

**REFERAT  
AF  
GENERALFORSAMLING  
I  
E/F HØJAGERPARKEN I**

---

Onsdag den 4. maj 2022 kl. 17.00 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Højagerparken I i Festlokalet, Højagerparken 27, kld., 2750 Ballerup.

På generalforsamlingen var repræsenteret 20 medlemmer med et fordelingstal på 1.585/7.484.

Formand Tue Hold bød velkommen.

Der foretoges dagsorden i henhold til indkaldelsen som følger:

**Ad punkt 1 – valg af dirigent og referent:**

Som dirigent og referent valgtes uden modkandidater advokat Carl H. Petersen.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig varslet og beslutningsdygtig, samt at ingen i forsamlingen havde indvending at gøre herimod.

Dirigenten oplyste, at der udarbejdes et beslutningsreferat. Beslutningsreferatet gengiver alene de beslutninger, der træffes under dagsordenens enkelte punkter men ikke den i forbindelse med behandlingen gennemførte debat. Såfremt en deltager på generalforsamlingen ønsker et synspunkt ført til referat, da meddeles dette til dirigenten, som herefter sikrer, at det sker.

**Ad punkt 2 – formandens aflæggelse af beretning og gennemgang af revideret årsregnskab 2021 til godkendelse:**

Bestyrelsesformand Tue Hold aflagde beretning som følger:

”Der er fældet lidt træer ud mod Nygårdsvej.

Sveller rundt om gyngestativ og sandkasse udskiftet med stenkant.

Udhæng under blok 1 hang flere steder, det er nu løftet på plads.

Vi fik en forsikringsstigning fra kr. 139.000,00 til kr. 232.000,00. Søren fra ”Din Forsikringsmægler” fik forhandlet sig frem til ingen præmiestigning, men en selvrisiko på kr. 5.700,00.

Energimærkning gennemført, vi fik energimærkning D.

Der har været klager over filtre i vandhaner hurtigt bliver fyldt med kalk og rust, vi udslammer nu hver 14. dag i stedet for hver måned, og det har hjulpet på problemet.

Det går rigtig godt med viceværten Niels, og det er også vores indtryk, at beboerne er tilfredse.”

Den aflagte beretning blev taget enstemmigt til efterretning.

Dirigenten gennemgik den med indkaldelsen udsendte årsrapport for foreningen for 2021.

Årsrapporten indeholder en revisionspåtegning uden anmærkninger.

Resultatet af foreningens virke i regnskabsåret er et overskud på kr. 76.299,00 efter der er foretaget hensættelse til vedligeholdelsesplanen med kr. 598.460,00.

Foreningens likvide beholdning pr. statusdagen den 31. december 2021 er kr. 5.426.757,00.

Foreningens egenkapital udgjorde pr. statusdagen kr. 5.075.550,00.

Den fremlagte årsrapport blev enstemmigt godkendt.

### **Ad punkt 3 – forelæggelse af budget for 2022:**

Det med indkaldelsen udsendte budget blev gennemgået.

Budgettet indebærer en nedsættelse af a/conto ejerforeningsbidraget fra kr. 315,00 til kr. 300,00 pr. fordelingstal.

Det aflagte budget blev enstemmigt godkendt, idet nedsættelsen reguleres for den forudgående del af året ved den næstkommende opkrævning.

Budgettet har følgende indhold:

