

## Referat fra ordinær generalforsamling

EJERFORENINGEN BANGSBO BAKKER

Den 16. april 2024

Den ordinære generalforsamling blev afholdt kl. 17.00 i fælleshuset Hjelmagerparken 420, 8541 Skødstrup med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Bestyrelsens beretning
4. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberegning samt godkendelse af årsrapporten
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af fællesudgiften
6. Valg til bestyrelse  
Valg af medlemmer til bestyrelsen:
  - Sune Lund Laursen, formand (på valg i 2024)
  - Ole Petersen, kasserer (på valg i 2024)
  - Marta Laczek Nielsen, næstformand (på valg i 2024)
  - Jonas Korsholm (på valg i 2025)
  - Nya Monsrud, sekretær (på valg i 2025)Valg af suppleanter:
  - Suppleant 1 Morten Lennart Roswall (på valg i 2024)
  - Suppleant 2 Thomas Holst (på valg i 2023)
7. Valg af revisor og dennes suppleant  
Nuværende revisor: Revisorhuset, Ravnsøvej 52, 8240 Risskov
8. Eventuelt

Generalforsamlingen var repræsenteret med 12 ud af 38 lejligheder og med et samlet fordelingstal på 1.176 ud af 3.612.

Desuden deltog Morten Holst Aaen og Christina La Cour Hansen fra Laros A/S.

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

Som dirigent valgtes Morten Holst Aaen (MHA) fra Laros A/S.

Som referent valgtes Morten Holst Aaen (MHA) fra Laros A/S.

### Ad 2. Godkendelse af dagsorden:

MHA kunne konstatere at den ordinære generalforsamling var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet lejlighederne var repræsenteret med 31,58 % efter antal og 32,56 % efter fordelingstal.

### Ad. 3 Bestyrelsens beretning:

Bestyrelsesformand afgav bestyrelsens beretning.

Skur-projektet er opstartet. Det er blevet lidt dyrere end først estimeret.

Økonomien vil blive gennemgået mere detaljeret senere.

Ny hjemmeside, bangsboparken.dk, er nu etableret. Her kan findes referater og anden information, herunder vedligeholdelsesplan m.m. Punkterne i planen er overordnede, så der kan ikke regnes 100 % med angivne tidspunkter m.m.

Der er tidligere blevet drøftet ordninger vedr. affaldssortering. Det er dog bestyrelsens indtryk, at man har vænnet sig til at anvende de nuværende løsninger med beholdere. Ved etablering af nye affaldsstationer må det forventes at nogen beboere ville få langt at gå med affaldet, hvilket ikke er ønskværdigt.

Der blev orienteret omkring status for ladestandere. Der er ikke net-kapacitet til, at alle kan få ladestandere, så ladestationerne skal planlægges bedst muligt.

Yderligere vedr. skur-projektet: 16 skure er færdiggjort ud af 26.

Budgettet var oprindeligt ca. 1,2 mio med udførelse i 2023 og 2024.

Der opstartes yderligere 4 skure nu før sommerferien og 2 skure efter sommerferien. Herefter laves status på økonomien for at se, om der er plads til yderligere skure resten af året. Ellers vil disse blive renoveret i 2025.

Tømreren finder nogle uventede udfordringer, når arbejdet udføres, som gør, at det bliver dyrere end først forventet. Der forventes i øjeblikket en samlet udgift på ca. 1,5 mio.

Det billigste skur hidtil lavet er ca. 37.000 og det dyreste ca. 85.000. Udsving skyldes konstruktionsfejl, dampspærre m.m.

Bestyrelsen afsluttede herefter beretningen.

Et medlem gør opmærksom på, at wifi-forbindelse til vandmåler ikke skal skæres over ifm. renovering af skuret.

Der blev spurgt til, hvem der kører kvalitetssikring på skurene. Der er konstateret mug inde i et par af dem. Bestyrelsen følger op herpå.

### Ad. 4 Forelæggelse af årsrapport:

MHA gennemgik det reviderede regnskab for 2023.

