

REFERAT

Ejerforeningen Teaterkarréen - ordinær generalforsamling

Mødested: Teatret Gruppe 38, Irma Pedersens Gade 222, 8000 Aarhus C.
Mødedato: Tirsdag d. 20. maj 2025, kl. 19:00
Fremmødte: Der var repræsenteret 21 af foreningens 70 lejligheder, repræsenterende 343 af foreningens i alt stemmeberettigede 1.000 fordelingstal.

Øvrige deltagere:

Advokat Peter Ledager fra Gorrisen Federspiel

Ejendomsadministrator Natascha Anna Høhndorf Hummelrose fra Sinding & Co.

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. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse
5. Forslag efter § 10
6. Forelæggelse af budget til godkendelse
7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
9. Valg af eventuelle suppleanter til bestyrelsen
10. Valg af administrator
11. Valg af revisor
12. Eventuelt

1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsesformand Lasse S. A. Dreyer bød velkommen og forestod valget af dirigent. Peter Ledager fra Gorrisen Federspiel blev valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede herefter at generalforsamlingen var rettidigt og lovligt indkaldt, og dermed var beslutningsdygtig og gyldig.

Natascha Hummelrose fra Sinding & Co. blev valgt som referent.

2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Bestyrelsesformand Lasse S. A. Dreyer fremlagde bestyrelsens årsberetning for 2025. Beretningen er vedlagt dette referat.

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse

Natascha Hummelrose fra Sinding & Co. gennemgik årsregnskabet.

Regnskabet viste et overskud på 136.900 kr., som blev overført til foreningens egenkapital som herefter var på 432.241 kr.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse

Peter Ledager orienterede om at der endnu ikke er udarbejdet en vedligeholdelsesplan da det er en ny ejendom, men at den forventes udarbejdet i løbet af 2026.

5. Forslag efter § 10

Der var et forslag til afstemning på generalforsamlingen.

Forslag omkring nyindretning af naboskabet

Bestyrelsesmedlem Morten Nystrup orienterede om baggrunden for forslaget.

Det blev foreslået at der indkøbes hynder til stolene for komfort.

Dirigenten orienterede om at forslaget kunne vedtages med simpelt flertal og det blev herefter sat til afstemning med håndsoprækning. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

6. Forelæggelse af budget til godkendelse

Natascha Hummelmoser fra Sinding & Co. fremlagde bestyrelsens budgetforslag og redegjorde for posterne heri.

Der var enkelte spørgsmål som alle blev besvaret af Natascha Hummelmoser fra Sinding & Co. og bestyrelsen.

Herefter blev budgettet vedtaget som nedenstående og reguleres 1. juli 2024 med tilbagevirkende kraft til 1. januar 2024:

Indtægter	
Fællesudgifter, opkrævet	1.667.000
Indtægter i alt	1.667.000
Udgifter	
Fælles vand	5.000
Renovation	308.000
Fælles el	60.000
Fælles varme	15.000
Ejendomsforsikring	188.000
Andre forsikringer	4.000
Øvrige driftsudgifter	544.000
Renholdelse mv.	264.000
Vedligeholdelse	145.000
Administrationshonorar ordinær	108.000
Øvrige administrationsudgifter	66.000
Udgifter i alt	1.707.000
Årets resultat	-40.000
Forslag til resultatdisponering	
Overført til egenkapital	-40.000
Disponeret i alt	-40.000

7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år

Bestyrelsesformand Lasse S. A. Dreyer var ikke på valg.

8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Jacob Z. Zimmer var på valg for to år og var villig til at genopstille. Han blev enstemmigt genvalgt.

Elisabeth V. Nielsen var på valg for to år og ønskede ikke at genopstille. Jesper Bredgaard meldte sit kandidatur og blev enstemmigt valgt.

Henrik Kjærgaard-Phillipsen, repræsentant for ejerlejlighed nr. 300-306 og 312 var på valg for to år og var villig til at genopstille. Han blev enstemmigt genvalgt.

Bestyrelsen består herefter af:

- Bestyrelsesformand Lasse S.A. Dreyer (på valg i 2026)
- Bestyrelsesmedlem Morten Nystrup (på valg i 2026)
- Jacob Z. Zimmer (på valg i 2027)
- Jesper Bredgaard (på valg i 2027)
- Henrik Kjærgaard-Phillipsen, repræsentant for ejerlejlighed nr. 300-306 og 312 (på valg i 2027)

9. Valg af eventuelle suppleanter til bestyrelsen

Jesper Gorm Damkjær Jensen og Tomas Lucas var på valg som suppleanter.

Jesper Gorm Damkjær Jensen ønskede at genopstille, og blev enstemmigt genvalgt.

Tomas Lucas var ikke til stede, men Lars Haaber Christiansen meldte sit kandidatur og han blev enstemmigt valgt i stedet.

Suppleanterne er herefter:

- Jesper Gorm Damkjær Jensen (på valg i 2025)
- Lars Haaber Christiansen (på valg i 2025)

10. Valg af administrator

Sinding & Co. blev enstemmigt genvalgt.

11. Valg af revisor

Foreningens nuværende revisorfirma PWC blev enstemmigt genvalgt.

12. Eventuelt

Der var spørgsmål til den nye affaldsløsning og den blev gennemgået af Peter Lenk-Hansen fra Grundejerforeningen Bassin 7.

Der var ligeledes spørgsmål til den kommunale affaldsløsning på øen – bestyrelsen orienterede om at det ville de undersøge.

Der var en ejer der havde bemærket at medarbejderne fra Atami Sushi Restaurant ofte smider cigaretskodder i porten, i bede, rister mm. samt der er udfordringer med deres affaldshåndtering. Henrik Kjærgaard-Phillipsen, repræsentant for ejerlejlighed nr. 300-306 og 312 orienterede om at han ville tale med dem om det.

Det blev foreslået at der i gården opsættes skilte med hunde- og katteluftning forbudt. Bestyrelsen orienterede om at de som udgangspunkt vil forsøge at sende en mail ud til alle ejere og orientere om de nuværende regler.

Der var spørgsmål til den nøglebriksløsning der blev drøftet på sidste års generalforsamling. Bestyrelsen orienterede om at de har undersøgt det, men at løsningen administrativt ville blive for besværlig, da der er stor forskel i hvem der skal have adgang til hvad.

De nævnte at det bør komme op på en generalforsamling hvis det skal besluttes og dem der ønsker løsningen opfordres derfor til at stille forslaget på en kommende generalforsamling.

Dirigenten takkede de fremmødte for god ro og orden og generalforsamlingen blev afsluttet kl. 19.51.

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.”

Lasse Sander Andersen Dreyer

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Teaterkarréen

Serienummer: 5d5bd0b9-4588-49d3-9fc0-a5112a3319c8

IP: 86.52.xxx.xxx

2025-05-27 09:40:45 UTC



Peter Ledager

Dirigent

På vegne af: Gorrissen Federspiel

Serienummer: cb15204c-c6d4-46fc-be82-bbcc75cf0179

IP: 185.58.xxx.xxx

2025-05-27 09:43:29 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.