

## REFERAT

### E/F Hørsholm Park – ordinær generalforsamling

Mødested: Trommen, Bibliotekstorvet 1, 2970 Hørsholm  
Mødedato: 27. april 2023 kl. 19:00  
Fremmødte: Der var repræsenteret **970** af ejendommens i alt stemmeberettigede **1.723** fordelingstal svarende til 105 lejligheder ud af 200 hvoraf 52 udgør ejerforeningens egne garager.

### Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Aflæggelse af årsberetning for foregående kalenderår.
3. Modtagne forslag fra bestyrelsen eller medlemmer.
4. Forelæggelse af årsregnskabet for det foregående kalenderår til generalforsamlingens godkendelse.
5. Forelæggelse af årsbudget 2023 til godkendelse.
6. Valg af bestyrelsesformand for så vidt vedkommende afgår.
7. Valg af bestyrelse.
8. Valg af suppleanter.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

#### 1. Valg af dirigent og referent.

Formanden foreslog som dirigent Johannes Due og Henrik Fardrup fra DEAS A/S som referent. Begge blev enstemmigt valgt. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt varslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordens punkter.

#### 2. Aflæggelse af årsberetning for foregående kalenderår.

Bestyrelsens beretning var udsendt skriftligt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Formanden gennemgik årsberetningen punkt for punkt via en powerpointpræsentation. Formanden fremhævede en særlig tak til ny vicevært Flemming Bech for hans virke i ejerforeningen. Særligt nyder ejerforeningen gavn af Flemmings erfaring inden for træfældning.

Bestyrelsen har haft et ganske travlt år. Formanden kunne konstatere, at bestyrelsen havde håndteret besvarelse af ca. 1.400 mails.

Bestyrelsen havde opdelt arbejdsopgaverne i grupper og dette var forløbet effektivt.

Årets resultatmæssige underskud kan ejerforeningen bære, da dennes egenkapital er stor nok til at finansiere årets resultat.

Formanden oplyste, at bestyrelsen har et fokus på at ejerforeningens indgåede kontrakter/aftaler tager udgangspunkt i at få mest muligt for lavest mulige omkostning.

Projektet med ny håndtering af affaldshåndtering var forløbet godt.

Ny hjemmeside for ejerforeningen er oprettet. Adressen er: [www.horsholmpark.dk](http://www.horsholmpark.dk)

Formanden rettede en særlig tak til resten af bestyrelsen for deres deltagelse i løsningen af de mange arbejdsopgaver.

Etablering af ladestandere havde været på bestyrelsens dagsorden, de havde udmøntet sig i et forslag til behandling på årets ordinære generalforsamling.

Ny vaskeriløsning er på vej. Den nye løsning vil indebære anvendelse af vaskeri-brikker samt opkrævning af forbrug sammen med sædvanligt bidrag til fællesudgifter.

Bekæmpelse af skægkræ havde bestyrelsen taget sig af fra centralt hold.

Kommunikation ejerforeningen og ejerne imellem vil i størst muligt omfang fremadrettet ske via mail, hvilket nu er muligt i henhold til ny normalvedtægt hvori bestemmelse herom udfylder nuværende særvedtægt. Alle ejere opfordres derfor til at indberette gældende mail til administrator Henrik Fardrup fra DEAS A/S – [hfa@deas.dk](mailto:hfa@deas.dk). Bestyrelsen har i øvrigt fokus på at lade nuværende særvedtægt gennemgå således at denne lægger sig op ad ny normalvedtægts præceptive regler (ufravigelige).

Et medlem ønskede at ytre din taknemmelig/ros til viceværterne for deres flotte indsat i forbindelse med affaldsprojektet.

Et medlem ytrede taknemlighed for at der nu fra bestyrelsens side er fokus på etablering af ladestandere til el-biler.

**Herefter blev beretningen taget til efterretning.**

### **3. Modtagne forslag fra bestyrelsen eller medlemmer.**

Der var udsendt fire forslag til behandling på generalforsamlingen. Forslagene var følgende:

A: Medlemsforslag om nedlæggelse af bilvaskepladsen.

B: Bestyrelsens forslag om ladestandere til el-biler.

C: Medlemsforslag om håndtering af løbende toiletter mv.

D: Medlemsforslag om rygeforbud og fibernet.

#### **Ad A:**

Forslagsstiller motiverede kort sit forslag, der omhandlede at passe på ejerforeningens miljø.

Bestyrelsen oplyste at vaskepladsen anvendes til mange formål ud over vask af biler og kunne derfor ikke tilslutte sig forslaget.

Forslaget blev ved håndsoprækning **nedstemt** med stort flertal.

#### **Ad B:**

Bestyrelsen motiverede dens forslag om etablering af ladestandere. Udgiften budgetteret til 150.000,00 kroner indgår i budget 2023 som en engangsudgift. Denne udgift vil over år blive tilbagebetalt gennem det tillæg brugerne af elladestandere opkræves. Der var en hel del bemærkninger for og imod etablering af ladestandere.

