

## REFERAT

### E/F Øresund Strandpark, Etape 5 – ordinær generalforsamling

Mødested: Sant Spiseri, Strandlodsvej 63B, 2300 København S  
Mødedato: 8. juni 2021, kl. 19.00  
Fremmødte: Der var repræsenteret 34 af foreningens 92 lejligheder, repræsenterende 3178 af ejendommens i alt stemmeberettigede 8.495 fordelingstal.

#### Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af revisorpåtegnet årsregnskab 2020.
4. Forelæggelse til godkendelse af budget for 2021.
5. Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer
  - a. Bestyrelsen fremsætter forslag vedrørende placering af miljøstation.
  - b. Arbejdsgruppen fremsætter forslag om alternativ placering. Se kortbilag. Den røde boks er angivelse af placering jf. byggetilladelsen, X angiver det alternative forslag.
6. Valg af formand for bestyrelsen.
7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af suppleanter.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

#### 1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsesformand Flemming Sørensen bød velkommen og foreslog ejendomsadministrator Pernille Mørk fra DEAS A/S som dirigent og referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen ved afholdelse i juni, ikke havde overholdt vedtægternes regler om afholdelse senest i april på grund af Covid-19. Da der dog ingen indsigelser var, kunne dirigenten med generalforsamlingens accept betragte generalforsamlingen for lovligt indvarslet samt beslutningsdygtig i dagsordenens punkter,

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

Bestyrelsesformand Flemming Elkjær Sørensen fremlagde beretningen for 2020. Den skriftlige beretning var vedlagt indkaldelsen.

Følgende punkter blev opsummeret:

- Udendørs LED lamper fungerer ikke optimalt. Bestyrelsen i grundejerforeningen har dialog med leverandøren
- Vedligeholdelsesplanen er nu udarbejdet og bestyrelsen vil bruge den som et arbejdsredskab fremadrettet.
- Bekey – elektronisk nøglesystem til leverandører, hjemmehjælpere mv er etableret. Det er leverandøren der ønsker adgang til ejendommen, der skal indgå aftale med Bekey.

- Det blev endnu engang påtalt, at der skal holdes orden i opgangene. Både af hensyn til brandmyndighedernes krav og derudover også for at bevare det æstetiske udtryk.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen, hvorefter beretningen blev taget til efterretning.

### 3. Forelæggelse af revisorpåtegnet årsregnskab 2020.

Pernille Mørk fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2020. Regnskabet viste et negativt driftsresultat på -214.738 i det der er taget højde for kr. 200.000, indbetalt af SKANSKA i henhold til forligsaftale 2020. Årets negative driftsresultat var overført til foreningens egenkapital. Egenkapitalen udgjorde herefter pr. 31. december 2020 kr. 1.926.930.

Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt.

### 4. Forelæggelse til godkendelse af budget for 2021.

Pernille Mørk fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2021, som indeholdt bestyrelsens forslag om, at foreningens medlemmer fritages for fællesbidrag i november og december 2021 i lighed med sidste år.

Budgetforslaget blev enstemmigt godkendt således (der er taget højde for friholdelse af fællesudgifter i november og december):

<b>BUDGET 2021</b>	<b>BUDGET 2021</b>
<b>INDTÆGTER</b>	
Aconto E/F-bidrag	1.167.000
<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.167.000</b>
<b>UDGIFTER</b>	
Bidrag til andre foreninger	271.000
Forbrugsafgifter	293.000
Forsikringer og abonnementer	294.000
Ejendomsdrift	258.000
Administrationshonorar, DEAS A/S	88.000
Øvrige administrationsomkostninger	128.000
Løbende vedligeholdelse	145.000
Større vedligeholdelsesarbejder	80.000
Renteudgifter	10.000
<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.567.000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-400.000</b>

## 5. Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer

**a. Bestyrelsen fremsætter forslag vedrørende placering af miljøstation.**

**b. Arbejdsgruppen fremsætter forslag om alternativ placering. Se kortbilag. Den røde boks er angivelse af placering jf. byggetilladelsen, X angiver det alternative forslag.**

Forslagenes indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på, at forslagene skulle behandles med almindeligt flertal, da beslutningskompetencen reelt ligger i grundejerforeningen, og at det, uanset udfaldet af generalforsamlings beslutning, kan resultere i et andet resultat.

Bestyrelsen ved Peter Koefoed motiverede forslag 5a hvorefter arbejdsgruppens forslag 5b blev præsenteret af Jeppe Blohm Nielsen. Problematikken blev drøftet og flere spørgsmål besvaret, hvorefter dirigenten satte forslag 5a til skriftlig afstemning med følgende resultat:

For stemte: 1800 fordelingstal.  
 Imod stemte: 1197 fordelingstal.  
 Hverken for eller imod stemte: 181 fordelingstal.

Forslaget blev dermed vedtaget, og forslag 5b bortfaldt.

## 6. Valg af formand for bestyrelsen.

Bestyrelsesformand Flemming Elkjær Sørensen var på valg og modtog genvalg.

## 7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Bodil Sørensen, Erik Sørensen og Peter Koefoed var ikke på valg.

Arne Jensen var på valg, men ønskede ikke genvalg. Der var nyvalg til Sámal Samuelsen

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Flemming Sørensen	ejer af Sundby Parkvej 2, 3. th.	formand, på valg i 2023)
Peter Koefoed	ejer af Sundby Parkvej 3, 4. tv.	(på valg i 2022)
Erik Sørensen	ejer af Sundby Parkvej 10, 3. tv.	(på valg i 2022)
Bodil Sørensen	ejer af Sundby Parkvej 3, st. th.	(på valg i 2022)
Sámal Samuelsen	ejer af Sundby Parkvej 8, 3. tv.	(på valg i 2023)

## 8. Valg af suppleanter.

Der skal vælges 2 suppleanter for 1 år.

Der var genvalg til Hanne Jørgensen og nyvalg til Kirsten W. Bruun.

Hanne Jørgensen	ejer af Sundby Parkvej 3, 3. tv.
Kirsten W. Bruun	ejer af Sundby Parkvej 6, 2. tv.

## 9. Valg af revisor.

Der var genvalg af Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab.

## 10. Eventuelt.

Peter Koefoed kunne på grundejerforeningens vegne oplyse følgende:

- Bestyrelsen er i dialog med leverandøren vedrørende ustabil LED belysning på udendørs arealer.
- Lugtgener ved skraldesug, naboejendommen. Bestyrelsen er i drøftelse med en advokat vedrørende problematikken.
- Bestyrelsen har forsøgt at få kommunen til at fjerne den midlertidige helle placeret ved etape 1
- Uldlus i bøggehækken forsøges bekæmpet med næbtæger.

Afslutningsvis kunne bestyrelsen bekræfte, at de ikke havde iværksat yderligere tiltag vedrørende hjørnebånd på røglemme i fælles opgange. Bestyrelsen er oplyst om, at kun indsatslederen i tilfælde af brand må åbne disse, og de ikke er beregnet til udluftning.

Dirigenten hævdede herefter generalforsamlingen kl. 20.40 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."

## Pernille Mørk

### Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:59126305

IP: 217.195.xxx.xxx

2021-06-29 13:10:43Z

NEM ID 

## Flemming Elkjær Sørensen

### Formand

På vegne af: E/F Øresund Strandpark etape 5

Serienummer: PID:9208-2002-2-605716317017

IP: 176.23.xxx.xxx

2021-07-01 09:41:09Z

NEM ID 

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 tidsstemplet 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](mailto: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/validate>