Regnskabet blev herefter godkendt.

### Ad. 5 Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget og beslutning om evt. ændring af fællesudgiften:

MHA gennemgik budgettet for 2024.

Ifølge budgettet forbliver fællesudgifterne uændret.

Der blev spurgt til, hvorledes vedligeholdelsesplanen finansieres. Bestyrelsen svarede, at i det lange løb forventes fællesudgifterne at være tilstrækkelige i nuværende niveau, men der kan naturligvis ske udsving eller opstå uventede akutte vedligeholdelsesbehov, der kan medføre at det bliver nødvendigt med yderligere indbetalinger fra ejerne. Bestyrelsen finder dog at nuværende niveau bør være tilstrækkeligt.

Budgettet blev herefter godkendt.

#### Ad. 6 Valg af medlemmer til bestyrelsen:

Valgbare til bestyrelsen er foreningens medlemmer og disses myndige husstandsmedlemmer.

Jonas Korsholm er udtrådt af bestyrelsen, og er derfor også på valg (ud over de nævnte i dagsordenen).

Sune Lund Laursen blev genvalgt som formand for bestyrelsen.

Ole Petersen blev genvalgt til bestyrelsen for 2 år.

Nanna Brøndum Andersen blev valgt til bestyrelsen for 2 år.

Jacob Kerzel Andersen blev valgt i stedet for Jonas Korsholm for 1 år.

Bestyrelsen består således af:

Sune Lund Laursen, formand	(på valg 2026)
Ole Petersen, kasserer	(på valg 2026)
Nanna Brøndum Andersen	(på valg 2026)
Jacob Kerzel Andersen	(på valg 2025)
Nya Monsrud, sekretær	(på valg 2025)

Suppleanter:

Suppleant 1	Thomas Holst	(på valg 2025)
Suppleant 2	Tanja Wind	(på valg 2026)

Ad. 7 Valg af revisor og dennes suppleant:

Det blev valgt at forsættet med nuværende revisor:

Revisorhuset, Ravnsøvej 52, 8240 Risskov.

Ad 8 Evt.:

Der blev spurgt til, hvem der reparerer huller i vejen. Bestyrelsen svarede, at det bliver håndteret af vejfonden i grundejerforeningens regi.

Der blev spurgt til kapaciteten for elbiler. Det er p.t. uvist, hvor mange der fx kan lade samtidig, men Clever har vurderet at der er kapacitet til 16 ladestandere. Der er nogle ingeniører i Bangsboparken, som forsøger at finde en god løsning. Forslaget forventes at komme til afstemning.

Der blev spurgt til, om der var planer for hjertestarter. Der er p.t. ikke planer herom, men der er også placeret en tæt på (2. stikvej op til venstre – den hænger på et skur). Det er tidligere blevet diskuteret i grundejerforeningens regi, men det blev vurderet til at være meget dyrt.

Formanden orienterede om, at legepladsen er udskiftet til en vedligeholdelsesfri legeplads.

I ejerforeningen har der været en større udgift til reparation af elnettet i lejlighederne.

Der blev spurgt til regler, herunder reglerne for have/fliser. Der blev henvist til ordensreglementet. Generelt må man det meste i sin egen have.

Man må gerne selv male udvendigt, hvis man gerne vil det. Det modtages som et positivt bidrag. Der er købt maling til formålet.

Dirigenten kunne herefter konstatere at dagsordenen var udtømt og takkede for god ro og orden.

Aarhus, den 16. april 2024

-----  
Morten Holst Aen, dirigent

-----  
Sune Lund Laursen, formand

# 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."

## Morten Holst Aen

Dirigent

Serienummer: 7afeb049-0f32-4257-bf2e-c94adcb3dedb

IP: 2.109.xxx.xxx

2024-04-19 09:56:12 UTC



## Navnet er skjult

Bestyrelsesformand

Serienummer: 9f87a58a-9e56-4f86-8462-4c1a239080a6

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-04-27 19:18:44 UTC



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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**