

Referat af ordinær generalforsamling 2025

i Grundejerforeningen Universitetsparken

Afholdt den 27. maj kl. 17:00 hos ProDomus

Generalforsamlingen blev afholdt med følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent og referent.
- 2) Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
- 3) Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
- 4) Forslag.
- 5) Forelæggelse af budget for indeværende år til godkendelse.
- 6) Valg af formand for bestyrelsen
Sune Damsig er på valg – modtager ikke genvalg
- 7) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

På valg er:

Lars Hansen – villig til genvalg.

Per Jensen – villig til genvalg.

- 8) Valg af suppleanter til bestyrelsen.

- 9) Valg af revisor

- 10) Eventuelt

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

Formanden bød velkommen til de fremmødte.

Ad. 1. Valg af dirigent og referent

Pernille Hansen fra ProDomus blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt i henhold til de vedtægtsbestemte krav.

I alt var 10 medlemmer ud af 65 lejligheder i foreningen repræsenteret på generalforsamlingen med et samlet fordelingstal på 10 ud af 91.

Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig i henhold til den fremsendte dagsorden.

Da der ikke var indsigelser imod formalias overholdelse, fortsatte generalforsamlingen.

Ad 2. Bestyrelsens beretning

Formanden fra bestyrelsen aflagde på bestyrelsens vegne årets beretning, som er vedlagt nærværende referatet.

Der var en enkel bemærkning til beretningen. Der var en ejer som spurgte ind til om der kan komme flere molokker til plast/metal. Medmindre Nordværk stiller krav til grundejerforeningen om at etablere flere molokker, har bestyrelsen ikke tænkt sig at foretage sig noget. Bestyrelsen henviser ejerne til at benytte molokkerne ved Tinbergens Alle 27.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

Ad 3. Forelæggelse af årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2024.

Årets resultat udgjorde et negativt resultat på kr. 14.863,00.

Herefter består egenkapitalen af kr. 172.173,00. Grundfonden udgør kr. 248.000,00.

Bestyrelsen supplerede med renovationsregnskabet samt tabet heraf som fremgår under udgifterne for 2024. Dette er på baggrund af fejl i 2021 og 2022.

Der er nu ryddet op i det og renovationsregnskabet er der ny styr på.

På grund af stigende omkostninger til renovation fra Nordværk, kan det komme på tale at aconto beløb til renovation hæves i 2026.

Bestyrelsen gjorde ligeledes opmærksom på at det negative resultat skyldes vedligeholdelsesposterne og gjorde samtidig opmærksom på, at det er væsentlig bedre resultat end budgetteret.

Herefter blev regnskabet enstemmigt godkendt.

Ad 4. Forslag

Ingen indkomne forslag.

Ad 5. Forelæggelse af budget for indeværende år.

Dirigenten gennemgik budgettet for 2025.

Der er budgetteret med uændret fællesudgifter.

Bestyrelsen supplerede med at der kommer ny gartner i stedet for Buus. Det er heraf til en fornuftig pris. Det forventes at sommervedligeholdelsen bliver lidt dyre, hvoraf vintervedligeholdelsen bliver billigere.

Hvis man oplever problemer med vedligeholdelsen, bedes man henvende sig til bestyrelsen.

Herefter blev budgettet enstemmigt godkendt.

Ad 6. Valg af formand

Sune Damsig modtog ikke genvalg, da han fraflytter 01.07.25.

Bent Østergaard blev valgt som formand for 2 år.

Karl Sørensen blev dog valgt som kontaktperson til ProDomus samt fakturagodkender.

Ad 7. Valg af andre medlemmer

Lars Hansen blev genvalgt for 2 år.

Per Jensen blev genvalgt for 2 år.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand: Bent Østergaard, Seiferts Alle 11 – på valg 2027

Lars Hansen, Tinbergens Alle 12 – på valg 2027

Per Jensen, Tinbergens Alle 81 – på valg 2027

Morten Kristiansen, Tinbergens Alle 26 – på valg 2026

Karl Sørensen, Tinbergens Alle 83 – på valg 2026

Ad 8. Valg af suppleanter

Vanessa Fredborg, Seiferts Alle 11 blev valgt.

Ad 9. Valg af revisor

Thomas Lageri Tomra Milverts blev genvalgt.

Ad 10. Eventuelt

En ejer gjorde opmærksom på de dårlige forhold for gående og cykellister ad Alfreds Nobels vej. Der burde være gangstier og cykelstier.

Det ønskes at der arbejdes videre med problemet samt presse på ved kommunen, eventuelt i samarbejde med de øvrige foreninger.

Ved udkørsel ved Seiferts Alle skygger bøgehækkene for trafikudsynet. Der rettes henvendelse til den pågældende grundejerforening.

Der var spørgsmål til grundskyld for fællesarealerne. ProDomus rådgiver ikke herom, men sender alt information videre til bestyrelsen hvis dette kommer.

Det ønskes at ProDomus eventuelt afholder kursus vedr. emnet. Dette tager ProDomus med videre til efterretning.

