

REFERAT

E/F Solvang – ordinær generalforsamling

Mødested: Lokalet i kirkeladen, Kålundsvej 33, 3520 Farum
Mødedato: 24. april 2025, kl. 19.00
Fremmødte: Der var repræsenteret 19 af foreningens 44 medlemmer, hvoraf 1 var repræsenteret via fuldmagt. De fremmødte repræsenterede 446 af ejendommens i alt stemmeberettigede 1.000 fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse
5. Forslag efter § 10
6. Forelæggelse af budget til godkendelse
7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
9. Valg af eventuelle suppleanter til bestyrelsen
10. Valg af revisor
11. Eventuelt

1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Sandra Helløv fra DEAS A/S som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse, samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter, dog således at forslaget stillet under punkt 5 krævede simpelt flertal for beslutning.

Bestyrelsen foreslog desuden Sandra Helløv fra DEAS A/S som referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år

Bestyrelsens beretning var udsendt skriftligt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Der fremkom ingen spørgsmål fra forsamlingen, hvorefter beretningen blev taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse

Sandra Helløv fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2024. Regnskabet - efter anvendelse af hen-sættelser kr. 120.000,00 - viste et resultat på kr. 51.386,00, som var overført til foreningens egenkapi-tal, der herefter pr. 31. december 2024 udgjorde kr. 976.640.

Der forekom ingen spørgsmål, og årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse

Bestyrelsen oplyste at de følger den vedligeholdelsesplan der er udarbejdet i 2018.

Efter enkelte afklarende spørgsmål blev vedligeholdelsesplanen enstemmigt godkendt.

5. Forslag efter § 10

Forslag 1 – Afskaffelse af kr. 400,00, som hver enkelt ejer bliver opkrævet hvert år d. 1. april, til afholdelse af to årlige arbejdsweekender

Forslagets indhold var udsendt d. 3. april 2025. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kunne ved-tages, såfremt det opnåede simpelt flertal.

Forslagsstiller motiverede sit forslag.

Forsamlingen blev gjort opmærksom på, at det vil træde i kraft fra 2026, da der allerede er betalt for 2025.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

6. Forelæggelse af budget til godkendelse

Sandra Helløv fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2025, herunder bestyrelsens for-slag om forhøjelse af fællesudgifterne. Forhøjelsen af fællesudgifterne ville ske ved opkrævningen fra ejerforeningen pr. 01.06.2025, og med samtidig efterregulering for perioden 01.01.2025 – 31.05.2025.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Det fremlagte budget for 2025 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

BUDGET	BUDGET 2025
INDTÆGTER	
Aconto E/F-bidrag	1.120.000
Øvrige indtægter	179.300
INDTÆGTER I ALT	1.299.300
UDGIFTER	
Forbrugsafgifter	333.000
Forsikringer og abonnementer	104.000
Ejendomsdrift	201.000

Administrationshonorar, DEAS A/S	58.000
Øvrige administrationsomkostninger	75.500
Løbende vedligeholdelse	75.000
Større vedligeholdelsesarbejder	452.800
UDGIFTER I ALT	1.299.300
 DRIFTSRESULTAT	 0

7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år

Jf. referat af generalforsamlingen afholdt d. 21. marts 2024, var formanden på valg i år, hvilket ikke er i overensstemmelse med foreningens vedtægters § 14, stk. 2, hvoraf det fremgår at formanden afgår i lige år. For at råde bod på dette, var formanden i år kun på valg for ét år, og derfor allerede på valg igen på den ordinære generalforsamling i 2026.

Rita Johnson var på valg og blev genvalgt med applaus.

8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Følgende var på valg: Inger Bastholm og Bjarke Erskov Hendriksen

Inger Bastholm ønskede genvalg.

Der var genvalg til Inger Bastholm

Der var nyvalg til Bjarke Erskov Hendriksen

Bestyrelsen var herefter sammensat således:

Rita Johnson (formand)	ejer af 80D, st. mf.	(på valg i 2026)
Helle Østerø (bestyrelsesmedlem)	ejer af 82E, 1. tv.	(på valg i 2026)
Finn Rumohr (bestyrelsesmedlem)	ejer af 82D, st. th.	(på valg i 2026)
Bjarke Erskov Hendriksen (bestyrelsesmedlem)	ejer af 80D, 1. th.	(på valg i 2027)
Inger Bastholm (bestyrelsesmedlem)	ejer af 82H, st. th.	(på valg i 2027)

9. Valg af eventuelle suppleanter til bestyrelsen

Da ingen ønskede at stille op som suppleant til bestyrelsen, blev der ikke valg nogen suppleanter.

10. Valg af revisor

VEDBÆK REVISION blev enstemmigt genvalgt som revisor.

11. Eventuelt

Følgende blev drøftet under eventuelt:

- Vaskeriet, hvor der er ved at blive indhentet tilbud på en online løsning for booking og betaling. Vejledning til brug vil følge, når løsningen er fundet
- Parkeringsplads og brug heraf
- Foreningens hjemmeside og opdatering af håndværkerlisten
- Spørgsmål til størrelsen på vaskemaskinerne i vaskeriet

- Drøftelse omkring mulighed for indhentning af tilbud på installering af fælles fibernet
- Et par ejere dørjer med problemer med rust i varmtvandsrørene
- Brug af el-ladestandere og om der er flere standere på vej. Bestyrelsen nævnte desuden, at det er vigtigt at fjerne ledningen fra græsset, så robotplæneklipperen ikke køre dem over
- Udluftningsventiler, hvor det blev drøftet om der er nogen lukkeventiler i stuen, det kunne bestyrelsen bekræfte at der ikke er
- Manglende tryk på radiatorerne i nogle af lejlighederne, det bliver reguleret efter de nye ventiler bliver installeret i maj 2025

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20:15.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af MitID, jf. Foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

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.”

Sandra Helløv

DEAS A/S CVR: 20283416

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: b1377ef1-86d4-44ae-9227-b0be43d0809f

IP: 109.56.xxx.xxx

2025-04-28 12:14:00 UTC



Rita Anny Johnson

Formand

På vegne af: E/F Solvang

Serienummer: 387ddb2a-bdb6-4c05-8957-1a7f4ec50d56

IP: 78.111.xxx.xxx

2025-04-28 12:15:53 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.