	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
<b>Indtægter</b>			
Aconto E/F bidrag	2.353.575	2.357.460	<b>2.245.200</b>
Carporte/drift af parkeringsareal (Højagerbo)	80.744	82.000	<b>82.000</b>
Kælderrum	22.247	23.000	<b>23.000</b>
Vaskeriindtægter	59.600	55.000	<b>58.000</b>
Udlejning beboerlokale	0	2.000	<b>2.000</b>
Tomgang ej udlejede carporte	-1.857	-3.000	<b>-3.000</b>
<b>Indtægter i alt</b>	<b>2.514.309</b>	<b>2.516.460</b>	<b>2.407.200</b>
<b>Ejendomsskatter og afgifter i alt</b>			
El	87.365	100.000	110.000
Vand	424.755	500.000	500.000
Renovation	175.333	180.000	181.000
<b>Ejendomsskatter og afgifter i alt</b>	<b>687.453</b>	<b>780.000</b>	<b>791.000</b>
<b>Forsikringer og abonnemeter</b>			
Ejendomsforsikring/selvrisiko	185.753	190.000	190.000
Anndre abonnemeter	26.621	0	10.000
Service - legeplads	0	2.500	2.500
Øvrig teknisk service i alt	19.995	20.000	200.000
<b>Forsikringer og abonnemeter i alt</b>	<b>232.369</b>	<b>212.500</b>	<b>402.500</b>
<b>Renholdelse og viceværtsservice</b>			
Personaleomkostning	0	500	0
Mobil/hjemmeside	4.784	2.000	5.000
Rengøring trappevask incl. Vaskeri	89.685	60.000	90.000
Vinduespolering incl. rengøringsmaterialer	12.256	10.000	13.000
Rengøring vaskeri	0	12.000	0
Container incl. vask	0	10.000	10.000
Viceværtsservice	390.000	390.000	390.000
Vejsalt- & snerydning	45.000	35.000	35.000
<b>Renholdelse og vicevært i alt</b>	<b>541.725</b>	<b>519.000</b>	<b>543.000</b>
<b>Administrationsudgifter</b>			
Revision	17.000	17.000	17.000
Advokathonorar	17.062	10.000	10.000
Administrationshonorar	144.446	144.500	148.000
Honorar bestyrelse	15.200	15.000	15.200

Udarbejdelse af varmeregnskab	37.583	37.000	37.500
Bank og Nets gebyr	10.987	9.500	11.000
Kontorartikler	25	1.500	250
Generalforsamlingsudgifter & bestyrelsesmøder	1.045	6.000	6.000
Tab	-667	0	0
Øvrige omkostninger	9.866	0	10.000
<b>Administrationsudgifter i alt</b>	<b>252.547</b>	<b>240.500</b>	<b>254.950</b>

#### Løbende vedligeholdelse

Terræn/kloak/brønde/asfalt	0	0	15000
Reparation låse incl. nøgler	-1.170	5.000	5.000
Murerarbejde	58.750	10.000	250.000
Malerarbejde	0	10.000	10.000
Glarmester	2.391	2.500	2.500
Faldstammer/afløb	3.980	10.000	10.000
Vandinstallationer	13.020	25.000	25.000
Varmeinstallationer/Radiator/ventiler	0	10.000	0
Tømrer	6.188	10.000	10.000
Elanlæg	0	15.000	10.000
Belysningsanlæg/lamper	725	5.000	5.000
Indkøb af småmateriel	8.679	5.000	5.000
Andet til fællesareal	0	3.000	3.000
Reparation og vedligeholdelse af vaskeri/ADSL	9.423	25.000	20.000
Anden vedligeholdelse bygninger incl. rep. Gadedøre	8.522	20.000	20.000
Grønne områder	575	10.000	10.000
<b>Vedligeholdelse i alt</b>	<b>111.083</b>	<b>165.500</b>	<b>400.500</b>

#### Renteudgifter

<b>Renter bank</b>	<b>14.373</b>	<b>0</b>	<b>15.000</b>
<b>Renterudgifter i alt</b>	<b>14.373</b>	<b>0</b>	<b>15.000</b>

#### Årest resultat

	<b>674.759</b>	<b>598.960</b>	<b>250</b>
--	----------------	----------------	------------

#### Større vedligeholdelsesarbejder

Hensættelse til vedligeholdelsesplan/uforudsete udg.	598.460	598.460	0
<b>Større vedligeholdelsesarbejder i alt</b>	<b>598.460</b>	<b>598.460</b>	<b>0</b>

Fællesudgifter pr. fordelingstal 2021

**315**

Fællesudgifter pr. fordelingstal 2022

**300**

**Ad punkt 4 – forslag:****Forslag a)****Etablering af vejbump:**

Da der køres for stærkt i Højagerparken, foreslår bestyrelsen opsætning af vejbump.

Morten Mørk motiverede bestyrelsens forslag.

Forslaget blev sat under afstemning ved håndsoprækning.

Dirigenten konstaterede, at 5 ville undlade at stemme og 15 ville stemme for.

Dirigenten fastslog, at forslaget var vedtaget.

**Forslag b)****Fibernet:**

Bestyrelsen foreslår etablering af fibernet fra Onefiber. Anders Lund fra Onefiber redegjorde for mulighederne ved etablering af fibernet.

