



Giada Venturini
Edvard Thomsens Vej 5 B, st. tv.
2300 København S

Valby, 8. maj 2026
Kundenummer 8-765-21-10

Direkte telefon +45 39 46 60 27
caks@deas.dk

E/F Golfpark II Sunset - referat af generalforsamling

I forlængelse af foreningens ordinære generalforsamling, fremsendes vedlagt referat samt opdateret husorden.

Hvis du har modtaget referatet med post skyldes det, at vi enten ikke har en e-mailadresse, eller at den vi har fået oplyst, ikke længere er aktiv.

Ønsker du fremover at modtage materialet digitalt, bedes du sende os din e-mailadresse. Alternativt kan du tilmelde dig digital post fra DEAS på <https://deas.dk/da/kontakt/tilmeld-dig-digital-post/>. Ved tilmelding har du brug for dit kundenummer, som er 8-765-21-10 samt dit MitID.

Hvis I har spørgsmål, er I velkommen til at kontakte os.

Venlig hilsen / Kind regards

Camilla Kirsten Schütte
Ejendomsadministrator
Foreninger

Husorden - reglement

Ejerforeningen Golfpark 2 Sunset

Generelt

Beboerne er i enhver henseende forpligtet til at benytte ejendommen og fællesarealer på en måde, der ikke virker generende for de øvrige beboere. Beboerne er forpligtet til straks at foretage anmeldelse til viceværten eller bestyrelsen, hvis der sker skader på installationer, ledninger, glastrækværker og lign.

Affald

Husholdningsaffald

Der må kun benyttes dertil egnede poser (15-20 l), som skal være forsvarligt lukkede, således at skakterne ikke bliver tilstoppet.

Miljøskuret

Her findes containere til bioaffald (specialposer kan rekvireres hos Kommunen), pap, hård plast, metal og elektronik

Aviser og flasker

Der findes containere på pladsen mellem Golfpark II Sunset og Sejlhuset.

Storskrald

Storskrald skal opbevares hos beboerne selv, f.eks. i et kælderrum, og må kun afleveres i forbindelse med annoncerede storskraldsdage. Der må ikke henstilles storskrald eller andre genstande på fællesarealerne. Containere til storskrald kommer 1gang om måneden op til sidste weekend.

Der må ikke henkastes affald på fællesarealerne eller andre steder end i affaldsskakte eller dertil egnede beholdere.

Øvrigt affald

Det påhviler de enkelte beboere selv at fjerne, gammelt inventar og byggeaffald.

Bygningsarbejde

Støjregler skal overholdes (se under støj). Giv naboer besked, hvis der er tale om større arbejdsprojekter (specielt på skæve tider) Medfører bygningsarbejdet at fællesarealer svines til, er det den byggeriansvarliges pligt, at rengøre arealerne snarest efter udført arbejde. Kræver bygningsarbejdet, at der lukkes for vand eller el i ejendommen skal dette aftales med viceværten. Beboerne vil blive adviseret af viceværten senest dagen før. Kontakt altid bestyrelsen i god tid og i tvivlstilfælde.

Fælleslokalet

Fælleslokalet kan lejes til private arrangementer med max. 50 personer. Det lejes ved henvendelse til bestyrelsen@golfpark2sunset.dk. Fælleslokalet koster kr. 500,- pr. dag og ved leje af 3 sammenhængende dage koster det samlet kr. 800,-. Der er ikke længere depositum ifm. leje af lokalet.

Det er ikke tilladt at spille musik i lokalet, og der må ikke være støj efter kl. 22.

I øvrigt henvises til reglerne for brug af lokalet der udleveres sammen med kontrakten.

Glasrækværk på altaner og svalegange

Der må ikke hænges potteplanter, vasketøj eller andre genstande på ydersiden af rækværket.

Grill

Der må anvendes kul-, gas- og el-grill på altaner og fællesarealer. Der skal anvendes grillstarter og kuglegrill. Der må ikke anvendes engangsgrill, ej heller brændbare væsker. Brug af grill på altaner må ikke være til gene for andre beboere. Brug af grill på fællesområdet må ikke være til gene for andre beboer og grillen må ikke stå direkte på græsarealerne. Husk at rydde op efter brug.

