

Referat af ordinær generalforsamling 2025

i E/F Nordrevænge

Afholdt den 27. januar kl. 18:00 i Ansgarkirken, Mågevej 33, st., 2400 København NV

Generalforsamlingen blev afholdt med følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent og referent
 - 2) Aflæggelse af årsberetning for det forløbne år
 - 3) Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse
 - 4) Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse
 - 6) Forelæggelse af budget til godkendelse
 - 7) Forslag fra bestyrelse eller medlemmer
- Ingen forslag til behandling

8) Valg af medlemmer til bestyrelsen. Følgende er på valg:
Bestyrelsesmedlem Allan Bengtson (på valg i 2025), ønsker genvalg
Bestyrelsesmedlem Henrik Mackeprang (på valg i 2025), ønsker genvalg
Bestyrelsesmedlem Malthé Pihl Engskov (på valg i 2026)
Bestyrelsesmedlem Arne Stjernholm (på valg i 2026)
Bestyrelsesmedlem Rune Øster Mortensen (på valg i 2026)

9) Valg af suppleanter. Følgende er på valg:
Suppleant Maja Egede Andersen (på valg i 2025) ønsker ikke genvalg
Suppleant Trine Bomhold Christensen (på valg i 2026)

- 10) Valg af revisor
- 11) Eventuelt

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

Allan Bengtson fra bestyrelsen bød velkommen til de fremmødte.

I alt var 39 lejligheder (heraf 6 ved behørig fuldmagt) ud af 263 lejligheder i foreningen repræsenteret på generalforsamlingen med et samlet fordelingsstal på 1.945 ud af 13.297.

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Philip Jensen og Frederik Lindberg fra Cobblestone A/S blev valgt som hhv. dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til den fremsendte dagsorden. Da der ikke var indsigelser imod formalias overholdelse, fortsatte generalforsamlingen.

Ad 2. Aflæggelse af årsberetning for det forløbne år

Dirigenten henviste til den fremsendte beretning, der også er vedlagt nærværende referat, herudover oplyste bestyrelsen kort, at de vil indkaldes til et beboermøde, når der er nyt omkring tagprojektet.

Efter afklaring af enkelte spørgsmål til beretningen, blev denne efterfølgende taget til efterretning uden yderligere bemærkninger.

3) Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse

Indledningsvis gennemgik dirigenten årsrapportens opbygning og kommenterede herefter ganske kort for afvigelser i posterne i resultatopgørelsen i forhold til det vedtagne budget.

Herefter gennemgik dirigenten enkelte poster i balancen

Efter afklarende spørgsmål til årsrapporten, blev denne sat til afstemning.

Årsrapporten blev enstemmigt godkendt med et årets resultat på kr. 481.532.

Ad 4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse

Bestyrelsen oplyste, at der ikke var nye projekter, men at tagprojektet er i gang og at maling af opgange er i sin afsluttende fase.

Der blev kort spurgt ind til i hvilket omfang der var budgetteret til vedligehold af gården, hvori bestyrelsen forklarede at der var fokus på dette.

6) Forelæggelse af budget til godkendelse

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2024/2025, som indebar uændrede fællesudgifter.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at der under større vedligeholdelse var afsat 550.000kr. til maling af opgange, 141.000kr. til asfaltering af vejene samt 125.000kr. til opgradering af fiberkabler, som dog har vist sig af udgøre en udgift på 67.000kr.. Der var budgetteret med et underskud på 125.000 kr.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget med uændret fællesbidrag.

7) Forslag fra bestyrelse eller medlemmer

Der var ingen forslag til behandling

8) Valg af medlemmer til bestyrelsen. Følgende er på valg:

Bestyrelsesformand Allan Bengtson og bestyrelsesmedlem Henrik Mackeprang var på valg og ønskede at genopstille til bestyrelsesposterne.
Suppleant Maja Egede Andersen var på valg og ønskede ikke genvalg

Ask Selmer ønskede at stille op til som bestyrelsesmedlem

Da der var 3 der ønskede at stille op til de 2 ledige bestyrelsesposter fik kandidaterne lov til at præsentere sig selv.

Herefter blev der foretaget en skriftlig afstemning om valg af 2 kandidater ved hjælp af stemmesedler. Henrik Mackeprang og Ask Selmer blev valgt som bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Hermed består den samlede bestyrelse af:

Bestyrelsesmedlem Henrik Mackeprang	på valg i 2027
Bestyrelsesmedlem Ask Selmer	på valg i 2027
Bestyrelsesmedlem Malthé Pihl Engskov	på valg i 2026
Bestyrelsesmedlem Arne Stjernholm	på valg i 2026
Bestyrelsesformand Rune Øster Mortensen	på valg i 2026

9) Valg af suppleanter. Følgende er på valg:

Som suppleant ønskede Maja Egede Andersen ikke genvalg, og Allan Bengtson ønskede at stille op og blev valgt ved fredsvalg som 2. suppleant.

1. suppleant Trine Bomhold Christensen	på valg i 2026
2. suppleant Allan Bengtson	på valg i 2027

10) Valg af revisor

Beierholm blev genvalgt som foreningens revisor.

11) Eventuelt

Herunder blev følgende bl.a. drøftet:

Valg af nye døre blev kort diskuteret, hvor bestyrelsen forklarede at der er flere end minimums-kravet og kontakten sker direkte til leverandøren

Da der ikke var flere punkter og emner til behandling, takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamling kl. 18:41.