Udgiften for foreningen vil ligge i ca. kr. 200.000,00 inkl. moms.

Forslaget blev debatteret og sat under afstemning.

For forslaget stemte 1.285, idet 300 undlod at stemme.

Forslaget var herefter vedtaget med kvalificeret flertal blandt de fremmødte.

Dirigenten konstaterede, at forslaget er foreløbigt vedtaget, og der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling. På denne generalforsamling vil forslaget kunne vedtages endeligt, såfremt 2/3 af de på generalforsamlingen repræsenterede stemmer stemmer for forslaget.

Som bilag til nærværende referat vedhæftes folder fra Onefiber kaldet ”Fremtidens bredbånd – fiber til etagejendomme med Onefiber by Global Connect.”

**Forslag c)****El ladestandere:**

Bestyrelsen foreslår etablering af El ladestandere fra EcDrive:

Jens fra EcDrive redegjorde for principperne for opsætning af ladestandere.

Forslaget blev debatteret og sat under afstemning.

For forslaget 1.189  
Mod forslaget stemte 200  
195 stemte blank

Dirigenten konstaterede, at forslaget var vedtaget.

Som bilag til nærværende referat vedhæftes brochure fra ECDrive om gratis ladestandere til boligforeninger.

#### **Forslag d)**

##### **Tilføjelse til ordensregler:**

Bestyrelsen foreslår ændring af ordensreglerne under punktet ”lejligheder”:

”Det er forbudt at lukke for hovedhanen til vand, uden at vicevært er informeret, og der er varslet med seddel på opgangsdør inden.”

Forslaget blev debatteret og enstemmigt vedtaget.

Opdateret ordensreglement vedhæftes nærværende referat.

##### **Ad punkt 5 – valg af formand for bestyrelsen:**

Tue Hold genopstiller.

Tue Hold modtog enstemmigt genvalg som formand.

##### **Ad punkt 6 – valg af andre medlemmer til bestyrelsen:**

Morten Mørk, Nikola Bibovski og John Hegelund genopstiller til bestyrelsen.

Til bestyrelsesposterne opstillede:

Rageh Mohamed Ahmid  
Morten Mørk  
Nikola Bibovski  
John Hegelund

Der foretoges afstemning.

Til bestyrelsen valgtes:

Rageh Mohamed Ahmid med 995 stemmer  
Morten Mørk med 1.235 stemmer  
Nikola Bibovski med 1.083 stemmer

**Valg af suppleanter:**

Som suppleanter opstillede Sonja Avaujo, Martin Andersen, Stephanie Fleron og Bayram Gök.

Der foretoges afstemning.

**Som suppleanter valgtes:**

Martin Andersen med 1.314 stemmer  
Stephanie Fleron med 1.103 stemmer

**Bestyrelsen består herefter af:**

Bestyrelsesformand Tue Hold  
Bestyrelsesmedlem Rageh Mohamed Ahmid  
Bestyrelsesmedlem Morten Mørk  
Bestyrelsesmedlem Nikola Bibovski

**Ad punkt 7 – valg af revisor:**

Kreston Statsaut. Revisionsinteressentskab blev enstemmigt genvalgt.

**Ad punkt 8 – eventuelt:**

Intet til referat.

Da dagsordenen herefter var udtømt, takkede dirigenten for god ro og orden og nedlagde sit hverv.

ooo0ooo

Ordinær generalforsamling i 2023 søges gennemført den 3. maj 2023 kl. 17.00 i foreningens lokaler.

Som dirigent og referent:

Tiltrådt af formanden for bestyrelsen:  
Dato:

---

Carl H. Petersen

---

Tue Hold

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Carl Henrik Petersen

### Dirigent

På vegne af: E/F Højagerparken I ejd. 1507

Serienummer: PID:9208-2002-2-937134042174

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-05-11 07:19:47 UTC

NEM ID 

## Carl Henrik Petersen

### Referent

På vegne af: E/F Højagerparken I ejd. 1507

Serienummer: PID:9208-2002-2-937134042174

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-05-11 07:19:47 UTC

NEM ID 

## Tue Hold

### Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Højagerparken I ejd. 1507

Serienummer: PID:9208-2002-2-708639250437

IP: 85.204.xxx.xxx

2022-05-11 13:11:16 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KXOKV-ILOBF-Y6PV5-ZPVHU-DFCQT-JPUK7

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](mailto: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/validate>