

REFERAT

af ordinær generalforsamling i E/F Fuglebakken/Musvågevej

Torsdag den 22/5 2025 hos BDO Odense

Dato for referat: 22/05 2025

Indkaldt rettidigt iht. vedtægter.

Med deltagelse af bestyrelsen (formand Morten Kops-Hansen, næstformand Christa Valentine Schmidt, medlem Torben Hybertz Pedersen), 2 øvrige ejere samt 2 revisorer (Jørgen Kiilerich og Palle Knudsen).

Dirigent: Pia Høyrup

Referent: Klara Larsen

1. Formandens beretning

- Ny belægning med sten på parkeringspladsen er budgetteret.
- Fælles skraldeordning er fravalgt grundet høje omkostninger.
- Husordenen er opdateret – beboere skal tegne særskilt glas- og sanitetsforsikring.
- Rørskade lokaliseres fortsat – pt. forsvinder ca. 500 liter vand i døgnet. Beboelsesvogn er opstillet på p-plads.
- Skift til forsikringsselskabet Concordia pr. 1/6-2024 grundet besparelser.
- bod for udeblivelse til arbejdsdag hæves til 1000kr i 2026
- Ødelagt havedør ved cykelkælder – håndværker er kontaktet.
- Omkostninger pga. rørskaden er endnu ikke kendte – fokus på budgetdisciplin fremover.
- Kloakdråber fra lejlighed i stueetage undersøgt – installation på 1. sal er ulovlig, men tæt.
- Diskussion i bestyrelsen om overdækkede terrasser – eksisterende overdækning foran vaskekælder bevares, da husorden ikke specificerer dato for ændringen.

Formandens beretning blev godkendt.

2. Regnskab for 2024

- Intet behov for nyt tag – nuværende kan holde længe ifølge faglig vurdering. Hvis beskadiget, skal det udbedres pga. asbest.
- Ejendomsomkostninger: 451.000 kr. – herunder p-plads, el, vand, varme, forsikringer og elmålere.

- Underskud: 88.519 kr., dækkes af egenkapitalen. Underskuddet skyldes primært udgifter til p-plads og elmålere.

Regnskabet blev godkendt.

3. Budget for 2025

- Vaskeribudget reduceret fra 13.000 til 5.000 kr.
- Skønnet bod for udeblivelse fra arbejdsdag på 12.000 kr. indregnes (svarende til 30 ejere).
- Renovation stiger en smule.
- Vedligeholdelse nedjusteret til 135.000 kr. (bl.a. pga. ny trappe, trailer og træfældning).
- Administration: 110.000 kr. anvendt sidste år – stigning grundet højere timepriser og øget vejledning i forbindelse med ny lovgivning om elmålere.
- Bestyrelsesformandens indsats blev fremhævet af revisoren – han lægger betydelig tid i arbejdet, hvilket har medført konkrete besparelser for foreningen.
- Foreslået bidragsstigning: 24 kr. pr. m² pr. år fra 1/7 2025. **Vedtaget.**

Budgettet blev godkendt.

4. Valg

- **Formand:** Morten Kops-Hansen genvalgt uden modkandidater.
 - **Bestyrelsesmedlemmer:** Christa Valentine Schmidt og Torben Hybertz Pedersen genvalgt.
 - **Suppleant:** Sebastian Tang Reilly valgt. Suppleanten vil fremover deltage i bestyrelsesmøder.
 - **Revisor:** BDO valgt, da PK Revision nedlægges. Ønske om udvidet gennemgang. Begge beslutninger vedtaget.
-

5. Eventuelt

- Bod for udeblivelse fra arbejdsdag hæves fra 400 kr. til 1.000 kr. fra 2026.
 - Arbejdsdagen forventes afholdt den 21. juni 2025 og vil vare ca. 4 timer med forplejning.
 - Der blev gjort opmærksom på, at det er den enkelte ejers ansvar at overholde husorden.
-

Generalforsamlingen blev afviklet i god ro og orden og afsluttet efter 2 timer.

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.”

Klara Bussenius Larsen

Underskriver

Serienummer: b27b2eae-adcf-4974-92bf-39fde032f341

IP: 188.182.xxx.xxx

2025-06-23 15:23:37 UTC



Pia Høyrup

Underskriver

Serienummer: 42443ada-adf1-4c1d-9dba-8e6f2ffaec90

IP: 185.155.xxx.xxx

2025-06-23 16:26:08 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 underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.