vedtægternes bestemmelser, samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år – vedlagt

Forperson, Ulla Kjær Krogshede, aflagde årsberetningen for 2024, på vegne af bestyrelsen. Beretningen var vedlagt indkaldelsen, hvorfor forpersonen blot opridsede dens vigtigste emner. I 2024 har der i høj grad været fokus på sikring og vedligehold af ejendommens klimaskærm, da der i de seneste år, har været udfordringer med vandindtrængning nogle steder i ejendommen. En ejer spurgte hvornår den gamle vandskade ville blive færdigudbedret, hvortil bestyrelsen oplyste at de havde haft udfordringer med det entreprende murerfirma der skulle løse opgaven, men at de forventede at skaden blev færdigt udbedret indenfor de næste to måneder. Ulla Kjær Krogshede gav også en kort opsummering af de projekter som grundejerforeningen har arbejdet med i den senere tid, hvor særligt udskiftning af udendørsbelysning og renovering af miljøstationen, blev fremhævet. Ulla Kjær Krogshede opfordrede ejerne til ikke at bort-sætte storskrald ved miljøstationen og henstillede i øvrigt til at de gældende renovationsregler respekteredes.

Der fremkom ingen spørgsmål til beretningen, der herefter blev taget til efterretning.

DEAS A/S
Bellidavej 20
2500 Valby
www.deas.dk

Tel +45 70 30 20 20
info@deas.dk
cvr. 20 28 34 16

Regionskontorer:
Aalborg
Århus

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse

Ena Germann Sørensen fra DEAS fremlagde årsregnskabet for 2024 og budgettet for 2025/2026. Årsregnskabet for 2024 viste et driftsunderskud på kr. -88.732,-, som blev overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2024 udgjorde kr. 686.281,-.

Årsregnskabet for 2024 blev herefter sendt til afstemning hvor det enstemmigt godkendt

4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse

Forperson, Ulla Kjær Krogshede, forelagde vedligeholdelsesplanen for 2025 og 2026 og forklarede at de største vedligeholdelsesposter i budgettet for 2025 og 2026, var udskiftning af ejendommens altanværn. En ejer spurgte ind til motivationen bag prioriteringen, hvortil forpersonen forklarede at udskiftningen udelukkende var kosmetisk, og at altanværnene ikke udgjorde en sikkerhedsrisiko. Ulla Kjær Krogshede uddybede yderligere, at bestyrelsen havde indlagt en væsentlig buffer i budgettet til renovering af klimaskærmen, idet der fortsat er udfordringer med at finde årsagen bag vandindtrængningen.

5. Forslag efter §10 i vedtægterne

Punktet udgik da der ikke var modtaget nogle forslag.

6. Forlæggelse af budget samt budgetprognose til godkendelse

Ena Germann Sørensen fra DEAS fremlagde budgettet for 2025, samt budgetforslag for 2026.

Der fremkom enkelte spørgsmål fra forsamlingen.

Herefter blev budgettet for 2025 og budgetforslaget for 2026, enstemmigt vedtaget. Det godkendte budget er gengivet i sin helhed nedenfor:

BUDGET	NOTE	BUDGET 2026	BUDGET 2025	REGSKAB 2024	BUDGET 2024
INDTÆGTER					
Aconto E/F-bidrag		2.166.552	2.166.552	2.166.552	2.166.552
Øvrige indtægter	1	121.600	121.600	121.599	121.600
Renteindtægter	2	0	0	5.587	0
INDTÆGTER I ALT		2.288.152	2.288.152	2.293.738	2.288.152
UDGIFTER					
Bidrag til andre foreninger	3	331.500	390.000	228.586	210.000
Forbrugsafgifter	4	350.000	342.000	293.125	316.000
Forsikringer og abonnementer	5	205.000	226.000	181.762	203.500
Ejendomsdrift	6	210.500	200.500	114.200	219.500
Administrationshonorar, DEAS A/S		66.000	63.500	60.945	61.000
Øvrige administrationsomkostninger	7	138.000	137.400	110.957	183.400
Løbende vedligeholdelse		91.250	103.750	138.040	340.000
Større vedligeholdelsesarbejder	8	1.186.600	1.531.820	1.454.855	1.544.700
Anvendt af hensættelser		-250.698	-706.818	-200.000	-700.000
UDGIFTER I ALT		2.328.152	2.288.152	2.382.470	2.378.100
DRIFTSRESULTAT		-40.000	0	-88.732	-89.948
RESULTATDISPONERING					
Overført resultat (egenkapital)		-40.000	0	-88.732	-89.948
DISPONERET I ALT		-40.000	0	-88.732	-89.948

7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Bestyrelsen indstillede Filip Koch Struckmann og Hans Mørk Jensen til bestyrelsen. Ellen-Margrethe Soelberg ikke ønskede at genopstille. Der var nyvalg til Filip Koch Struckmann og Hans Mørk Jensen.

