



Grundejerforeningen Århusgadekvarteret

CVR-nr. 35173234

Referat af ordinær generalforsamling 2025

Mandag den 24. marts 2025 kl. 17.00 blev der holdt ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Århusgadekvarteret i Silo Cph., Helsinkigade 29, 17. sal, 2150 Nordhavn

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år
3. Godkendelse af årsrapport med revisionspåtegning samt bestyrelsens forslag om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport.
4. Forelæggelse af budget til godkendelse
5. Fastsættelse af fordelingsnøgle og det årlige medlemsbidrag for det kommende regnskabsår.
6. Valg af 3-7 medlemmer til bestyrelsen

Formand Bente Hyldahl Fogh, er på valg og genopstiller

Næstformand Ove Dahl Kristensen, er ikke på valg

Bestyrelsesmedlem Kenneth Darre er på valg og genopstiller

Bestyrelsesmedlem Emil Hahn Pedersen, er ikke på valg

Bestyrelsesmedlem Peter Juul Andersen, er på valg og genopstiller ikke

Bestyrelsesmedlem Anne Frederikke Aage, er på valg og genopstiller som suppleant

Bestyrelsesmedlem Michael Demsitz er ikke på valg

Der er således valg til i alt 4 bestyrelsesposter, hvortil der er 2 der genopstiller.

Bestyrelsen konstituerer sig selv efter generalforsamlingen

7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen for en etårig periode

Suppleant Christina Lykke Ors er på valg og genopstiller

Anne Frederikke Aage opstiller som suppleant

Der er således valg til 2 suppleantposter, hvor en genopstiller og en nyopstiller fra en nuværende bestyrelsespost.

8. Valg af revisor. Bestyrelsen foreslår genvalg af Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.
9. Forslag fra bestyrelse og medlemmer

10. Eventuelt

---o0o---

Formand Bente Hyldahl Fogh bød velkommen til generalforsamlingen hvorefter man gik over til at behandle dagsordenen.

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Charlotte Rosenkilde som dirigent og Lotte Knøfler som referent, begge fra CEJ, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig, idet 12 ud af 40 medlemmer med et samlet fordelingstal på 231.799 ud af 341.274 var repræsenteret på generalforsamlingen. Følgende medlemmer var repræsenteret:

E/F Havnekanten, fordelingstal 8.767
E/F Havnehuset, med fuldmagt, fordelingstal 7.055
E/F Frihavns Tårnet, fordelingstal 9.843
Hines, med fuldmagt, fordelingstal 11.200
E/F Sandkaj, fordelingstal 3.918
E/F Harbour Park, med fuldmagt fordelingstal 12.128
E/F Kronløbshuset, fordelingstal 9.010
E/F Fortkaj, fordelingstal 7.900
Nrep, repræsenteret med fuldmagt, fordelingstal 40.730
E/F The Silo, med fuldmagt, fordelingstal 9.866
By og Havn, fordelingstal 34.384
PFA, med fuldmagt, 76.998

Ad 2. Bestyrelsens beretning

Formanden gennemgik beretningen, som var sendt ud sammen med dagsorden, i hovedtræk.

Formanden uddybede, at bestyrelsen det sidste år har brugt meget tid på de store overdragelser, herunder Kronløbsøen og den kommende overdragelse på Nordø, hvor bestyrelsen har nedsat arbejdsgrupper, som bl.a. arbejder med tekniske og driftsmæssige samt juridiske problemstillinger.

Der har været store udfordringer med træbryggen på Sandkaj, hvor træet har været af ringere kvalitet end man kunne forvente, og derfor skulle udskiftes.

Det er også lykkedes at få sat et offentligt toilet op på Hamborg Plads, og her supplerede Anne Aage fra By og Havn med, at By og Havn har sendt en ansøgning til kommunen om opsættelse af et toilet i den kommende park på Gittervej.

Efter generalforsamlingen havde haft lejlighed til at stille spørgsmål til bestyrelsen, blev beretningen taget til efterretning.

Ad 3. Ved regnskab i GF Århusgadekvarteret

Dirigenten gennemgik hovedtrækkene i foreningens årsrapport for 2024 med sammenligningstal for 2023, som i øvrigt var uden bemærkninger fra revisor.

