



**Referat af ordinær generalforsamling  
i  
E/F Skodsborg Strandvej 225-227**

---

|                    |                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dato og tidspunkt: | 2. april 2024, kl. 18:00.                                                                                                                                                                        |
| Sted:              | Glostrup Torv 6-10, 2600 Glostrup.                                                                                                                                                               |
| Deltagelse:        | 32 af foreningens 40 medlemmer var repræsenteret, heraf 11 ved fuldmagt. 3 medlemmer stødte til undervejs, hvorfor der i alt var 83,5 af foreningens samlede fordelingstal på 100 repræsenteret. |
| Øvrige deltagere:  | Advodan Glostrup/København var repræsenteret ved advokat Kristian Weber og ejendomsadministrator Lonni Ewert.                                                                                    |

---

Dette referat gengiver alle beslutninger taget på generalforsamlingen, mens diskussioner og synspunkter kun gengives i begrænset omfang.

Generalforsamlingen var indkaldt med følgende dagsorden:

1. Bestyrelsens orientering om dens valg af dirigent og referent.
  2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det seneste forløbne år.
  3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsrapport og status med påtegning af revisor.
  4. Bestyrelsens forelæggelse af budget for det kommende regnskabsår.
  5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
  6. Valg af statsautoriseret eller registreret revisor
  7. Behandling af forslag
  8. Eventuelt
- 

**Ad 1. Bestyrelsens orientering om dens valg af dirigent og referent.**

Formanden bød forsamlingen velkommen og foreslog advokat Kristian Weber som dirigent og ejendomsadministrator Lonni Ewert som referent. Dirigent og referent blev valgt som foreslået.

Der blev ytret utilfredshed vedr. lokationen og tidspunktet for generalforsamlingen og det blev i forhold til en ny kommende bestyrelse foreslået, at fremtidige generalforsamlinger afholdes i Rudersdals kommune og varsles længere tid i forvejen.

En enkelt tilstedeværende protesterede mod generalforsamlingens lovlighed, men dirigenten konkluderede med resten af de tilstedeværendes samtykke, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig.

## **Ad 2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det seneste forløbne år.**

Formanden for ejendom 225, Torben Bjørn Nielsen, gennemgik i hovedtræk beretningen som var sendt i ud i forbindelse med indkaldelsen.

Fra forsamlingen blev der spurgt ind til, om man ikke kunne sætte nogle "parkering forbudt" skilte op, således at man undgik parkering i svinget. Formanden svarede hertil, at det er en opgave for politiet, da vejen er offentlig.

Et medlem ytrede frustration over reglerne for parkeringspladser. Formanden redegjorde for, at man i sin tid valgte at tildele alle medlemmerne i 225 et parkeringsskilt gældende for 2 år ad gangen. Har man sit skilt i forruden, kan man holde på parkeringspladsen uden at få bøde. Alle medlemmer har ligeledes modtaget et gæsteskilt.

Det pågældende medlem var utilfreds med håndhævelsen af reglerne, og ønskede ikke at være en del af parkeringsreglementet. Efter en kort drøftelse herom, blev det aftalt, at dialogen herom skulle fortsætte internt mellem medlemmet og bestyrelsen.

Formanden for ejendom 227, Mette Jensen, gennemgik i hovedtræk beretningen, som var sendt i ud i forbindelse med indkaldelsen.

Formanden supplerede sin beretning med sin opfattelse af de seneste to måneder i foreningen som værende problematiske for tilliden medlemmerne imellem, herunder med reference til det mistillidsvotum, som der var blevet stillet imod hende.

Enkelte medlemmer udtrykte utilfredshed med formandens lederskab, hvilket fik dirigenten til at henstille til, at dialogen herom ville blive taget under det efterfølgende relevante dagsordenspunkt.

Efter en kortvarigt diskussion vedrørende episoder mellem enkelte beboere, blev forsamlingen spurgt om beretningerne kunne tages til efterretning. Et enkelt medlem kunne ikke tage beretningen for 227 til efterretning, men de resterende fremmødte tog beretningerne til efterretning.

## **Ad 3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsrapport og status med påtegning af revisor.**

Dirigenten gennemgik foreningens årsrapport og fremhævede den blanke revisionspåtegning og de uændrede regnskabsprincipper.

Formanden for ejendom 227 tilføjede til gennemgangen, at foreningen havde fået pengene retur efter en endt inkassosag, som foreningen havde vundet.

Årsregnskabet for 2023 blev herefter bragt til afstemning.

En enkelt stemte blankt og resten stemte for, hvorfor regnskabet blev godkendt.

#### Ad 4. Bestyrelsens forelæggelse af budget for det kommende regnskabsår.

Dirigenten gennemgik budgettet for 225, som var baseret på uændrede fællesbidrag samt almindelig fremskrivning af udgifterne. Budgettet er vedlagt dette referat som bilag 2.

Bestyrelsen for 225 bemærkede at, udgiften på ca. 175.000 kr. for en brandtekniskrapport fra 2023, samt udbudringer i forbindelse hermed, først var blevet betalt i 2024. Denne udgift var ikke medtaget i budgettet og skulle derfor fratrækkes.

