

E/F MATR. NR. 3 Q BAGSVÆRD
REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING
ONSDAG, DEN 10. juni 2026

Den ordinære generalforsamling blev afholdt i Buddinge Skoles Kantine, Kildebakkegårds Alle 155, 2860 Søborg kl. 18.00, med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens årsberetning 2025
3. Fremlæggelse af årsrapport for 2025 samt godkendelse af årsrapporten.
4. Fremlæggelse af budget for 2026
5. Bestyrelsens orientering om vedligeholdelsesplan og estimerede omkostninger forbundet hermed, samt bestyrelsens overvejelser om finansiering i form af kontant beboerindskud, forhøjelse af månedlig indbetaling eller lånoptagelse.
6. Forslag fra medlemmer.
7. Valg af formand
 - Formand: Børge Nielsen, Opgang F st.tv. (er villig til genvalg)
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Brian Bunk Jensen, K. 2.tv.	(er villig til genvalg)
Ulrik Thomsen, B.2.tv.	(ikke på valg)
Erik Reifling, H, st.tv.	(ikke på valg)
Berit Spanggaard, C, 2.tv.	(er villig til genvalg)
9. Valg af suppleanter:

Per Jørgensen , H 2.th.	(ikke på valg)
-------------------------	----------------

10. Valg af revisor og suppleant for denne.

Revisor: Erling Krivaa, G. 1.th.

(på valg)

Revisor: Claus Bilberg, C. 1.tv.

(på valg)

11. Eventuelt.

Ad. 1. Valg af dirigent og referent

Som dirigent og referent valgtes Peter Lautrup (PL).

PL kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, og at lejlighederne var repræsenteret med 32 ud af 60 lejligheder, svarende til 53 %, fordelt på 27 fremmødte og 5 fuldmagter, hvilket svarer til 64 stemmer ud af 120 stemmer.

Der var ikke indkommet forslag, og der var ingen bemærkninger til den udsendte dagsorden.

Ad. 2. Bestyrelsens beretning

Foreningens formand Børge Nielsen aflagde på vegne af bestyrelsen behørigt beretning om foreningens virke i det forløbne år.

Beretningen vedhæftes som **bilag 1** til nærværende referat.

Fra forsamlingen blev det foreslået om ikke der kunne klippes græs hver anden uge i stedet for hver uge for på den måde at skabe en bedre plæne – og spare omkostninger.

Herudover blev der rettet et ønske om bedre lås på mellemdørene, om man kunne forbyde store hunde og om der kan etableres bordtennis.

Beretningen medførte kun få videre kommentarer, herunder ros til bestyrelsens store indsats. Beretningen blev herefter med applaus enstemmigt godkendt af forsamlingen.

Ad. 3 Fremlæggelse af årsrapport for 2025 til godkendelse.

Peter Lautrup gennemgik på bestyrelsens vegne det for ejerforeningen udarbejdede og reviderede årsregnskab for perioden 1. januar til 31. december 2025.

Som det fremgår af regnskabet, udviste det et resultat på kr.245.031, som blev foreslået overført henlæggelser, hvorefter foreningens egenkapital pr. 31. december 2025 udgjorde kr. 354.682 ekskl. henlæggelser til vedligeholdelse kr. 645.576

Regnskabet var revideret af de af ejerforeningen valgte revisorer uden bemærkninger.

Fra forsamlingen blev der stillet spørgsmål til det forholdsmæssigt store tilgodehavende på mellemværendet med forbruget af varme og vand, og søgte en forklaring på, hvorfor der ikke var sket tilpasning i de opkrævede aconto beløb til forbruget. Administrator vil følge op på dette – særligt da der er modtaget meddelelse fra Vestforbrænding om ekstrabetaling.

Regnskabet gav herudover kun anledning til få afklarende spørgsmål, hvorefter dette blev enstemmigt godkendt.

Ad. 4 Fremlæggelse af budget for 2026

Peter Lautrup gennemgik og kommenterede det budget for 2026, der var udsendt med indkaldelsen til nærværende generalforsamling, udvisende uændret bidragsbehov på kr. 1.800.000.

