



## G/F Sadolinparken

### Referat af ordinær generalforsamling 2022

Onsdag den 2. marts 2022 kl. 14.30 blev der holdt ordinær generalforsamling i G/F Sadolinparken. Generalforsamlingen blev afholdt hos CEJ Ejendomsadministration A/S, Meldahlsvej 5, 1613 København V.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Velkomst og indledning v/formanden.
2. Valg af dirigent og referent.
3. Orientering om Grundejerforeningen Sadolin v/formanden.
4. Godkendelse af regnskab for 1/1 – 31/12-2021 v/administrator.
5. Fastsættelse af kontingent for 2022, herunder fremlæggelse af budgetforslag for 2022 v/administrator.
6. Valg af 3 eller flere bestyrelsesmedlemmer. Alle bestyrelsens medlemmer er på valg. De nuværende bestyrelsesmedlemmer er: Rasmus Gregersen (genopstiller), Peter Thøysen (genopstiller), Mai-Brit H. Nielsen (genopstiller) og Ole Juhl Hansen (genopstiller).
7. Valg af 1 suppleant til bestyrelsen
8. Indkomne forslag.
9. Eventuelt.

Der var repræsenteret 9 medlemmer med et fordelingstal på 20.605, heraf 7.425 ved fuldmagt, hvilket giver et samlet fordelingstal på 20.605/36.152.

---00---

#### **Ad 1 Velkomst**

Formand Ole Juhl Hansen bød velkommen til generalforsamlingen og administrator Hanne Rosenkilde fra CEJ Ejendomsadministration A/S. Derefter gik forsamlingen over til at behandle dagsordenen.

#### **Ad 2 Valg af dirigent**

Formanden foreslog Hanne Rosenkilde som dirigent og referent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig. Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

#### **Ad 3 Orientering om grundejerforeningen**

Formandens beretning, der er vedhæftet dette referat, blev taget til efterretning.

#### **Ad 4 Årsregnskab 2021**

Administrator Hanne Rosenkilde gennemgik i hovedtræk årsrapporten for 2021 og gjorde opmærksom på, at der var en blank påtegning fra revisor.



Årsrapporten viste et overskud på 7.007 kr. hvor der også var afsat 125.000 kr. til vejfonden. Dette gav et samlet afsat beløb til vejfonden på 250.000 kr. Tidligere hensættelse til vejfonden er brugt i 2019 til asfalteringsarbejdet. Egenkapitalen er herefter på 540.510 kr.

Det skal for en god ordens skyld bemærkes, at hensættelse til vejfonden på 125.000 kr. vurderes i underkanten af, hvad der forventes at skulle bruges. Dette er en bevidst beslutning fra bestyrelsens side.

Efter få spørgsmål blev årsrapporten 2021 herefter godkendt.

#### **Ad 5 Budget 2022**

Administrator Hanne Rosenkilde gennemgik budgettet i hovedtræk og oplyste, at medlemsbidraget er uændret i forhold til 2021. Udgiftsposterne er fastsat ud fra kendte udgifter for 2022 samt regnskab 2021. De forskellige poster er tillagt forventede prisstigninger.

Derudover bliver der fortsat overført 125.000 kr. til vejfonden, hvilket derefter giver et forventet underskud/bevægelse i egenkapital på 20.700 kr.

Der var et ønske fra forsamlingen, at egenkapitalen pr. 31.12.2021 blev oplyst i dette budget, hvorfor et revideret budget 2022 sendes med ud sammen med dette referat.

Efter drøftelser om størrelsen af udgifter til snerydning samt, at den manglende udgift til vejbump kun bliver på ca. 8.000 kr. mod budgetteret 20.000 kr. blev budget 2022 herefter godkendt.

#### **Ad 6 Valg til bestyrelsen**

Til bestyrelsen opstillede: Rasmus Gregersen, Peter Thøysen, Mai-Brit H. Nielsen og Ole Juhl Hansen. Alle fire blev genvalgt.

Bestyrelsen har efter generalforsamlingen konstitueret sig således:

Formand/sekretær Ole Juhl Hansen	Byggeselskabet Morgens de Linde m.fl. Lyneborggade 9, 2300 Kbh. S	(på valg i 2023)
Peter Thøysen	E/F matr.nr. 4511 Holmbladsgade 70D+E, 2300 Kbh. S	(på valg i 2023)
Rasmus Gregersen	Fonden DIS Holmbladsgade 70B, 2300 Kbh. S	(på valg i 2023)
Mai-Brit H. Nielsen	AB Sadolinparken Lyneborggade 9-13, 2300 Kbh. S	(på valg i 2023)

#### **Ad 7 Valg af 1 suppleant til bestyrelsen**

Der var ingen der stillede op til suppleantposten, hvorfor der ikke blev valgt 1 suppleant til bestyrelsen.



