

Advokatfirmaet Ternstrøm

Hovedgaden 423 • • 2640 Hedehusene • Tlf 46 56 00 65 • Fax 46 59 00 66 • E-mail advokaterne@ternstrom.dk

Uno Ternstrøm administrator

Mette Ternstrøm advokat (L)

Steen Ternstrøm advokat (L)

J.nr. 1003799

E/F HALLANDS ENGE

Referat af ordinær generalforsamling den 8. april 2025

År 2025, den 8. april kl. 19.00 afholdtes på Torstorpsskolen, Taastrup, ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Hallands Enge. Til stede var 27 ejerlejligheder, heraf 6 ved fuldmagt, repræsenteret og administrator ved Bjarke Jensen.

Formand Eva Olsen bød forsamlingen velkommen.

Ad 1. Valg af dirigent:

Efter forslag fra Eva Olsen blev Bjarke Jensen valgt som dirigent og referent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Ad 2. Bestyrelsens årsberetning:

Formanden aflagde på bestyrelsens vegne årsberetning.

Eva Olsen henviste til den skriftlige årsberetning, der var omdelt sammen med indkaldelsen.

Dirigenten konstaterede, at beretningen blev taget til efterretning.

Ad 3. Årsregnskab 2024:

Bjarke Jensen gennemgik årsregnskabet.

Det blev med henvisning til revisionspåtegningen bemærket, at regnskabet ifølge revisor anses som retvisende.

Bjarke Jensen gennemgik herefter resultatopgørelsen med henvisning til noter, forslag til resultatdisponering, balancen med aktiver og passiver samt egenkapitalopgørelsen.

Det blev fremhævet, at foreningen på driften kom ud af året med et underskud på kr. 585.890. Underskuddet var noget mindre end det budgetterede underskud på kr. 1.043.500. Bjarke Jensen bemærkede, at de mange omkostninger primært kunne henføres til udskiftningen af vinduer ved de franske altaner og udbedring af gulvskader.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen enstemmigt godkendte årsregnskabet.

Ad 4. Budget 2025 og fastsættelse af månedlig fællesudgift:

Dirigenten gennemgik budgetforslaget for 2025.

Det blev fremhævet, at der var lagt op til en stigning i fællesudgiften fra d. 1. maj 2025 med kr. 7.500 per måned efter fordelingstal.

Bjarke Jensen konstaterede, at foreningen har kørt med likviditetsmæssige underskud i et par år.

Det fremlagte budgetforslag blev enstemmigt vedtaget.

Ad 5. Valg af formand for bestyrelsen:

Ingen på valg.

Ad 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen:

Rezkar Derki og Charlotte Nielsen var på valg.

Rezkar Derki, Steen Hansen og Eva-Lis Nugent ønskede at modtage valg.

Dirigenten konstaterede, at der kun kunne vælges 2 medlemmer til bestyrelsen. Der blev afholdt skriftlig afstemning.

Rezkar Derki og Eva-Lis Nugent modtog flest stemmer og blev begge valgt for 2 år.

Bestyrelsen består herefter af:

Eva Olsen (formand – 41, st. th.) – indtil 2026

Shirley Wong – indtil 2026

Eva-Lis Nugent (3) – indtil 2027

Mimi Laursen (35, 2. tv.) – indtil 2026

Rezkar Derki (39, st. th.) – indtil 2027

Ad 7. Valg af suppleant:

Steen Hansen, Haroon Sajjad og Mathias Andreasen ønskede at modtage valg.

Dirigenten konstaterede, at der skulle vælges 2 suppleanter.

Der blev afholdt skriftlig afstemning.

Haroon Sajjad blev valgt som 1. suppleant og Steen Hansen som 2. suppleant.

Ad 8. Valg af revisor:

Bjarke Jensen bemærkede, at TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab var fusioneret med Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab.

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab blev valgt som foreningens revisor.

Ad 9. Forslag:

A) Forslag fra bestyrelsen om installation af fibernet:

Dirigenten konstaterede, at der var stillet forslag om installation af fibernet, og at der kunne vælges mellem enten TDC Net eller Global Connect som leverandør.

Bestyrelsen havde inviteret en repræsentant fra TDC Net og en repræsentant fra Global Connect til at præsentere de to løsninger.

Necla Dogan præsenterede TDC Net og deres tilbud på fibernet.

Det blev fremhævet, at TDC Net kun står for at bygge infrastrukturen, og at TDC Net ikke tilbyder abonnementer. Som beboer vil man kunne vælge et abonnement hos en af de pt. 14 udbydere af fibernet, som TDC Net samarbejder med.

Necla Dogan understregede, at der ikke er tilslutningspligt for ejerforeningens medlemmer, og at tilslutningen er vederlagsfri for ejerforeningen.