Der var kun få bemærkninger til det fremlagte budget, som herefter blev taget til efterretning.

Ad. 5. Bestyrelsens orientering om vedligeholdelsesplan og estimerede omkostninger forbundet hermed.

Bestyrelsesmedlem Erik Reifling gennemgik omhyggeligt forventningerne til kommende større vedligeholdelsesopgaver, sammenholdt med den foreliggende tilstandsvurdering. Kommende vedligeholdelsestiltag kan have den konsekvens, at der må forventes et behov for større finansieringstiltag som f.eks. ekstraordinær indbetaling, fælleslån eller anden kreditfacilitet.

Det blev understreget, at der p.t. ikke er projekteret større vedligeholdelsesopgaver, og at det sammen med et behov for ekstraordinær finansiering forinden skal forelægges til beslutning på en generalforsamling.

Peter Lautrup lovede at bistå bestyrelsen ved kommende tiltag herom.

De foreviste slides vedhæftes som **bilag 2** til orientering.

Herudover vedhæftes Erik Reiflings orientering om status på etablering af backupbatteri for elbesparelse og drift af ejerforeningens fælles belysning ved strømnedbrud som **bilag 3**.

Ad 6. Forslag fra medlemmer.

Udgår

Ad 7. Valg af formand

Afgående formand, Børge Nielsen, modtog genvalg og blev med applaus genvalgt for 2 år indtil 2028

Ad 8. Valg af bestyrelsesmedlemmer..

Afgående bestyrelsesmedlem, Brian Bunk Jensen, modtog genvalg og blev valgt med applaus for 2 år indtil 2028

Afgående bestyrelsesmedlem, Berit Spanggaard, modtog genvalg og blev valgt med applaus med 2 år indtil 2028.

Bestyrelsen fremstår herefter således:

Børge Nielsen	F St.tv.	Formand	(indtil 2028)
Brian Bunk Jensen	K 2.tv.	Næstformand	(indtil 2028)
Ulrik Thomsen	B 2.tv.	Best.medl.	(indtil 2027)
Erik Reifling	H St.tv.	Best.medl.	(indtil 2027)
Berit Spanggaard	C 2.tv	Best.medl.	(indtil 2028)

Ad. 7. Valg af suppleanter

Suppleant Berit Spanggaard er indtrådt i bestyrelsen.

Det var ikke muligt at skaffe en ny kandidat som suppleant.

Følgende suppleanter således valgt:

Per Jørgensen	H 2.th.	1. suppleant	(indtil 2027)
---------------	---------	--------------	---------------

Ad. 8. Valg af revisor og suppleant for denne

Foreningens valgte revisorer, Claus Bilberg C.1.tv. og Erling Krivaa G. 1.th. blev genvalgt for 1 år indtil 2027.

Ad. 9. Eventuelt

Et medlem forespurgte om beredskabsplan – hvilken kan oplyses på foreningens hjemmeside.

Ud over stort ros til bestyrelsen, dens forvaltning og omsorg for at haven ser så pæn ud, var der ud over få yderligere bemærkninger fra de fremmødte ikke yderlige under dette punkt.

Dirigenten kunne herefter konstatere at dagsordenen var udtømt kl. 19.20 og takkede for god ro og orden

Aarhus, den 12. maj 2025

Peter Lautrup, dirigent

Børge Nielsen formand

Bilag 1: Bestyrelsens beretning for 2025

Bilag 2: Slides fra Erik Reiflings indlæg

Bilag 3: Orientering vedr. backup-batteri

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."

Peter Lautrup

Dirigent

Serienummer: d9e492bb-8c09-4d66-8579-5f757c4aee10

IP: 62.198.xxx.xxx

2026-06-19 08:42:28 UTC



Peter Lautrup

Referent

Serienummer: d9e492bb-8c09-4d66-8579-5f757c4aee10

IP: 62.198.xxx.xxx

2026-06-19 08:42:28 UTC



Børge Gunnar Nielsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 85e1a846-f785-4747-8b85-092a4a17eb6b

IP: 89.23.xxx.xxx

2026-06-19 11:13:40 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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

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.