### **Ad 8 Indkomne forslag**

Der var ingen indkomne forslag.

### **Ad 9 Eventuelt**

- 1) Husqvarna klipper skal enten skiftes eller have nyt aggregat. En ny klipper koster ca. 24.000 kr. og et aggregat koster ca. 17.000. Formanden vil, ved køb af ny klipper, forsøge at den gamle tages i bytte for et mindre beløb.
- 2) Et medlem spurgte til muligheden for virtuel deltagelse på bestyrelsesmøder og generalforsamling. Dette vil der blive arbejdet videre med.
- 3) Ved DIS skal der opsættes parkering forbudt skilte; men der skal peges ud, hvor disse skilte skal sættes op.
- 4) Et medlem nævnte, at de bruger Snevagten til snerydning, om dette var en mulighed i stedet for den nuværende. Formanden udbad sig telefonnummer til Snevagten. Administrator lovede at maile dette.
- 5) Der blev spurgt til, hvad der er viceværtens opgaver, og hvad der er de enkelte ejendommers opgaver. Det blev aftalt, at administrator sender denne oversigt med ud med dette referat.

Herefter hævede dirigenten generalforsamlingen kl. 15.40 og takkede for god ro og orden.

Hanne Rosenkilde  
Dirigent

# PEÑEÖ

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.  
Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

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

## Hanne Rosenkilde

Dirigent

Serienummer: CVR:29803250-RID:17048557

IP: 86.58.xxx.xxx

2022-03-24 13:37:36 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: P0C05-M851D-0QMPZ-VF5F7-C2TQ2-DLNOJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indle-

## Årsberetning for Grundejerforeningen Sadolinparken 2021

Jeg vil gerne starte med at byde alle velkommen til Grundejerforeningen's 17. ordinære generalforsamling.

Efter sidste års ordinære generalforsamling har der i stort omfang været normal drift i foreningen, men bestyrelsesarbejdet har i stort omfang været virtuel/digitalt.

Efter den ordinære generalforsamling konstituerede bestyrelsen sig som følger:

Formand/sekretær Ole Juhl Hansen repræsenterende Byggeselskab Mogens de Linde m.fl.

Menigt medlem Mai-Brit Nielsen repræsenterende E/F Sadolinparken

Menigt medlem Rasmus Gregersen repræsenterende Holmbladsgade 70B (DIS) og

Menigt medlem Peter Thøysen repræsenterende Holmbladsgade 70Dog E

At få en bestyrelse til at fungere såvel praktisk som socialt kan man kun gøre når de personer, som er valgt helt igennem tror på samarbejde og brænder for sagen. Og det føler vi er lykket på trods af den mærkelige tid vi lever i med corona restriktioner.

Vi har haft 4 bestyrelsesmøder, hvoraf 3 har været virtuelt, i løbet af året, og vores planlagte aktiviteter i bestyrelsen har været nogenlunde normal. Jeg valgte at melde afbud til mødet i november, hvor jeg har holdt Peter Thøysen og Robert orienteret over telefonen, men mødet blev aflyst da flere andre også meldte afbud p.g.a. covid-19 smitten.

De vigtigste emner/ting som bestyrelsen har arbejdet med er løsning af aktuelle problemstillinger og endelig afslutning af vejbumpe.

De virtuelle møder har omhandlet

Konstituering af bestyrelsen efter generalforsamlingen og

Det årlige regnskabs- og budget møde inden indkaldelsen til generalforsamlingen

Samt et virtuelt møde med samme indhold som nedenstående fysiske møde

På de 1 fysiske møder har vi udover den daglige drift bl.a. diskuteret/besluttet

Rotter, et evigt tilbagevendende problem.

Graffiti diskuteres fortsat.

Vi har arbejdet med et vedligeholdelses program/langtidsbudget, som har et dynamisk liv, hvor der slettes og tilføjes løbende.

Vi har fået rettet op på belysningen bag Netto og fået nogle slidte dele på legepladsen repareret/udskiftet.

Udskiftet 6 affaldsbeholdere.

Fået etableret vejbump på Holmbladsgade.

Jeg vil gerne afslutte med en tak til bestyrelsen, administrator og Robert for et godt og konstruktivt samarbejde i det forløbne år.

