



Referat af ordinær generalforsamling i E/F Søparken Matr. nr. 1VR

Der blev afholdt ordinær generalforsamling i KVARTERHUSET bag SuperBrugsen d. 30. maj 2023 kl. 17.00.

Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport for 2022
4. Forslag
 - a. Bestyrelsen stiller forslag om vedtægtsændringer
5. Forelæggelse og godkendelse af budget for 2023
 - a. Bestyrelsen stiller forslag om en stigning pr. 1. juli 2023
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Flemming Servais er på valg for 2 år - modtager genvalg

Staffan Nielsen er på valg for 2 år - modtager genvalg

Christopher Clausager er på valg for 2 år - modtager genvalg
7. Valg af suppleanter

Ole Frederiksen er på valg for 1 år - modtager genvalg

Der skal vælges en ny suppleant for 1 år.
8. Valg af revisor. Bestyrelsen foreslår genvalg af statsautoriseret revisor Jimmy Christensen, Sønderup I/S.
9. Eventuelt

Ad. 1. Anja Pettersson fra Real Administration A/S blev valgt som dirigent og referent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Der var mødt eller repræsenteret 13 ud af 15 lejligheder og 1.160 ud af 1.370 fordelingstal.

Ad. 2. Formand Flemming Servais fremlagde bestyrelsens beretning, som er vedlagt nærværende referat.



Der blev forespurgt til manglerne på byggeriet. Formanden oplyste, at der stadig er gang i sagen og at arbejdet fortsætter.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

Ad. 3. Dirigenten gennemgik regnskabet for 2022 og der var mulighed for at stille spørgsmål hertil. Dirigenten oplyste, at restancen er blevet indbetalt i det nye år.

Formanden oplyste, at betaling af vand er overtaget af ejerforeningen, men at varmen endnu ikke er overtaget. Dirigenten oplyste, at vand- og varmeregnskab første gang aflægges med skæring pr. 31.12.23.

Regnskabet for 2022 blev herefter godkendt.

Ad. 4. Bestyrelsen stillede forslag om ændring af vedtægterne. Suppleant Ole Frederiksen forklarede kort om forslagene og oplyste, at advokat Ternstrøm har været behjælpelig med at udarbejde ændringerne, som medfører en større sikkerhed til ejerforeningen samt tinglysning på både ejendommens hovedblad samt alle ejerlejligheders blade i tingbogen. Det var desværre vist sig, at vedtægterne ikke er blevet tinglyst som aftalt med HjulmanKaptain.

Der blev oplyst, at tinglysningen af vedtægterne samt forhøjelse af sikkerheden vil medføre en ekstraordinær opkrævning pr. lejlighed på kr. 2.310.

Forslag 1:

Bestyrelsen stillede forslag om, at foreningens vedtægter ændres således, at vedtægtens nuværende § 17, stk.1 der er sålydende:

”Til sikkerhed for Ejerforeningens krav over for de enkelte medlemmer af foreningen begæres Ejerforeningsvedtægten tinglyst pantstiftende på alle Ejendommene med 1. prioritet forud for al anden pantegæld for et beløb svarende til kr. 10.000 for hver ejerlejlighed til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som foreningen måtte få hos medlemmet, udsteder medlemmet et ejerpantebrev, som gives ejerforeningen i underpant. Renter af skyldige beløb beregnes med referencerenten med tillæg af den til enhver tid værende procentsats i henhold til renteloven.”

i sin helhed ændret til følgende ordlyd:

”Til sikkerhed for Ejerforeningens krav over for de enkelte medlemmer af Ejerforeningen, begæres Ejerforeningsvedtægten tillige tinglyst pantstiftende på alle ejerlejlighederne med 1. prioritet forud for al anden pantegæld. Vedtægterne tinglyses pantstiftende med 40.000 kr. i hver ejerlejlighed nr. 1-15 til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som Ejerforeningen måtte få hos medlemmet. Pantet respekterer med oprykkende panteret alene byrder og servitutter, der er tinglyst på ejerlejlighederne på tidspunktet for den pantstiftende tinglysning af vedtægterne.”

Efter en kort drøftelsen herom blev forslaget sat til afstemning og blev enstemmigt godkendt.



Forslag 2:

Bestyrelsen stillede forslag om, at foreningens vedtægter ændres således, at vedtægtens nuværende § 18, stk.3 der er sålydende:

"Stk. 3. Vedtægten tinglyses også servitutstiftende på samtlige ejerlejligheders blade i tingbogen."

i sin helhed ændret til følgende ordlyd:

"Stk. 3. Vedtægten tinglyses servitutstiftende på samtlige ejerlejligheders blade og på hovedejendommens blad i tingbogen. Vedtægtens tinglyses pantstiftende på samtlige ejerlejligheders blade i tingbogen, som anført i vedtægtens § 17, stk. 1."

Efter en kort drøftelse herom blev forslaget sat til afstemning og blev enstemmigt godkendt.

Forslag 3:

Endelig stillede bestyrelsen forslag om, at bestyrelsen bemyndiges til på Ejerforeningens vegne at anmelde vedtægterne med de vedtagne ændringer til tinglysning.

Forslaget blev sat til afstemning og blev enstemmigt godkendt.

Ad. 5. Dirigenten gennemgik budgettet for 2023 indeholdende en stigning pr. 1. juli 2023.

Der blev forespurgt til posten elforbrug. Formanden oplyste, at posten indeholder omkostninger til lys i opgangen, lys foran opgangene og lys ved cykelstativer. Belysningen på parkeringspladsen ligger i grundejerforeningen.

Da der ikke var yderligere spørgsmål blev budgettet for 2023 indeholdende stigning pr. 1. juli 2023 godkendt.

Ad. 6. Flemming Servais, Staffan Nielsen og Christopher Clausager blev alle genvalgt for 2 år.

Ad. 7. Gitte Sabroe blev valgt som 1. suppleant for 1 år. Ole Frederiksen blev genvalgt som 2. suppleant for 1 år.

Bestyrelsen har konstitueret sig således:

Formand Flemming Servais (2025)

Bestyrelsesmedlem Bent Hansen (2024)

Bestyrelsesmedlem Helle Hertz Koller (2024)

Bestyrelsesmedlem Staffan Nielsen (2025)

Bestyrelsesmedlem Christopher Clausager (2025)

Suppleant Gitte Sabroe (2024)

Suppleant Ole Frederiksen (2024)

Ad. 8. Revisor Jimmy Christensen, Sønderup I/S blev genvalgt.

Ad. 9. Det blev oplyst, at der har været en gennemgang af bygningen, og at der ikke er sket noget i forbindelse med de konstaterede mangler.



Der er gang i et søgsmål, men der opfordres til at de enkelte ejere rykker for udbedring af manglerne i lejlighederne kontinuerligt samtidig med, at bestyrelsen rykker for udbedring af mangler på den fælles bygning.

Der blev gjort opmærksom på, at ventilationsanlægget skal serviceres en gang om året.

Da der ikke var yderligere punkter under eventuelt blev generalforsamlingen hævet.

Nærværende referat er underskrevet digitalt via Penneo af både dirigent og 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.”

Anja Pettersson

REAL ADMINISTRATION A/S CVR: 31892872

Dirigent

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: d4ed8249-3a53-443f-92f5-314a1011f175

IP: 91.215.xxx.xxx

2023-06-08 06:46:36 UTC



Niels Flemming Servais

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Søparken 1 vr

Serienummer: d6c2624d-29a9-4c1e-b28a-66becc5edeae6

IP: 93.176.xxx.xxx

2023-06-08 14:12:36 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 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>. 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>