Med bemærkning om, at budgettet skulle ajourføres med beløbet til den brandtekniske rapport, blev det bragt til afstemning og godkendt af medlemmerne i 225.

Fra forsamlingen blev der gjort opmærksom på, at ejendommen er kategoriseret som værende en bevaringsværdig bygning, hvorfor der kan være mulighed for at søge tilskud til vedligeholdelsesarbejder, hvilket bestyrelsen i 225 tog til efterretning.

Dirigenten gennemgik derefter budgettet for 227, som var baseret på uændrede fællesbidrag samt almindelig fremskrivning af udgifterne. Budgettet er vedlagt dette referat som bilag 2.

Budgettet for 227 blev herefter godkendt med 5 blanke stemmer og 14 stemmer for.

#### Ad 5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Dirigenten redegjorde for sammensætningen af den nuværende bestyrelse, valgperiode m.v.

Bestyrelsen skal ifølge vedtægtens § 13 bestå af 4 eller 6 bestyrelsesmedlemmer, valgt for 1 år, samt 2 suppleanter, valgt for 1 år. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand og næstformand.

Følgende blev valgt eller genvalgt:

##### Skodsborg Strandvej 225

|                      |                   |          |
|----------------------|-------------------|----------|
| Torben Bjørn Nielsen | Formand           | Genvalgt |
| Jens Olivarius       | Bestyrelsesmedlem | Genvalgt |
| Lars Præstegaard     | Suppleant         | Nyvalgt  |

##### Skodsborg Strandvej 227

|                   |                   |         |
|-------------------|-------------------|---------|
| Britt Anthony     | Bestyrelsesmedlem | Nyvalgt |
| Thi Tham Thomasen | Bestyrelsesmedlem | Nyvalgt |

Konstituering af bestyrelsen vil blive eftersendt.

## Ad 6. Valg af statsautoriseret eller registreret revisor.

Revisionsfirmaet Beierholm blev genvalgt uden modkandidater.

Da der i forsamlingen var et ønske om at medlemmerne i 225 kunne forlade generalforsamlingen når der ikke var mere, der vedrørte deres ejendom, blev der i enighed byttet rundt på dagsordenspunkterne, således forslag C og forslag H blev behandlet først:

### C) Installation af nøgleboks ved skraldeskuret, stillet af Britt & Tonny Anthony

Forslaget er vedlagt som bilag 4.

Forslagsstiller motiverede forslaget og der fremkom bemærkninger for og imod.

Forslaget blev bragt til afstemning, hvor 4 stemte for, 7 stemte imod og 5 stemte blankt.

Forslaget var herefter forkastet.

### H) Fastlæggelse af datoer for generalforsamling, stillet af Philip Baruch

Forslaget er vedlagt som bilag 6.

Forslagsstiller var repræsenteret ved fuldmagt og fuldmagtshaver bemærkede, at ønsket var at generalforsamlingen fremadrettet skulle afholdes i marts måned, samt at lokationen skulle være i Rudersdal kommune.

I forsamlingen var der general enighed herom, hvorfor det blev besluttet, at den nye bestyrelse skal sende datoen for næstkommende generalforsamling ud snarest muligt.

Dirigenten gav derefter forsamlingen en kort pause, således at medlemmerne i nr. 255 kunne forlade generalforsamlingen, da de næstkommende punkter ikke vedrørte dem.

## Ad 5. Behandling af indkomne forslag.

### A) Forslag om mistillidsvotum til formanden i nr. 227, stillet af Britt Anthony

Forslaget er vedlagt som bilag 3.

En fuldmagtshaver bakkede forslaget op, og repeterede egne oplevelser med formanden. Problemstillingen for pågældende var, at der i forbindelse med det igangværende projekt, ikke var blevet lyttet når medlemmet, der havde faglig ekspertise inden for faget, havde rettet henvendelse.

Et andet medlem, tilkendegav sin holdning til de beskyldninger, der har floreret i foreningen i de seneste par måneder. Holdningen fra pågældende var, at dette ikke hørte sig til i den ellers så rolige og vel fungerende forening, hvilket blev bakket op af flere andre medlemmer.

Fra forsamlingen blev det nævnt, at problematikken ved sagen om byggeprojektet var, at der var blevet givet et tilbud, uden at der var nogen med den rette faglige ekspertise, der havde ført tilsyn med arbejdet. Årsagen var ikke "ond tro" hos bestyrelsen eller andre, men at der ikke var blevet brugt penge på en byggerådgiver.

Foreningen blev anbefalet at slå en streg i sandet, og fokusere på bygningen fremadrettet, da det desværre var denne, der var den eneste taber i sagen.

Efter en længere diskussion om formandsarbejdet nr. 227, blev mistillidsvotummet sat til afstemning.

En fuldmagtshaver med 3 fuldmagter forlod generalforsamlingen, hvorefter der var med 16 medlemmer repræsenteret.