Resultatopgørelsen for 2024 viste et overskud på 550.516 kr., hvor 50.516 kr. blev foreslået overført til egenkapitalen og 500.000 kr. henlagt til vedligeholdelse.

Årsrapporten blev enstemmigt godkendt af forsamlingen.

Ad 4. Ved budget

Dirigenten gennemgik foreningens budget for året 2025, hvor der forventes et underskud på ca. 322.000 kr., hvilket især skyldes forøgelse af både den løbende og den planlagte vedligeholdelse.

Dirigenten orienterede om, at bestyrelsen havde valgt at medtage et budgetoverslag for 2026, som ikke skulle vedtages her på generalforsamlingen, men blot være en orientering om bestyrelsens bedste skøn over de kommende udgifter. Bestyrelsen regner i budgetoverslaget for 2026 med et mindre underskud i størrelsesordenen 50.000 kr., og at fællesbidraget i 2026 forventes at skulle stige til 16 kr. pr. fordelingstal, da man har et ønske om at sikre sig mod større udgifter til kommende vedligeholdelse.

Da ingen havde indsigelser til budgettet, konstaterede dirigenten, at budgettet var enstemmigt vedtaget.

Ad 5. Fastsættelse af fordelingsnøgle og det årlige medlemsbidrag for det kommende regnskabsår.

Dirigenten henviste til den udsendte fordelingsnøgle og som nævnt under budgettet, fastsættes fællesbidraget til 15,00 kr. pr. fordelingstal pr. år. Dette blev accepteret og vedtaget.

Ad 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Bestyrelsesmedlemmerne Bente Hyldahl Fogh, Kenneth Darre, Peter Juul Andersen og Anne Frederikke Aage var på valg. En ny kandidat Renata Gomes fra Hines meldte sig til bestyrelsen. Peter

Juul Andersen ønskede at opstille som suppleant i stedet for bestyrelsesmedlem. Lykke Ors ønskede også genvalg. De blev alle valgt.

Bestyrelsen har efter generalforsamlingen konstitueret sig således:

Formand Bente Hyldahl Fogh	The Silo	(på valg i 2027)
Næstformand Ove Dahl Kristensen	E/F Frihavnstårnet	(på valg i 2026)
Michael Demsitz	E/F Havnehuset	(på valg i 2026)
Kenneth Darre	E/F Harbour Park	(på valg i 2027)
Emil Hahn Petersen	E/F Kronløbshuset	(på valg i 2026)
Anne Frederikke Aage	By og Havn	(på valg i 2027)
Renata Gomes	Hines	(på valg i 2027)

Suppleanter:

1. Lykke Ors	NREP	(på valg i 2026)
2. Peter Juul Andersen	E/F Fortkaj	(på valg i 2026)

Ad 7. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Lykke Ors og Peter Juul Andersen blev enstemmigt valgt som suppleanter.

Ad 8. Valg af revisor

Redmark Statsautoriserede Revisionspartnerskab genvalgtes som foreningens revisor.

Ad 9. Forslag fra bestyrelse og medlemmer

Michael Demsitz motiverede bestyrelsens forslag om at hæve honoraret til formand og næstformand, og begrundede det med det store arbejde og ansvar der følger med bestyrelsesarbejdet. Beløbet på 50.000 kr. til formanden og 25.000 kr. til næstformanden gældende fra 2025 samt efterbetaling for 2024 på henholdsvis 20.000 kr. samt 10.000 kr. samt 4.500 kr. i telefon og kontorhold til den øvrige bestyrelse gældende fra 2025 blev enstemmigt vedtaget.

Ad 10. Eventuelt

Der var ikke yderligere til eventuelt og dirigenten takkede for god ro og orden.

**Dette dokument er underskrevet digitalt af formanden og dirigenten ved brug af MitID.
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.”

Charlotte Rosenkilde

CEJ EJENDOMSADMINISTRATION A/S CVR: 29803250

Dirigent

Serienummer: 7ef6df8a-7b34-418b-bf0e-043074c6aac6

IP: 178.72.xxx.xxx

2025-05-08 11:51:31 UTC



Bente Hyldahl Fogh

Bestyrelsesformand

På vegne af: G/F Århusgadekvarteret

Serienummer: 9289327a-8ebd-428f-857e-469633b44a79

IP: 203.63.xxx.xxx

2025-05-12 11:31:33 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **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 underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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