

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
Store Kongensgade 24B
1264 København K

Jour. Nr. 3-702 / 3-703

REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING

År 2025, mandag den 5. maj, kl. 15:00, afholdtes ordinær generalforsamling i **Foreningen Borgerhjemmet i Gentofte Kommune** hos SIF, Krøyersvej 5A, 1. sal, 2930 Klampenborg, med følgende

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Det reviderede regnskab fremlægges til drøftelse og godkendelse.
4. Eventuelt indkomne forslag.
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
6. Valg af intern revisor blandt medlemmerne og ekstern revisor, som skal være registreret eller statsaut. revisor.
7. Eventuelt

37 ud af 291 medlemmer var repræsenteret fordelt på 26 boende og 11 ikke-boende. 9 af medlemmerne var repræsenteret ved fuldmagt. Tilstede var desuden Michael Tarding og Helle Jensen fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

1 - Valg af dirigent og referent

Formand Flemming Vogdrup bød velkommen til forsamlingen og foreslog Michael Tarding som dirigent og Helle Jensen som referent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten takkede for valget og med generalforsamlingens samtykke, konstaterede dirigenten

generalforsamlingen lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i forhold til samtlige punkter på dagsorden.

2 – Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Formanden aflagde bestyrelsens beretning for det forgangne år. Nedenstående er beretningen i sin fulde ordlyd:

”2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år

2.1

Følgende beboere er afdøet ved døden siden sidste generalforsamling:

Kirsten Caspersen

Lennart Thomassen

Jeg skal bede jer rejse jer og mindes de afdøde. Æret være deres minde.

2.2

Der har været afholdt forskellige beboeraktiviteter i årets løb:

Sommerfesten, der kunne samle 36 deltagere

Fredagskaffe i vintermånederne

Juletræstænding

En stor tak til alle, der deltog, og til alle, der bidrog i den forbindelse.

En særlig tak til Aktivitetsudvalget (som tidligere hed Ad-hoc-udvalget), der nu består af Lone Rasmussen, Loa Jørgensen, Birgit Harder, René Clemmensen og Marianne Wegind. Vi ser frem til mange aktiviteter i det kommende år. Der er allerede planlagt et loppetorv den 14. juni.

Bestyrelsen har besluttet, at udgifterne til arrangementerne afholdes af foreningen, således at deltagelse er gratis.

Vi har udvidet udvalget for flagning, så det nu består af Carsten Als, René Clemmensen og Annette Juel Berg. De beboere, der ønsker flagning, kan kontakte Annette, der fører en liste over ønskerne.

2.3

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling afholdt 4 møder. Bestyrelsen har bestået af 5 beboere og 2 suppleanter fra ejendommen, samt 2 beboere, der ikke bor i ejendommen.

2.4

Der er i det forløbne år udført en del vedligeholdelsesarbejder:

Den tidligere bestyrelse besluttede at få udført malerarbejde på vinduerne i indhakked ved syd-øst-fløjen. På grund af travlhed hos malerfirmaet bliver det først udført i dette forår, når vejret tillader det.

I september blev der afholdt et hjertestarterkursus for interesserede beboere. Bestyrelsen har besluttet at flytte hjertestarteren uden for nr. 73 i stedet for som nu, hvor den hænger inde i opgangen. Dette er sket.

Vi har fået lavet en vedligeholdelsesplan for hele ejendommen. Firma Peter Jahn & Partnere, der tidligere har været inddraget i vedligeholdelsen, har efter en grundig gennemgang af ejendommen lavet en plan, vi bruger som grundlag for den fortsatte vedligeholdelse.

Ventilationskanalerne er blevet rensed, hvilket var meget tiltrængt. I fremtiden skal kanalerne renses regelmæssigt, i hvert fald hvert tredje år. Der har været klager over støjen fra udsugningen, som ventilationsfirmaet har forsøgt at reducere. Vi er p.t. i gang med et forsøg, hvor den eksisterende emhætte med motor er erstattet af en emhætte med kulfilter, ventilationsrøret er fjernet, og der er anbragt et udsugningsfilter i væggen ud til den eksisterende ventilationskanal.

Der har været problemer med sisternerne på badeværelserne. I takt med at de ikke fungerer, er de blevet udskiftet med nye. Indtil videre ser det ud til at virke.

Oprydningen på loftet er nu færdig, og vi opfordrer til, at der ikke anbringes genstande på gangene deroppe. Taget er understrøget og skulle nu kunne holde i nogle år.

Annette Juel Berg har gennemgået alle lofts- og kælderrum, så vi nu har styr på, hvem der har hvilke rum. Hvis der sker ændringer, bedes I give Annette besked om det.

I de 6 tørrerum i kælderen er der i hvert kælderrum indsat et vindue med net, så vinduet kan stå åbent, uden at der kommer rotter og andre ubudne gæster ind.

Låsene i de 11 yderdøre (ikke kælderdørene) er blevet udskiftet, så man nu skal bruge nøglebrikker i stedet for nøgler. Nøglerne til de enkelte lejligheder og den øvrige del af ejendommen er stadig de samme. Vi håber, det har afhjulpet de problemer, der var med de gamle låse.

Vi har skiftet rengøringsselskab til trappevask, da kvaliteten var for dyr og dårlig. Det nye selskab, Racoon, ser ud til at gøre det meget bedre.

Bestyrelsen kan give tilladelse til, at beboerne kan installere vaske- og opvaskemaskine i køkkenerne. Betingelserne er, at det skal være meget støjsvage (50 til 55 dB under vask og 70 til 75 dB under centrifugering) maskiner, at installationen er foretaget af autoriseret installatør, og at den enkelte beboers indboforsikring dækker eventuelle skader. Inden installationen iværksættes, skal der i hvert enkelt tilfælde indhentes tilladelse hos bestyrelsen.

