



Referat af ordinær generalforsamling i E/F Sofiegården

Generalforsamlingen fandt sted den 26. april 2023 kl. 18.00.

Dagsordnen var:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
4. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.
5. Indkomne forslag.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen (3-5 medlemmer)
Rasmus Sandager, på valg i 2023 - Genopstiller
Birger Danielsen, på valg i 2023 – Genopstiller
Lisbeth Vejlsttrup, på valg i 2023 – Genopstiller

Poul Mortensen, på valg i 2024
Lennert Samuelsen, på valg i 2024
7. Valg af suppleanter (1-2 Suppleanter)
Inge Lauesen, på valg 2023 – Genopstiller ikke
Vibeke Strube, på valg 2023 – Genopstiller
8. Valg af revisor.
Bestyrelsen foreslår genvalg af Beierholm
9. Eventuelt.

AD 1

Vinnie Bækkel fra Real Administration A/S blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var varslet og indkaldt som bestemt i foreningens vedtægter og det blev oplyst, at dirigenten anså generalforsamlingen som lovlig og beslutningsdygtig.

Det blev i øvrigt konstateret, at der var fremmødt eller repræsenteret 14 ud af 32 mulige lejligheder udgørende i alt 441 ud af 1.000 mulige stemmer.

AD 2

Formanden aflagde bestyrelsens beretning, og der var lejlighed til at stille spørgsmål.

En beboer spurgte til den forventede arbejdstid for ny asfalt. Formanden oplyste, at det forventedes at tage ca. en uge, og at man ikke kunne parkere på foreningens parkeringsplads i den periode arbejdet stod på.



En beboer spurgte til bestyrelsens arbejde med opsætning af ladestandere. Formanden redegjorde for, at der var forskellige løsninger, som kostede fra kr. 100.000 og opefter. Formanden oplyste, at der var et projekt som stadig var under vej, idet der var mange ting man skulle tage stilling til i forbindelse med sådan et projekt. Bestyrelsen er opmærksom på behovet i foreningen. Foreningen har fået udleveret en rapport om etablering af ladestandere. Denne kan rekvireres hos formanden.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

AD 3

Referenten fremlagde regnskabet for 2022, og der var lejlighed til at stille spørgsmål.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

AD 4

Formanden gennemgik budgettet, og redegjorde for, hvorfor der var budgetteret med et stort underskud. Foreningen har en sund økonomi og likviditet. Underskuddet skyldtes, at der er budgetteret med ny asfalt.

Formanden gjorde ligeledes opmærksom på, at de eneste større vedligeholdelsesopgave, som foreningen har pt. er udskiftning af varmtvandsrør og ventiler i kælderen. Dette forventes at blive lavet i 2024 og 2025.

Der var lejlighed til at stille spørgsmål.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

AD 5

Der var ikke rettidigt indkommet nogen forslag til generalforsamlingen.

AD 6

Rasmus Sandager blev genvalgt som bestyrelsesmedlem

Birger Danielsen blev genvalgt som bestyrelsesmedlem

Lisbeth Vejlstrop blev genvalgt som bestyrelsesmedlem

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingens således:

Poul Mortensen som formand, på valg i 2024

Birger Danielsen som næstformand, på valg i 2025

Lisbeth Vejlstrop som bestyrelsesmedlem, på valg i 2025

Rasmus Sandager som bestyrelsesmedlem, på valg i 2025

Lennert Samuelson som bestyrelsesmedlem, på valg i 2024

AD 7

Forinden valg af suppleanter, indledte formanden med, at bestyrelsen har tradition for, at suppleanterne deltager i bestyrelsesmøderne i det omfang de kan.

Vibeke Sturbe blev genvalgt som suppleant.

Inge Lauesen blev genvalgt som suppleant.

AD 8

Beierholm blev genvalgt som revisor.



AD 9

Antenne

En beboer udtrykte at det var svært, at få kontakt til yousee for at få ekstra kanaler.

Dirigenten oplyste, at det er yousee kundeservice man skal kontakte for at købe tillægspakker. Det er vigtigt at oplyse, at man har grundpakken via en fællesantenne i sin ejerforening. Flere beboere oplyste, at de havde købt tillægsprodukter, så det var muligt.

Der var en drøftelse herom.

Gennemgående færdsel ved huset

En beboer oplevede, at der var en stigning af gående/cyklende færdsel over foreningens fællesareal fra/til park og skole.

En beboer oplevede ikke nogen problemer i den retning.

Der var en længere drøftelse herom.

