



EF Katrinebjergparken
CVR-nr. 32711855
Referat af ordinær generalforsamling 2025

Onsdag den 30. april 2025 kl. 19.00 blev der holdt ordinær generalforsamling i EF Katrinebjergparken hos Menighedsfakultetet, Katrinebjergvej 75, 8200 Aarhus N.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne år
3. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan til godkendelse
5. Indkomne forslag
6. Forelæggelse af budget til godkendelse
7. Valg af formand i lige år. Formanden er ikke på valg i år
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen
10. Valg af revisor
11. Eventuelt

---o0o---

Formand Anders Krojgaard Lund bød velkommen til generalforsamlingen og til Rikke Hvass fra CEJ Ejendomsadministration. Derefter gik forsamlingen over til at behandle dagsordenen.

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Rikke Hvass som dirigent og referent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig, idet 23 ud af 145 ejerlejligheder var repræsenteret, heraf 2 ved fuldmagt.

Dirigenten konkluderede, at beslutningerne på dagsordenen kunne træffes ved simpelt flertal efter fordelingstal.

Ad 2. Bestyrelsens beretning

Formanden gennemgik beretningen på bestyrelsens vegne som indeholdt følgende punkter:

- Foreningen har mærket den positive effekt at de dyre beslutninger der tidligere er truffet omkring vedligeholdelse af rør, fuger, afløb og vinduer. Dette har f.eks. resulteret i, at

udgiften til bygningsforsikring har kunnet holdes stabilt lav, modsat hvad foreningen havde udsigt til. Desuden har det reduceret antallet af vandskader væsentligt.

- Der er kommet pumper på dørene ind til opgangene, hvilket har mindsket indtrængen af snefygning.
- Elevatoren i nr. 96 var i stykker i 3 måneder, hvilket for alle, var helt uacceptabelt. Den lange reparations tid hang sammen med, at alle reservedele skulle specialfremstilles.
- I nogle elevatorer kan der ligge små sten i revnen i døråbningen. Ser man disse, skal man ikke tilkalde hjælp, men blot selv fjerne stenen.
- Hvis ens vinduer skal smøres, skal man blot give viceværten besked.
- Der er ventilationsspjæld i alle vinduer i samtlige lejligheder. Der opfordres til at man holder dem åbne.
- Affaldssortering. Der bliver desværre slet ikke sorteret affald ordentligt, hvilket er forbundet med store omkostninger for foreningen. Formanden viste billeder af eksempler på dårlig sortering. Guide til affaldssortering kan findes på foreningens hjemmeside og vedlægges desuden nærværende referat. Hvis man udlejer sin lejlighed, har man pligt til at drage omsorg for at ens lejer overholder foreningens regler, og sorterer sit affald. Farligt affald afleveres i de dertil indrettede skabe.
 - o Hvis man er i tvivl om sortering, kan man med fordel benytte Kredsløbs sorteringsguide: www.kredslob.dk/sorteringsguiden
- Asfalt ved nr. 96-106 ser meget slidt ud. Der er afsat penge i budgettet for 2025 til udbedring.
- Synlige rør i lejlighederne med kosmetiske skader, udbedres som udgangspunkt ikke. Man skal dog som ejer overholde sin oplysningspligt overfor ejerforeningen hvis det begynder at se slemt ud.
- Årshjulet for bestyrelsen er blevet opdateret, og hvis man har emner man ønsker medtaget, kan de sendes direkte til bestyrelsens mail: Bestyrelse.Katrinebjerg@Gmail.com
- Status på projektet omkring gulvvarme uden målere i lejlighederne blev efterspurgt. Bestyrelsen oplyste, at det har været et meget tidskrævende projekt, og at det viste sig, at 5 lejligheder manglede målere.
- Der er afsat penge i budgettet til at skifte termostater i kælderen således, at man ikke skal tømme hele blokken for vand for blot at skifte en radiator i en enkelt lejlighed.

Efter et par opklarende spørgsmål blev beretningen taget til efterretning.

Ad 3. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor

Dirigenten redegjorde for, at regnskabet som vanligt ikke fremlægges på generalforsamlingen. Årsrapporten udviste et overskud på 16.516 kr. i 2024 som blev overført til egenkapitalen der herefter udgør 640.386 kr.

Da ingen havde spørgsmål eller kommentarer, blev årsrapporten godkendt.

Ad 4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan til godkendelse

Formanden henviste til den igangværende vedligeholdelsesplan som bestyrelsen foreslår at man fortsætter med. Denne ligger frit tilgængelig på foreningens hjemmeside. Der var ingen der havde indvendinger herimod.

Ad 5. Indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag.

Ad 6. forelæggelse af budget til godkendelse

Da ingen havde indsigelser til budgettet, konstaterede dirigenten uden indsigelser og afstemning, at budgettet var enstemmigt godkendt.

Ad 8+9. Valg af medlemmer til bestyrelsen og suppleanter for disse

Bestyrelsen skulle ifølge vedtægten § 8, stk. 1 bestå af formand og yderligere 3-5 bestyrelsesmedlemmer valgt for to år samt 1-2 suppleanter valgt for et år.

Bestyrelsen består efter generalforsamlingen af:

Formand, Anders Krojgaard Lund	(på valg i 2026)
Mikael Møller	(på valg i 2026)
Ann-Louise Kragelund Jensen	(på valg i 2026)
Kim Birkemose Jensen	(på valg i 2027)
Johnny Højgaard	(på valg i 2027)
Arne Skovhaug	(på valg i 2027)

Suppleanter:

1. Henrik Nørr	(på valg i 2026)
2. Mette Kildegaard	(på valg i 2026)

Ad 10. Valg af revisor

RSM Danmark blev genvalgt som foreningens revisor.

Ad 11. Eventuelt

Under punktet eventuelt blev følgende drøftet:

- En ejer fra en stuelejlighed fortalte at der var problemer med at lejligheden er meget varm, hvilket er på grund af de lodrette varmerør inde i lejlighederne. Bestyrelsen oplyste, at ejendommen er forsynet med et såkaldt "1 strengs system"

- En ejer bemærkede, at der kan være problemer med at finde en parkeringsplads når man kommer sent hjem. Det blev konstateret at det desværre er et stigende problem. Det har endnu ikke været muligt at finde en løsning. Bestyrelsen har prøvet.

Da der herefter ikke var yderligere bemærkninger, konstaterede dirigenten, at dagsordenen var udtømt, og takkede for god ro og orden. Generalforsamlingen sluttede kl. 20.15.

**Dette dokument er underskrevet digitalt af formanden og dirigenten ved brug af MitID.
Underskrifter fremgår af dokumentets sidste side.**

Som dirigent:

Som formand:

.....

Rikke Hvass

.....

Anders Krojgaard Lund

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.”

Frederikke Hvass

CEJ AARHUS A/S CVR: 34206465

Dirigent

Serienummer: 2a61e5d5-27b0-4141-a7d7-b5f029053fbd

IP: 178.72.xxx.xxx

2025-05-14 08:09:09 UTC



Navnet er skjult

Bestyrelsesformand

På vegne af: EF Katrinebjergparken

Serienummer: c3502acd-e9b6-4870-b44b-318c13d0cde8

IP: 130.185.xxx.xxx

2025-05-14 14:28:15 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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.