Forslaget blev ved håndsoprækning **godkendt** med stort flertal.

#### **Ad C:**

Forslagsstiller var ikke selv fremmødt til at kunne motivere sit forslag. Bestyrelsen tilkendegav ikke at kunne tilslutte sig forslaget, da ejerne selv i henhold til gældende særvedtægt bærer vedligeholdelsesansvaret herfor.

Forslaget blev ved håndsoprækning **nedstemt** med stort flertal.

#### **Ad D:**

Forslagsstiller var fremmødt og motiveret sine to forslag – et om rygeforbud og et om etablering af fibernet.

Forslag om rygeforbud var ønskeligt, da forlagsstiller var irriteret af lugtgener og røg fra naboer i vedkommendes opgang (HP 12) særligt i sommerperioden juni-august måneder. Bestyrelsen kunne ikke tilslutte sig forslaget indhold, da dette særligt ville påvirke ejernes ukrænkelige ejendomsret.

Forslaget blev ved håndsoprækning **nedstemt** med stort flertal.

Forslag om etablering af fibernet var ønskeligt, da vedkommendes nuværende internetløsning ofte er ustabil og utilstrækkelig. Bestyrelsen oplyste, at den allerede er i færd med at afdække ejerforeningens muligheder herfor. Bestyrelsen agter på sigt at stille forslag herom  
Der var en del bemærkninger for og imod fra forsamlingen.

Forslagsstiller accepterede at **trække** sit forslag, da bestyrelsen tilkendegav at arbejde på at fremkomme med et lignende forslag herom.

#### 4. Forelæggelse af årsregnskabet for det foregående kalenderår til generalforsamlingens godkendelse.

Henrik Fardrup fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2022 og fremhævede de væsentligste punkter. Regnskabet viste et positivt driftsresultat på 493.059,00 kroner, der blev foreslået resultatdisponeret således: 300.000,00 kroner hensættes til dækning af udgift til et beslutningsforslag om renovering af altanbrystninger med tillæg af udgift til ny affaldsløsning med 1.354.000,00 kroner. Egenkapitalen udgør herefter pr. 31. december 2022 udgør 1.346.857,00 kroner.

**Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.**

#### 5. Forelæggelse af årsbudget 2023 til godkendelse.

Henrik Fardrup fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2023 og fremhævede kort de væsentligste punkter herunder de større planlagte vedligeholdelsesarbejder i 2023. Bidrag til fællesudgifter blev foreslået hævet fra 5.556.400,00 kroner til 6.336.750,00 kroner hvoraf en del af stigningen allerede er besluttet på den ekstraordinære generalforsamling i efteråret 2022.

**Det fremlagte budget for 2023 blev enstemmigt godkendt som nedenstående – efter regulering opkræves med tilbagevirkende kraft pr. 1. juni 2023:**

BUDGET	NOTE	2023
<b>INDTÆGTER</b>		
Aconto E/F-bidrag		6.336.750
Øvrige indtægter	1	812.400
Renteindtægter	2	0
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>7.149.150</b>
<b>UDGIFTER</b>		
Forbrugsafgifter	3	1.800.000
Forsikringer og abonnementer	4	683.000
Ejendomsdrift	5	1.702.400
Administrationshonorar, DEAS A/S		347.000
Øvrige administrationsomkostninger	6	281.500
Løbende vedligeholdelse		906.000
Større vedligeholdelsesarbejder	7	1.165.000
Renteudgifter	8	203.000
Beregnet skat af årets indkomst		15.000
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>7.102.900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>46.250</b>

## NOTER TIL BUDGET

2023

<b>1 Øvrige indtægter</b>	
Erhvervsleje	73.000
Lejeindtægter garager	603.000
Lejeindtægter viceværtgarager	50.400
Ladestander abonnement	5.000
Tomgang, erhverv	0
Tomgang, garager	0
Vaskeriindtægter	78.000
Nøglebrikker, salg af	3.000
<b>Øvrige indtægter i alt</b>	<b>812.400</b>
<b>2 Renteindtægter</b>	
Renteindtægter, andet	0
<b>Renteindtægter i alt</b>	<b>0</b>
<b>3 Forbrugsafgifter</b>	
Ejendomsskat, (garager)	30.000
El	380.000
Vand	750.000
Renovation	640.000
<b>Forbrugsafgifter i alt</b>	<b>1.800.000</b>
<b>4 Forsikringer og abonnementer</b>	
Ejendomsforsikring	259.000
Bestyrelsesansvarsforsikring	11.000
Arbejdsskade, sundhedsforsikring	5.500
Arbejdsredskaber forsikring & vægtafgift	23.000
Service - Falck	26.000
Service - alarm m.v. elevator	157.000
Service - dørlukker	5.000
Service - vinduer hvert 3. år	50.000
Service - skadedyr	50.000
Service - faldsikring	6.500
Service - tage	27.000
Erhvervsleasing af HAKO traktor	60.000
Webhotel mm.	3.000
Hjertestarter - supportaftale	0