Formanden gjorde opmærksom på, at suppleant Inge Lauesen tidligere havde bragt emnet op på bestyrelsesmøderne, men at bestyrelsen ikke have taget videre stilling til forholdet. Det blev aftalt, at Inge Lauersen skulle være primus motor på at få emnet behandlet på et bestyrelsesmøde.

Der var ikke flere emner til drøftelse under eventuelt.

Formanden takkede af.

Dirigenten takkede for god rod og orden. Generalforsamlingen blev hævet.

Underskrives og dateres med NemID via Penneo af

- Vinnie Bækkel som dirigenten og
- Poul Erbo Mortensen som formanden.

Beretning til generalforsamling i Ejerforeningen SOFIEGÅRDEN den 26. april 2023

1. Generel status: Vi har en velfungerende ejerforening med en sund økonomi og kun ganske få vedligeholdelsesprojektet. Ejendommen er i general god stand og vi har kun udskiftning af varmtvands ledninger samt ventiler i kælderen foran os. Det arbejdes forventes, at blive udført i 2024 og 2025. I 2022 har vi haft vedligeholdelses opgaver på enkelte vinduer, enkelte altandøre og gulvet i en enkelt altan. Ikke noget alarmerende. Endelig har vi en meget service orienteret vicevært, som sikrer den daglige drift til 5 stjerner ud af 5 mulige
2. På grund af en velfungerende ejendom har der kun været behov for at afholde 4 bestyrelsesmøder: hhv. i februar, april, august og november og de vigtigste temaer i disse møder har været....
 - a. Vi har fået udarbejdet en lovpligtig energirapport (hvert 10. år), der anviser hvordan vi kan energiforbedre ejendommen. Hovedkonklusionerne var isolering mod kælder og energirigtige pærer i fællesarealer
 - b. Vi har haft en del diskussioner omkring brugen af vores affalds containere, især omkring pap containeren som hurtigt bliver fyldt. Det er vigtigt, at pap presses helt sammen og fordeles godt rundt i de (nu) 2 containere vi har til pap. Derudover har vi fået et skab til farligt affald (kemikalier, pærer, tomme spraydåser mv) i kælderen. Den står ved udgangen mod Kongebakken. Snak med Poul Erik omkring anvendelsen
 - c. Vi har i løbet af året fået opdateret vores website så alle relevante dokumenter nu er elektronisk tilgængelige
 - d. Vi har i løbet af året set rentestigninger på vores fælles lån, som for de, der har en andel af fælleslånet, har betydet en mindre stigning i den månedlige udgift. Stigningen repræsenterer i niveauet 50-60 kr. hver måned.
 - e. Vi har været i dialog med kommunen omkring deres forslag til nye p-regler på Kongebakken samt ensretning af trafikken. De var lydhøre og justerede deres forslag
 - f. Vi har bestilt ny asfaltbelægning og op-stribning af hele p-pladsen. Arbejdet finder sted i første uge af juni måned og vil medføre en del p-plads gener i den uge, hvor arbejdet udføres.
 - g. Vi har indhentet tilbud på nye hoveddørslamper, som kan udskiftes for knap 8000 kr. Vi har endnu ikke besluttet om de skal udskiftes.
 - h. Vi har fået udarbejdet en rapport for etablering af el-lade-standere. En fleksibel løsning der kan startes med blot 2 lade-standere og udvides efterhånden som behovet opstår. Vi forventer ikke at igangsætte dette projekt de første par år og afhængig af løsning vil anlægsomkostningerne være mellem 100.000 kr. op til 180.000 kr. Man må nok regne med en form for egenbetaling (i niveauet 5.000 kr. til 10.000 kr.) ved etablering af el-lade-standere for dem, der tilslutter sig brugen af lade-standerne.
3. Endelig skal jeg takke mine med bestyrelsesmedlemmer for gode møder og gode diskussioner, samt Poul Erik for fantastisk indsats i løbet af året.

Onsdag den 26. april 2023

Poul Erbo Mortensen, Formand for bestyrelsen i Ejerforeningen Sofiegården

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.”

Vinnie Bruun Bækkel

Dirigent

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: CVR:31892872-RID:51667854

IP: 91.215.xxx.xxx

2023-04-28 12:33:35 UTC

NEM ID 

Poul Erbo Mortensen

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Sofirgården

Serienummer: a2b3a1c7-7a53-4cda-9829-cae21f4c5c39

IP: 109.57.xxx.xxx

2023-04-28 14:30:27 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: 8Y35G-Y5K5V-V2ALT-N500C-PVLE-TTNWK

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 tidsstempelt 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>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**