8. Valg af eventuelle suppleanter til bestyrelsen

Helle Bach Jønholt og Ellen-Margrethe Soelberg stillede op som bestyrelsessuppleanter og blev begge valgt.

Bestyrelsen var herefter sammensat således:

Ulla Kjær Krogshede (forperson)	på valg i 2026
Solveig Irene Skov	på valg i 2026
Filip Koch Struckmann	på valg i 2027
Hans Mørk Jensen	på valg i 2027
Helle Bach Jønholt (bestyrelsessuppleant)	på valg i 2027
Ellen-Margrethe Soelberg (bestyrelsessuppleant)	på valg i 2027

9. Grundejerforeningen har på bestyrelsesmøde 20. februar 2025 besluttet følgende:

Det lægges op til at EF'erne på generalforsamlingerne 2025 finder interesserede repræsentanter til et nyt ladestanderudvalg, som skal udarbejde et forslag til generalforsamlingerne i 2026. Derfor bedes hver ejerforening om at sætte følgende emne på dagsordenen på den kommende generalforsamling, og vælge en eller to repræsentanter til et nyt ladestanderudvalg:

Grundejerforeningens bestyrelse har besluttet at genoptage arbejdet med at finde en løsning til ladestanderne for hele grundejerforeningen.

På generalforsamlingerne i 2024, kunne et forslag til fælles ladestanderløsning ikke opnå det nødvendige flertal til at blive godkendt. Men både det arbejde som det daværende ladestanderudvalg udførte, samt den indsigt vi fik i beboernes forbehold for at godkende forslaget, kan være nyttig viden at inddrage i det nye udvalgs arbejde. Grundejerforeningen foreslår derfor, at de fem ejerforeninger på generalforsamlingerne i 2025, finder en eller to interesserede repræsentanter til et nyt ladestanderudvalg, som kan udarbejde et forslag til ladestanderløsning, som skal sendes til afstemning på ejerforeningernes generalforsamlinger i 2026.

Ulla Kjær Krogshede motiverede grundejerforeningens forslag og ansporede de fremmødte til at melde sig til ladestanderudvalget. Det nyvalgte bestyrelsesmedlem, Filip Koch Struckmann, ønskede at indgå i ladestanderudvalget og blev valgt som repræsentant for foreningen.

10. Valg af revisor

Der var genvalg til Christensen og Kjerulff.

11. Eventuelt

En ejer spurgte hvorfor lyset i ejendommens opgange var tændt om natten, hvortil en anden ejer forklarede at det er lovkrav at have dæmpet belysning på ejendommens fællesarealer, på grund af hensyn til brandsikkerheden.

En ejer var utilfreds med standens af måtterne ved indgangspartierne og bestyrelsen lovede at tage sig af det.

Kommenterede [ES1]: Hvorfor med 'fed', kursiv er fin og tilstrækkeligt vil jeg mene.

Tidligere bestyrelsessuppleant Hans Mørk Jensen tog ordet for at rose bestyrelsen for deres engagement og imødekommenhed.

Da ikke flere ønskede ordet, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 19.16

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af MITID, 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.”

Signe Marstrand Sommer

DEAS A/S CVR: 20283416

Referent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: 66e9c2a1-9114-49d5-a985-e2a23e917d34

IP: 64.224.xxx.xxx

2025-05-15 11:42:25 UTC



Navnet er skjult

Bestyrelse

På vegne af: E/F Øresund Strandpark Etape 1

Serienummer: 30abc398-44ee-4c92-bbd2-3f292fa0c921

IP: 83.93.xxx.xxx

2025-05-15 12:03:50 UTC



Filip Koch Struckmann

Bestyrelse

På vegne af: E/F Øresund Strandpark Etape 1

Serienummer: 41242237-c0ec-4e0b-909e-2cbf48e5e9b1

IP: 176.22.xxx.xxx

2025-05-15 12:07:02 UTC



Ena Germann Sørensen

DEAS A/S CVR: 20283416

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: e004cb1d-c871-4c21-8c7f-51b55eeea414

IP: 64.224.xxx.xxx

2025-05-15 12:23:50 UTC



Ulla Kjær Krogshede

Formand

På vegne af: G/F Øresund Strandpark

Serienummer: b169ee1e-49e4-4ac6-a133-c9e79d25ac8f

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-05-15 13:25:04 UTC



Solveig Irene Skov

Bestyrelse

På vegne af: E/F Øresund Strandpark, Etape 1

Serienummer: 9489fab3-c396-4347-9f62-a043709b1ccc

IP: 188.120.xxx.xxx

2025-05-15 19:59:42 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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

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.