Necla Dogan svarede herefter på spørgsmål om fibernetløsningen fra TDC Net. Forespurgt blev det bl.a. oplyst, at YouSee er en af de 14 udbydere, som TDC Net samarbejder med, at fibernettet vil kunne være installeret inden udgangen af 2025, og at der ikke er krav om forhåndstilslutning fra beboerne.

Forsamlingen takkede Necla Dogan for hendes præsentation af TDC Net.

Jesper Melballe fra Bolig Buddy præsenterede Global Connects løsning på fibernet.

Jesper Melballe fremhævede, at Global Connect ikke piller ved de eksisterende coax kabler, men at Global Connect i stedet ligger et nyt fibernetkabel ind.

Jesper Melballe oplyste, at Global Connect har besigtiget bygningerne, og at hovedskabet for fibernettet forventes placeret i kælderen, hvorfra kabler formentlig vil blive ført til loftet. I rækkehusene vil kablerne blive trukket igennem lofterne og i tårnet via skakten.

Jesper Melballe oplyste, at der blandt de mulige udbydere bl.a. vil kunne vælges mellem YouSee, Norlys og Hiper. Det blev pointeret, at det udstyr der leveres til beboerens bolig afhænger af den udbyder, man vælger.

Jesper Melballe fremhævede, at Global Connect som udgangspunkt kræver, at 40 % af ejerforeningens medlemmer tilkendegiver, at de vil benytte fibernettet, men at tilkendegivelsen ikke er bindende.

Jesper Melballe oplyste, at installation af fibernet i ejendommen ikke vil koste ejerforeningen noget.

Jesper Melballe foreviste noget af det udstyr og de kabler, som Global Connect benytter. Forsamlingen drøftede fibernetløsningen fra Global Connect.

Forespurgt oplyste Jesper Melballe bl.a., at tidshorisonten for installation af fibernet i ejendommen forventeligt vil være mellem 4 og 6 måneder efter ejerforeningens accept.

Forsamlingen takkede Jesper Melballe for hans præsentation af Global Connect.

Dirigenten konstaterede, at forslaget fra bestyrelsen om fibernet indeholdt mulighed for at vælge en blandt to forskellige leverandører, og at det derfor indledningsvis skulle afklares, hvilken leverandør generalforsamlingen foretrak. Derefter ville generalforsamlingen skulle tage stilling til, om der skulle indgås aftale om installation af fibernet, eller om forslaget om installation af fibernet helt skulle forkastes.

Forsamlingen drøftede forslaget og de to valgmuligheder. Det blev bl.a. bemærket, at ejerforeningen også kunne overveje at få sit eget fibernet, således at ejerforeningen selv ejede kablerne. Dirigenten konstaterede, at der ikke var ønske om at stille ændringsforslag.

Dirigenten lod herefter spørgsmålet om valg af enten TDC Net eller Global Connect som leverandør af fibernet komme til afstemning. Dirigenten konstaterede, at der var flertal for at vælge Global Connect som leverandør.

Generalforsamlingen skulle herefter tage stilling til, om der skulle indgås aftale med Global Connect om installation af fibernet, eller om forslaget om installation af fibernet helt skulle

forkastes.

Dirigenten konstaterede, at der var flertal for forslaget om indgåelse af aftale om installation af fibernet med Global Connect som leverandør. Forslaget blev således vedtaget.

Ad 10. Eventuelt:

Forsamlingen drøftede udfordringer med kalk i vandrør. Bestyrelsen oplyste, at bestyrelsen ikke har fået noget konkret tilbud på udbedring.

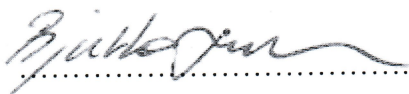
Forsamlingen drøftede udskiftning af vinduer ved de franske altaner. Forespurgt oplyste bestyrelsen, at der er sket udskiftning i 9 boliger i 2025, og at næste udskiftning forventes at finde sted i marts eller april 2026, når der er sparet penge op til det. Bestyrelsen oplyste, at der indtil videre er foretaget udskiftning i 23 boliger i alt. Det blev oplyst, at boligerne hidtil er blevet udvalgt efter behov på baggrund af de tilbagemeldinger og besigtigelser, som har fundet sted. Bestyrelsen vil fortsætte med at lave løbende prioriteringer.

Det blev bemærket, at udskiftningen ser ud til at virke, idet færre boliger har haft problemer med vandindtrængen.

Da ingen andre ønskede ordet herefter, konstaterede dirigenten, at dagsordenen var udtømt og takkede for god ro og orden.

Formand Eva Olsen takkede for fremmødet og hævdede generalforsamlingen.

Som dirigent:



Bjarke Jensen