Nærværende referat er underskrevet elektronisk med MitID, vedhæftede underskriftsdokument.



Bestyrelsens beretning for E/F Nordrevænge 2024

Til generalforsamlingen mandag den 27/1 2024

2024 har været et år præget af stor aktivitet i bestyrelsen. Med projekter som det omfattende tagprojekt og asfaltering af Nattergalevej samt håndteringen af oversvømmelser, har vi haft et travlt år. Samarbejdet mellem nye og erfarne bestyrelsesmedlemmer har været velfungerende og gjort det muligt at navigere i årets udfordringer såvel som opgaver.

Tagprojektet

Årets helt store opgave har været planlægningen af tagprojektet. Den 23. april 2024 afholdt vi et beboermøde, hvor Plan1 orienterede om projektets detaljer. Efter en grundig proces blev projektet til cirka 50 millioner kroner vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 27. maj. Hen over sommeren valgte vi at skifte til OmniByg som rådgiver frem for Plan1, hvilket har medført besparelser uden at gå på kompromis med kvaliteten. Status på projektet er, at vi er godt på vej med planlægningen og eksekveringen.

Asfaltering af Nattergalevej

Asfalteringen af Nattergalevej blev gennemført i oktober i samarbejde med naboejerforeningerne. Dette arbejde blev finansieret af foreningerne, da det er en privat vej. Projektet, som beløb sig til knap 300.000 kroner, blev delvist finansieret af E/F Nordrevænge med en andel på 147.000 kroner, svarende til vores proportionelle andel af vejen. Processen forløb planmæssigt, og resultatet lever op til forventningerne.

Oversvømmelser

Skybruddet den 4. august afslørede desværre, at de forebyggende tiltag i gårdhaven ikke er tilstrækkelige ved ekstraordinært store mængder regnvand. Vand trængte både ind i kældrene via kloakkerne, og enkelte steder grundet skader på tagrenderne, hvilket medførte betydelige skader og et større arbejde for bestyrelsen med håndteringen af skadesservice, forsikrings sag og opfølgende tiltag.

Vaskeriet

I april blev der lagt nyt gulv i vaskeriet, hvilket har forbedret brugsmiljøet for beboerne.

Gårdhaven

I foråret blev der opsat nye borde og bænke, samt opført to nye cykelskure, som er blevet taget godt imod af beboerne. Grundet udfordringer med at etablere et gårdlaug pga. manglende interesse fra beboerne på Ørnevej planlægges oprettelse af et havelaug i foråret 2025.

Lys- og støjgener fra kontorbygningen

Lys-gener fra VML MAP (forhenværende Wunderman Thompson) i kontorbygningen på Glentevej 61 har været et tilbagevendende problem. Bestyrelsen har i foråret være dialog med Wunderman Thompson. Der opleves nu en vis bedring. Støj-gener fra samme ejendom var et problem i juli og august. Her blev de kontaktet, og det har tilsyneladende haft den ønskede effekt.

Maling af opgangene

Det skrider fremad med maling af opgange. I løbet af året er ni opgange blevet malet, og arbejdet fortsætter i 2025. Her lægger bestyrelsen op til at male 11 opgange for dermed at kunne nå i mål og undgå en restance på enkelte opgange.

Fuglecaféen

Kælderlejligheden på hjørnet af Vibevej og Nattergalevej, som tidligere husede Fuglecaféen, har fået ny lejer og har skiftet navn til Café Gazou. Vi oplever at caféen skaber liv i området.

Kommunikation

Vi anstrenger os for at holde medlemmerne orienteret via diverse kommunikationsmidler i løbet af året. I 2024 har vi udsendt 4 nyhedsbreve og diverse e-mails, jævnligt opdateret hjemmesiden www.nordrevaenge.dk samt ad omgange hængt opslag i opgangene. **Det er vigtigt at alle beboere - både lejere og ejere - tilmelder sig maillisten via Cobblestone, så man får besked om alt fra nyhedsbrev og generalforsamling til parkering og vandskade.** I det nye år kommer vi til at overgå til Cobblestones platform for kommunikation kaldet "Blend". Mere om dette i et nyhedsbrev.

Desuden bruger medlemmerne vores Facebook-side til kommunikation beboer-til-beboer. Bemærk at bestyrelsen ikke kan forventes at svare på Facebook, men kan kontaktes på bestyrelsens mail: nordrevaenge@gmail.com.

Tak for året, der gik

2024 har været et krævende, men også givende år for foreningen. Bestyrelsen ser frem til 2025 med fortsat fokus på de igangværende projekter og nye initiativer, der kan forbedre forholdene for alle beboere.

Dato: 3. januar 2025

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

E/F Nordrevænge

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Rune Øster Mortensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rune Øster Mortensen

Bestyrelsesformand

ID: 8f63c3d7-596d-417e-8323-af6155e28860

Tidspunkt for underskrift: 14-02-2025 kl.: 14:36:12

Underskrevet med MitID



Philip Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Philip Rytgaard Jensen

Dirigent

ID: 5523319c-3dfd-49ca-ada4-608852be185b

Tidspunkt for underskrift: 14-02-2025 kl.: 14:38:32

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 4e0e05uzgPm252352213

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.