Århus, 2.3.2022

Ole Juhl Hansen

# Grundejerforeningen Sadolin

	Budget	Realiseret	Budgetforslag
	2021	2021	2022
<b>Indtægter:</b>			
Medlemsbidrag	910.800,00	910.800,00	910.800,00
Anden indtægt	0,00	0,00	0,00
Renteindtægter	0,00	0,00	0,00
<b>Indtægter i alt</b>	<b>910.800,00</b>	<b>910.800,00</b>	<b>910.800,00</b>
<b>Udgifter:</b>			
Leje lokaler inkl. vicevært kontor	77.000,00	77.935,00	80.300,00 se note
Telefon	4.000,00	2.149,00	3.000,00
Administrationsomkostninger inkl. digital postkasse	42.000,00	37.875,00	38.700,00
Snerydning af veje og fortov	22.000,00	94.034,00	70.000,00
EL/Gadebelysning	12.000,00	11.956,00	15.000,00
Revisorassistance	12.000,00	12.125,00	13.000,00
Forsikring	17.000,00	16.652,00	18.000,00
Diverse porto og gebyrer	6.000,00	4.933,00	6.000,00
Rottebekæmpelse	15.000,00	12.037,00	15.500,00
Vedligeholdelse traktor og maskiner	6.000,00	15.309,00	20.000,00
Vedligeholdelse veje, fortove, belysning og bede	100.000,00	99.749,00	100.000,00
Planlagt vedligeholdelse - vejbumper maskiner og småanskaffelser	35.000,00	15.124,00	20.000,00
Gaver og blomster	1.000,00	0,00	1.000,00
Møde udgifter	3.000,00	1.012,00	3.000,00
Andre finansielle omkostninger/renteudgifter	4.000,00	6.434,00	7.000,00
Viceværtsomk.: løn og pension mv	360.000,00	345.641,00	360.000,00
Viceværtafløsning	21.000,00	17.681,00	21.000,00

<b>Udgifter i alt</b>	<b>752.000,00</b>	<b>778.793,00</b>	<b>806.500,00</b>
<b>Resultat</b>	<b>158.800,00</b>	<b>132.007,00</b>	<b>104.300,00</b>
<b>Bevægelser egenkapital</b>			
Resultat	158.800,00	132.007,00	104.300,00
Henlæggelse til vejfond	-75.000,00	-125.000,00	-125.000,00
Bevægelse egenkapital i alt	83.800,00	7.007,00	-20.700,00
<b>Egenkapital pr. 31.12.2021 540.510,00 kr.</b>			