Forsikringer og abonnemeter i alt	<u>683.000</u>
<b>5 Ejendomsdrift</b>	
Lønudgift	780.000
Pensionsordning, medarbejderandel	18.000
Sundhedssikring	-2.000
ATP	7.000
Pensionsordning, foreningens andel	36.000
Barselsfond	10.000
Regulering af feriepengeforpligtelse	0
Lønsumsafgift	48.000
Telefon & Bredbånd	11.000
Personaleomkostninger	6.000
Afløser, vicevært	0
Rengøringsartikler	7.000
Vinduespolering	21.000
Trappevask/Vinduespolering	245.000
Container	50.000
Snerydning/vejsalt	20.000
Anden renholdelse	10.000
Skadedyrsbekæmpelse	7.000
Arbejdstøj	7.000
Materialeudgifter og anskaffelser	45.000
Drift af maskiner	60.000
Drift af blødgøringsanlæg	10.000
Drift af fællesarealer	40.000
Fællesudgifter egne garager	176.000
Leje af viceværtgarager	50.400
Drift af vaskeri	40.000
<b>Ejendomsdrift i alt</b>	<u><u>1.702.400</u></u>
<b>6 Øvrige administrationsomkostninger</b>	
Godtgørelse til bestyrelse	23.000
Revisor	24.000
Advokat, juridisk bistand	0
DEAS driftledelse	155.000
Anden konsulent	0
Forbrugsregnskaber	0
Gebyrer mv.	18.000
Kontorartikler	2.000
Porto	30.000
Mødeudgifter	25.000

Transportudgifter	2.000
Gaver og repræsentation	2.500
<b>Øvrige administrationsomkostninger i alt</b>	<b>281.500</b>

## 7 Større vedligeholdelsesarbejder

Tageftersyn - algerens af tagflader	10.000
Snedrep. af døre/vinduer + termoruder	0
Renovering kloakker + tv-inspektion	0
Renovering af faldstammer kld/garager	0
Renovering af to elevator hver 2. år	625.000
Hovedrengøring, trapper	60.000
Maling vinduer 10-16, vest. + altan	0
Udskiftning af et stk tagventilator	0
Udskiftning af tørretumbler/vaskemaskine	0
Ny plæneklipper	85.000
Nyt vaskeri-betalingsystem	15.000
Ladestandere til el-biler	150.000
Forsøg - indblæsning af granulat i gulv	20.000
Nyt låsesystem	160.000
Brandeftersyn - rapport	40.000
<b>Større vedligeholdelsesarbejder i alt</b>	<b>1.165.000</b>

## 8 Renteudgifter

Renteudgifter, bank	0
Renteudgifter, anlægslån garager	104.000
Administrationsbidrag	39.000
Prioritetsrenter	60.000
<b>Renteudgifter i alt</b>	<b>203.000</b>

### 6. Valg af bestyrelsesformand for så vidt vedkommende afgår.

Formand Thomas O. Q. Krüger er først på valg i 2024.

### 7. Valg af bestyrelse.

På valg var Inge Leth – repræsentant for P+ (tidligere DIP) samt Kim Erik Biel-Nielsen, der begge ønskede at genopstille.

Begge blev enstemmigt genvalgt med applaus og uden modkandidater.

Bestyrelsen er herefter således sammensat:

Thomas O. Q. Krüger	<b>(formand)</b> (på valg i 2024)
Bjørn Bogason	(på valg i 2024)
Rasmus Goth Engel	(på valg i 2024)
Inge Leth	(på valg i 2025)
Kim Erik Biel-Nielsen	(på valg i 2025)

### **8. Valg af suppleanter.**

Suppleant Per Bruno Larsen var på valg og ønskede at genopstille.

Per blev enstemmigt genvalg med applaus og uden modkandidater.

Suppleanterne er herefter følgende:

Steen Poulsen (på valg i 2024)

Per Bruno Larsen (på valg i 2025)

### **9. Valg af revisor.**

Der var genvalg af BDO statsautoriseret revisionsaktieselskab.

### **10. Eventuelt.**

Lyde fra varmeapparater blev drøftet. Bestyrelsen noterede sig forholdet og vil se nærmere herpå om det kan være et centralt problem.

Et medlem spurgte ind til bekæmpelse af duer, der bygger redder. Viceværterne oplyste, at de løbende er opmærksomme herpå og fjerner eventuelle reder.

Dirigenten hævdede generalforsamlingen kl.: 21:00 og takkede de fremmødte for en god og saglig debat samt med en afsluttende bemærkning fra formanden.

-----

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, 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 registereret, og informationerne er listet herunder.

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

## Johannes Thorvald Due

### Dirigent

På vegne af: E/F Hørsholm Park

Serienummer: 9d847ec3-df2c-4efc-b30d-63a5051b3f7d

IP: 157.97.xxx.xxx

2023-06-04 14:43:35 UTC



## Thomas Oliver Qvist Krüger

### Formand

På vegne af: E/F Hørsholm Park

Serienummer: PID:9208-2002-2-969810172432

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-06-04 16:44:15 UTC



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>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>