Fællesarbejdsdag er søndag den 15. juni kl. 10:00. Der er endnu ingen tilmeldinger. Det er skrevet på Facebook. ProDomus sender gerne en besked ud for bestyrelsen vedr. dette, hvis bestyrelsen fremsender et skriv til ProDomus.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen kl. 17:55 og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet elektronisk med MitID af formanden og dirigenten. Underskrifter 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Pernille Murmann Hansen

ProDomus CVR: 16548928

Dirigent

Serienummer: aa6040ff-effa-49d6-b8cf-2e53bfaabd06

IP: 91.215.xxx.xxx

2025-05-28 13:00:18 UTC



Karl Kristen Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: be500a57-bedc-40f7-91e1-bd4a7b65fabb

IP: 85.218.xxx.xxx

2025-05-28 13:21:30 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. 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.

Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år (2024)

Regnskabsåret 2024 var administrations- og driftsmæssigt set et stille år.

Legeplads

For at sikre, at vi som grundejerforening og bestyrelse lever op til vores forpligtelser i relation til legepladsen, valgte vi i 2024 at antage firmaet Dalpin (Dansk Legepladsinspektion) til at forestå en årlig inspektion af legepladsen i en femårig periode. Prisen herfor er ca. 1.100 kr. pr. år.

Ved første inspektion blev der konstateret en række forhold, som krævede udbedring. Herunder skulle kanterne omkring faldsandet beskæres, så bredden på faldsandet blev bragt tilbage til de foreskrevne 340 cm. fra midten af gyngestativet, da græsset med tiden vokser ind i området, hvor der skal være sand. Herudover skulle der tilføres yderligere faldsand, så afstanden mellem rutsjebanens afslutning og underlaget blev reduceret, ligesom der var nogle bolte, der skulle efterspændes m.v.

Dele af arbejderne forestod bestyrelsen selv, mens Buus Anlægsgartner blev hyret til bl.a. at beskære kanterne omkring faldsandet samt tilføre det manglende faldsand.

Renovationsregnskab – molokkerne (Tinbergens Alle 61-67)

I 2024 konstaterede bestyrelsen desværre nogle uregelmæssigheder i relation til renovationsregnskabet/gennemfaktureringsordningen vedrørende molokkerne ved Tinbergens Alle 61-97, som indikerede, at der desværre nok ikke helt har været tilstrækkeligt styr på gennemfaktureringsordningen hos vores tidligere administrator.

Karl lagde derfor en ekstraordinært stor indsats i at få gennemtrawlet regnskaber, fakturaer m.v. flere år tilbage i et forsøg på at afdække, hvor det er gået galt.

Undersøgelserne bekræftede desværre vores formodning om, at der hos vores tidligere administrator er sket en fejl i administrationen af renovationsregnskabet. Mere konkret er der tilbage i 2021 og tilsvarende i 2022 sket en fejl hos vores tidligere administrator, som har betydet, at foreningen har skubbet et underskud på renovationsregnskabet på i alt 9.770 kr. foran sig, som har givet anledning til lidt støj rent regnskabsmæssigt.

Alt dette vil Karl fortælle mere om, når vi kommer til regnskabet, men kort fortalt har vi i bestyrelsen valgt at henstille til, at man tager beløbet som tab i foreningens regnskab for 2024 for én gang for alle at få det ud af verden.

Det har vi valgt, både fordi der – trods alt – er tale om et relativt begrænset beløb rent størrelsesmæssigt, og fordi fejlen er opstået så langt tilbage i tid, at det – med de løbende til- og fraflytninger vil være en uforholdsmæssigt tidskrævende opgave at afdække, præcis hvilke nuværende eller tidligere ejere, foreningen måtte have penge til gode hos, hvis det overhovedet kan lade sig gøre. Samtidig har vi vurderet, at det vil være ørkesløst at forsøge at kræve eventuelle tilgodehavender ind hos tidligere beboere, som ikke har noget incitament til at betale, og at det ikke vil kunne svare sig for foreningen rent økonomisk at betale et inkassofirma for at stå for inddrivelsen af de forholdsvis beskedne beløb.

Der er dog ikke noget, der er så skidt, at det ikke er godt for noget, og det positive ved hele denne misere er, at vi nu kan sige, at der er kommet styr på renovationsregnskabet/gennemfaktureringsordningen, hvilket bl.a. har givet anledning til, at vi har valgt at hæve a conto indbetalingerne til ordningen for i højere grad at imødegå fremtidige tab, herunder i forbindelse med ejerskifte.

Stibomme

Som bekendt blev det på en ekstraordinær generalforsamling i 2023 besluttet at etablere stibomme ved cykelstiens udmunding på Seiferts Allé (både den østlige og vestlige side) samt ved cykelstiens på Karlfeldts Allé.

I bestyrelsen valgte vi dog at afvente årsregnskabet for 2023, før vi satte arbejdet i gang; dette for at være helt sikre på, at der ikke gemte sig nogle uforudsete overraskelser i regnskabet, som kunne påvirke foreningens ellers sunde økonomi.

Det gjorde der som bekendt ikke, og stibommene blev derfor etableret i efteråret 2024.

Øvrigt

I forbindelse med græsslåning blev der i løbet af 2024 ødelagt et par af de "Hund i snor, lort i pose"-skilte, der er placeret på fællesarealet. Skiltene blev udskiftet på Buus Anlægsgartners regning. Enkelte andre skilte har bestyrelsen valgt selv at bekoste udskiftning af, da det er usikkert, hvordan de er blevet ødelagt. Bestyrelsen valgte i den forbindelse at bestille i alt fem skilte, hvoraf vi endnu har to på lager, hvis behovet opstår.