**Fordelingstal for grundejerforeningen:**

36.152

**I dag betales der pr. fordelingstal**

**25,19**

**25,19**

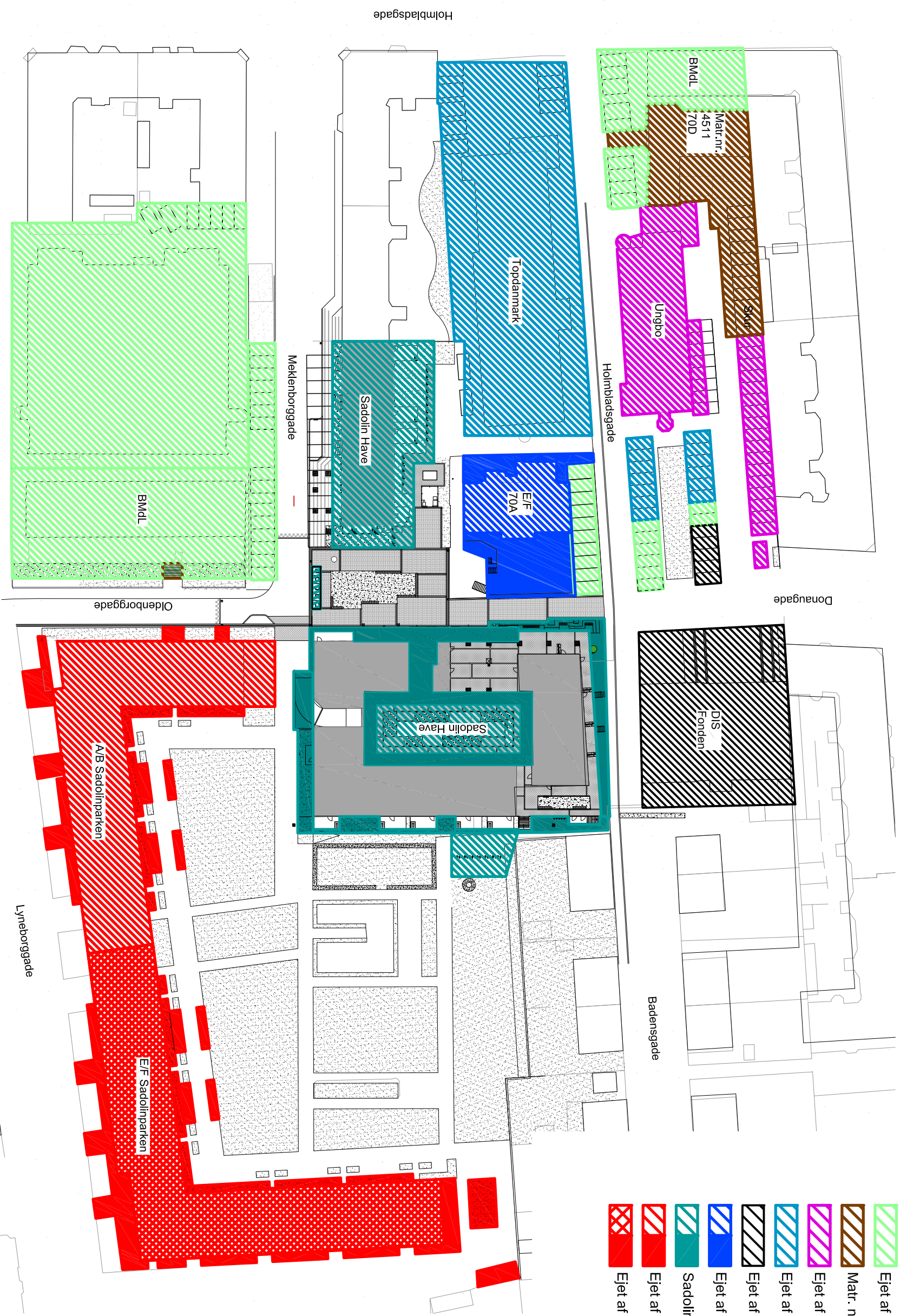
**2022**

TopDanmark Ejendom A/S	Holmbladsgade 70	3.637	91.616,03
E/F Holmbladsgade 70 A/Lyneborggade 11	Holmbladsgade 70, A	1.877	47.281,63
Fonden DIS	Holmbladsgade 70, B	1.946	49.019,74
UngBo Danmark A/S	Holmbladsgade 70, C	1.481	37.306,39
E/F Matr. nr. 4511, Sundbyøster c/o Salling Ejd.	Holmbladsgade 70, D	806	20.303,14
E/F Matr. nr. 4511, Sundbyøster c/o Salling Ejd.	Holmbladsgade 70, E	206	5.189,14
A/S Sadolinparken c/o Friheden Invest A/S	Holmbladsgade 70, P-areal	-	0,00
Driftsselskabet 28.12.2001 c/o De Linde	Lyneborggade, 5-7	4.227	106.478,13
Byggeselskabet Mogens de Linde	Lyneborggade, 9	877	22.091,63
E/F Sadolinparken(AB Sadolinparken) c/o CEJ	Lyneborggade, 13-19 del nr. 1	6.275	158.067,25
E/F Sadolinparken (EF husforening Syd) c/o CEJ	Lyneborggade, 21-33 del nr. 2	7.395	186.280,05
Sadolin Have ApS	Oldenborggade, 8 Punkthus	4.800	120.912,00
Sadolin Have ApS	Oldenborggade, 7	2.625	66.123,75
			<b>910.668,88</b>










**Note til: Leje lokaler mv.**

	<b>2022</b>
Leje lokaler	79.000,00
Ejendommens andel af varme - viceværtkontor	1.000,00
Ejendommens andel af fællesudgifter - viceværtkontor	<u>300,00</u>
	<b>80.300,00</b>





**Signaturforklaring:**

-  Ejet af Byggeselskab Mogens de Linde A/S
-  Matr. nr. 4511, Husnr. 70D
-  Ejet af Ungbo
-  Ejet af Topdanmark A/S
-  Ejet af DIS Fonden
-  Ejet af E/F 70A
-  Sadolin Have
-  Ejet af A/B Sadolinparken
-  Ejet af E/F Sadolinparken

Sag: 22 Holmbladsgade, Sadolinparken

Emne : Oversigt, vedligehold området

Mål: 1:800

Dato : 16.03.2022