

Referat fra ordinær generalforsamling

EJERFORENINGEN BANGSBO BAKKER

Den 29. april 2025

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 2026) |
| • Ole Petersen, kasserer | (på valg i 2026) |
| • Nanna Brøndum Andersen | (på valg i 2026) |
| • Jacob Kerzel Andersen | (på valg i 2025) |
| • Nya Monsrud, sekretær | (på valg i 2025) |

Valg af suppleanter:

- | | |
|----------------------------|------------------|
| • Suppleant 1, Tomas Holst | (på valg i 2025) |
| • Suppleant 2, Tanja Wind | (på valg i 2026) |

7. Valg af revisor og dennes suppleant.

Nuværende revisor: Revisorhuset, Ravnsøvej 52, 8240 Risskov

8. Eventuelt.

Generalforsamlingen var repræsenteret med 13 ud af 38 lejligheder og med et samlet fordelingstal på 1.300 ud af 3.612.

Ad 1. Valg af dirigent og referent.

Som dirigent og referent valgtes Christina la Cour fra Laros A/S.

Ad 2. Godkendelse af dagsorden.

Christina la Cour kunne konstatere at den ordinære generalforsamling var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet lejlighederne var repræsenteret med 34,20 % efter antal og 36 % efter fordelingstal.

Ad. 3 Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsesformanden afgav bestyrelsens beretning. Denne er vedlagt i nærværende referat.

Ad. 4 Forelæggelse af årsrapport.

Christina la Cour gennemgik det reviderede regnskab for 2024.

Regnskabet blev herefter godkendt.

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

Christina la Cour gennemgik budgettet for 2025 og 2026.

Fællesudgifterne forbliver uændret for 2025, men i 2026 stiger fællesudgiften til kr. 395.900. Efter drøftelserne af budgettets indhold blev budgettet bragt til afstemning af to omgange først budget 2025 herefter budget 2026.

Budget 2025

Stemmer for: 13

Stemmer imod: 0

Budget 2026

Stemmer for: 10

Stemmer imod: 3

Budgettet for 2025 og 2026 blev godkendt.

Ad. 6 Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Jacob og Nya er på valg og begge modtog genvalg.

Valg af medlemmer til bestyrelsen:

- | | |
|------------------------------|------------------|
| • Sune Lund Laursen, formand | (på valg i 2026) |
| • Ole Petersen, kasserer | (på valg i 2026) |
| • Nanna Brøndum Andersen | (på valg i 2026) |
| • Jacob Kerzel Andersen | (på valg i 2027) |
| • Nya Monsrud, sekretær | (på valg i 2027) |

Valg af suppleanter:

- | | |
|----------------------------|------------------|
| • Suppleant 1, Tomas Holst | (på valg i 2027) |
| • Suppleant 2, Tanja Wind | (på valg i 2026) |

Ad. 7 Valg af revisor og dennes suppleant.

Det blev valgt at forsætte med nuværende revisor:
Revisorhuset, Ravnsøvej 52, 8240 Risskov.

Ad. 8 Evt.

Det opfordres til at holde øje med uvedkommende, som færdes på legepladsen om aften. Bestyrelsen vil tage opfordringen med videre til grundejerforeningen.

Der er en Facebookgruppe for foreningens medlemmer, hvor der i ny og næ laves opslag som vedr. ejerforeningen. Bestyrelsen tager imod ideer/forslag fra foreningens medlemmer.

Der har være et enkelt tilfælde af mår/skadedyr hos en ejers bil. Dette er blot til information om at alle bør holde opsyn og opleves der skadedyr, så skal de henvende sig til kommunen.

Alle dokumenterne fra bestyrelsesmøderne og generalforsamlingerne er tilgængelige på ejerforeningens hjemmeside.

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

Bestyrelsens beretning 2025

Ejerforeningens skurprojekt fortsatte i 2024 med færdiggørelse af seks skure, hvorefter der resterer fire skure og tre cykelskure. De forventes færdiggjort i indeværende år. Vi har i 2024 været nødsaget til at skifte tømrerfirma på grund af sygdom, hvilket har forsinket projektet.

Der er således foretaget reparationer af 22 skure. Vi har af flere omgange omtalt vigtigheden af maling og vedligeholdelse. Vi har udleveret ni bøtter maling til fordeling mellem ca. 18 boliger, og bestyrelsen kan med tilfredshed konstatere, at der er foretaget malerarbejdet ved mange boliger, men der mangler fortsat nogle. Vi skal derfor igen kraftigt opfordre alle til at tage del i dette arbejde, så vi kan minimere fremtidige skader på skurene. Bestyrelsen har købt ny forsyning af maling.

Bestyrelsen har i 2024 sammen med en murer gennemgået boligernes murværk, og det må konstateres, at det efterhånden er nødvendigt at påbegynde en reparation. Vi har derfor påtænkt en opstart primo 2026 med et forløb over ca. 3 år. Anslået pris kr. 900.000.-. Dette projekt nødvendiggør, at bestyrelsen jfr senere budgetforslag lægger an til en forhøjelse af den kvartalsvise fællesudgift med 25%. Seneste justering fandt sted i 2018/2019. Ved seneste generalforsamling i 2024 gav bestyrelsen udtryk for, at vi ville forsøge at klare de kommende opgaver inden for den daglige likviditet, men omfanget af murerarbejdet kræver en forhøjelse af fællesudgiften.

Vi har i 2024 fået udskiftet et par rækværker mellem boliger, hvilket vi vil fortsætte med efter behov og økonomi. Ligeledes har vi på et par lejligheder udskiftet træflader ved vinduer til komposit, hvilket ligeledes vil have vor opmærksomhed de kommende år.

Færdiggørelse af skurprojekt, opstart af murentreprise, løbende reparationsarbejder af omtalte rækværker og træflader gør, at bestyrelsen endelig kan færdiggøre vor vedligeholdelsesplan, som efterfølgende vil blive lagt på ejerforeningens hjemmeside. Vi kan i øvrigt med god samvittighed henvise til vor hjemmeside, som er fuldt opdateret med referater, regnskaber og budgetter i modsætning til de to andre ejerforeninger.

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.”

Christina la Cour Hansen

LAROS A/S CVR: 27756328

Dirigent og referent

Serienummer: 11773b14-935d-41d5-83ce-9d78b6af7c5f

IP: 2.109.xxx.xxx

2025-05-09 08:46:23 UTC



Sune Lund-Laursen

Formand

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

IP: 85.83.xxx.xxx

2025-05-13 17:39:24 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **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.