2 stemte for, 11 stemte imod, 3 stemte blankt og forslaget/mistillidsvotummet blev således forkastet.

B) Opdatering af låsesystem og nøgle udskiftning, stillet af Britt & Tonny Anthony

Forslaget er vedlagt som bilag 4.

Dirigenten gennemgik forslaget. Forslagsstiller bemærkede, at hun havde fået oplyst, at det ville koste 30.000,00 kr. at få lavet et nyt låsesystem, hvorfor hun selv havde undersøgt sagen og fundet et billigere forslag.

Forslaget blev bragt til afstemning.

2 stemte for, 11 stemte imod, 3 stemte blankt og forslaget blev således forkastet.

Der var dog en general enighed om at, der burde kigges på låse-/nøglesystemerne.

D) Opsætte en godkendt nøgleboks ved 227's hovedindgang, stillet af Britt & Tonny Anthony

Forslagsstiller trak forslaget tilbage og der var enighed om at lade det udgå.

E) Fremlæggelse af separat regnskab for de indsamlede midler bestemt af generalforsamlingen i 2023, stillet af Britt & Tonny Anthony

Forslagsstiller trak forslaget tilbage og der var enighed om at lade det udgå.

F) Installation af et kamera ved 227 hovedindgang, stillet af Britt og Tonny Anthony

Forslaget er vedlagt som bilag 5.

Forslagsstiller motiverede forslaget med afsæt i sikkerhed og tryghed; ved at man kunne bruge videomaterialet, såfremt der var sket en kriminel handling.

Fra forsamlingen blev der spurgt ind til, hvem der skulle have ansvaret for at kigge videomaterialet igennem og hvem der skulle have adgang til det. Hertil svarede forlagsstiller, at det skulle være bestyrelsen.

Et medlem oplyste, at kameraet skulle ses som en kontrolforanstaltning mere end direkte overvågning.

Forslagsstiller blev spurgt specifikt til lovligheden af forslaget, herunder i forhold til tilladelse og persondataregler, og forslagsstiller bekræftede, at overvågning i henhold til forslaget var lovlig.

Efter en kortvarig diskussion vedrørende nødvendigheden af overvågningen, blev forslaget bragt til afstemning.

6 stemte for og 10 stemte imod forslaget blev således forkastet.

G) Frit valg i forhold til oplysninger på dørtelefonen, stillet af Britt og Tonny Anthony

Forslaget er vedlagt som bilag 5.

Forslagsstiller motiverede forslaget, og nævnte at det i særlige situationer er en nødvendighed, at der står navne på dørtelefonen, herunder særligt i forbindelse med adgang for ambulancefolk m.fl.

Fra forsamlingen blev der udtrykt frustration over, at forslaget indeholdt et "enten/eller" – enten navn eller lejlighedsnummer.

Der var enighed om at ændre forslaget til, at det gælder "både/og" – både navn og lejlighedsnummer.

Forslaget blev bragt til afstemning.

7 stemte for, 2 stemte imod og resten stemte blankt, hvorfor forslaget blev vedtaget.

**Ad 10. Eventuelt.**

Følgende blev nævnt under eventuelt:

- Tidligere formand oplyste, at det kunne være rart at vide hvem der boede i ejendommen, og for at sikre at reglerne for beboelse/leje blev overholdt, skulle man huske at sende en kopi af lejekontrakten til bestyrelsens godkendelse. Dette står også nævnt i jf. vedtægternes § 26.
- Et medlem påpegede, at man i forbindelse med opsætningen af numre og navne på dørtelefonen skulle huske at få det til at harmonisere, så udtrykket blev ensartet. Det samme skulle gøre sig gældende for postkasserne.
- Der blev derefter spurgt ind til, hvem der havde ansvaret for brandalarmerne i foreningen. Efter spørgers erfaring trængte alarmerne muligvis til at blive efterset. Den tidligere formand nævnte, at der var blevet lavet et brandtilsyn. Bestyrelsen blev opfordret til at få alarmerne efterset.

Da dagsordenen hermed var udtømt, takkede dirigenten for god ro og orden. Generalforsamlingen blev hævet kl. 20:45.

Som dirigent

---

Kristian Weber

Som bestyrelse

---

Torben Bjørn Nielsen  
Jens Olivarius  
Britt Anthony  
Thi Tham Thomasen

# 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.”

**Torben Bjørk-Nielsen**

**SignerRole**

Serienummer: 25d11d5f-f0fc-47f0-927b-95f748f633a9

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-05-21 09:27:06 UTC



**Thi Tham Thomasen**

**SignerRole**

Serienummer: thithomasen@gmail.com

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-05-21 09:56:43 UTC



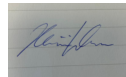
**Kristian Weber**

**SignerRole**

Serienummer: krwe@advodan.dk

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-05-21 10:25:35 UTC



**Jens Olivarius**

**SignerRole**

Serienummer: ddfa8a1d-684e-4acd-9173-c08cacef9d4d

IP: 212.237.xxx.xxx

2024-05-22 07:13:35 UTC



**Britt Anthony**

**SignerRole**



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>**