Vi er p.t. i gang med at indhente tilbud på istandsættelse og maling af trappeopgangene. Det vender vi tilbage til senere.

Husordenen for ejendommen har nogle år på bagen, og vi er i gang med at opdatere den.

Endelig er vi i gang med at få udarbejdet et skitseforslag til fornyelse af haven. Det vender vi også tilbage til på et senere tidspunkt. Men der er allerede sket en opgradering af havemøblerne, som vi håber bliver til gavn og glæde for mange beboere.

I det forløbne år har bestyrelsen udsendt en del nyhedsbreve til beboerne. Det vil vi fortsætte med, så beboerne kan få så mange informationer som muligt undervejs.

På det seneste har vi hørt fra Gentofte kommune, at der planlægges at nedlægge omkring 15 parkeringspladser på Ordrup Jagtvej, da der skal etableres cykelsti fra rundkørslen og ned til Ny Ordrup Sideallé. Dette vil ske i år. Når vi ved mere, vil vi melde ud om det.

En stor tak til vores tidligere administrator Iben Borch og vores nye administrator Helle Jensen for stor hjælp med det administrative. Vi glæder os meget til samarbejdet med Helle.

Også en stor tak til vores ejendomsmester Rasmus Ipsen for megen hjælp og stor imødekommenhed og service over for beboerne. Det sætter vi stor pris på.

Til sidst vil jeg takke mine kolleger i bestyrelsen for et meget fint og loyal samarbejde, hvor alle har bidraget på bedste vis. Det har været en fornøjelse.

Flemming Vogdrup”

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

3 – Godkendelse af revideret årsregnskab (sammendrag)

Dirigenten gennemgik sammendraget af årsregnskabet for 2024, der var udsendt sammen med indkaldelsen.

Dirigenten oplyste, at revisionen ikke havde givet anledning til forbehold og at revisor havde givet foreningen en blank påtegning, da det var dennes vurdering at årsrapporten gav et retvisende billede af foreningens økonomiske stilling pr. 31. december 2024.

Foreningen havde haft indtægter for kr. 3.673.344 og udgifter for kr. 2.130.463, hvilket gav et overskud før finansielle poster på kr. 1.542.881. Årets resultat efter finansielle poster udgjorde et overskud på kr. 1.376.317.

Foreningens egenkapital udgjorde kr.19.511.900 pr. 31. december 2024.

Årsregnskabet for 2024 blev godkendt med flertal. En enkelt beboer godkendte ikke regnskabet.

Dirigenten oplyste, at det fulde regnskab vil blive tilgængeligt via foreningens hjemmeside.

4 – Forslag

Punktet udgik, da der ikke var modtaget forslag.

5 - Valg af bestyrelse

Følgende medlemmer var på valg:

Pia Hougaard-Hansen	Boende	Ønskede at genopstille
Michael Trappaud Bjørn	Boende	Ønskede at genopstille
Carsten Als	Boende	Ønskede at genopstille

Da ingen udover ovennævnte ønskede at stille op til bestyrelsen, blev alle 3 genvalgt.

6 - Valg af 2 suppleanter

Følgende suppleantposter var på valg:

Peter Mouritzen	Boende	Ønskede at genopstille
Birgit Harder	Boende	Ønskede at genopstille

Da ingen udover ovennævnte ønskede at stille op som suppleanter, blev begge genvalgt

Det kan oplyses, at bestyrelsen efterfølgende har konstitueret sig som følger:

Flemming Vogdrup	Formand	Boende	På valg i 2026
Pia Hougaard-Hansen	Næstformand	Boende	På valg i 2027
Bendt Rose	Bestyrelsesmedlem	Ej boende	På valg i 2026
Lars Skar	Bestyrelsesmedlem	Ej boende	På valg i 2026
Anette Juel Berg	Bestyrelsesmedlem	Boende	På valg i 2026
Michael Trappaud Bjørn	Bestyrelsesmedlem	Boende	På valg i 2027
Carsten Als	Bestyrelsesmedlem	Boende	På valg i 2027
Peter Mouritzen	Suppleant	Boende	På valg i 2026
Birgit Harder	Suppleant	Boende	På valg i 2026

7 – Valg af intern og ekstern revisor

På valg som intern revisor var Susanne Winther. Susanne Winther blev enstemmigt genvalgt som intern revisor.

Bestyrelsen foreslog som ekstern revisor genvalg af BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, hvilket en enstemmig generalforsamling bifaldt.

8 – Eventuelt

På forespørgsel blev reglerne for at få en bolig kort gennemgået.

Et medlem mente at hjemmesiden er mangelfuld. Bestyrelsesformanden svarede hertil at hjemmesiden opdateres i 2025 med meget mere information. Der arbejdes hård på det.

En beboer spurgte hvad der er budgetteret med til haveprojektet. Bestyrelsesformandens svar var: Hvis det bliver til noget, vil det være 100% fondsfinansieret, og der vil ikke ske lejeforhøjelser herfor.

Da der ikke var flere, der ønskede ordet, takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen kl. 15.45.

Nærværende referat er underskrevet digitalt via Penneo af dirigenten.

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.”

Michael Tarding

Dirigent

På vegne af: SWE A/S

Serienummer: 1f6d8b3f-ecf1-415c-b65c-8567abfa02b5

IP: 89.150.xxx.xxx

2025-05-09 12:47:44 UTC



Helle Elinor Jensen

SVEN WESTERGAARDS EJENDOMSADMINISTRATION A/S CVR:
26112702

Administrator

Serienummer: 841d4725-cabe-4ada-a834-de35b438321a

IP: 185.141.xxx.xxx

2025-05-12 07:26:34 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.