Møbler på fællesarealer

Det er ikke tilladt at stille møbler eller andre genstande på fællesarealer eller i kældergangene. Det er dog tilladt at bruge møbler på fællesområdet såfremt møblerne bliver fjernet direkte efter brug.

Husdyr

Det er tilladt i hver lejlighed at holde almindelige husdyr såsom hunde og katte, men ikke høns,duer eller lignende dyr, og maksimalt to husdyr pr. bolig, forudsat at dyreholdet ikke er til væsentliggene for de øvrige medlemmer af ejerforeningen, hverken udendørs eller indendørs. Ved gener kan bestyrelsen pålægge ejerforeningsmedlemmet at bringe disse til ophør, om fornødent ved at medlemmet fjerner/bortskaffer husdyret.

Kælderrum

Hver lejlighed disponerer over et kælderrum eller depot rum. Der må ikke opbevares fordærvelige varer i opbevaringsrum.

Motorkøretøjer

Der må hverken henstilles / parkeres motorkøretøjer herunder motorcykler, anhængere, campingvogne, både etc. på fællesarealer eller foran mobsugsanlægget. Disse henvises til parkeringshuset, eller gæsteparkeringspladsen mellem Golfparken og Golfpark II.

Cykler, knallerter mm

Cykler, og lign. må kun henstilles i de etablerede cykelstativer eller i de dertil indrettede kælderarealer. Hvis man ikke bruger sin cykel i længere tid, bør den stilles i eget kælderrum. Knallerter og scootere må ikke placeres op ad facaden, men henvises til at parkere ved siden af cykelstativerne.

Rygepolitik

Rygning er ikke tilladt i elevatorer, kælderarealer, fællesarealerne eller trappeopgange. Rygning skal aldrig være til gene for andre beboere, og der må ikke henkastes cigaretskodder e.l. på fællesarealer).

Støj

Der opfordres først og fremmest til at alle tager hensyn til hinanden, når der bores, hamres, høres musik osv.

Derudover har det vist sig at være nødvendigt med nogle regler for at undgå støjgener:

- Boren, hamren og brug af andet værktøj med tilsvarende arbejdsstøj skal begrænses til tidsrummet: Hverdage 9:00–19:00 og weekend (og helligdage) 10:00 – 17:00.
- Derudover skal der være general ro i ejendommen i tidsrummet: Hverdage 21:00-08:00 og weekend (og helligdage) 22:00-09:00. Dette inkluderer specifikt: Musik, brug af musikinstrumenter og at man færdes lavmælt på altanen (dvs. at der ikke råbes, høres musik, snakkes højt osv.).
- Hvis man ønsker at holde fest, skal dette annonceres 5 dage før selve festen, og man bedes altid tage hensyn til andre beboere i forhold til støjgener.

Ørestad, den 20. april 2018 Bestyrelsen af Golfpark 2 Sunset

Der er vedtaget ændringer omkring husdyr på den ordinære generalforsamling d. 27.04.2026

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."

Camilla Kirsten Schütte

DEAS A/S CVR: 20283416

Administrator

Serienummer: 662a340b-0fe5-4c26-bce2-e94a5a9c9e0c

IP: 64.224.xxx.xxx

2026-05-04 08:15:58 UTC



Louise Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 970fb3d5-d5a4-4fdf-a7f4-bea424010202

IP: 62.243.xxx.xxx

2026-05-04 08:48:41 UTC



Jan Brian Ehlers

Formand

Serienummer: 5388ba4e-baab-496e-ae2-21cbc99c833e

IP: 195.215.xxx.xxx

2026-05-04 10:23:20 UTC



Giada Venturini

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 158a4362-49ea-4ab1-889d-f09480b30101

IP: 80.208.xxx.xxx

2026-05-04 14:51:41 UTC



Hanne Harding Vinjebo

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 54fd35e8-4f60-435d-b17e-646e3de7a082

IP: 80.208.xxx.xxx

2026-05-04 17:10:10 UTC



Thomas Overgaard Herbst

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 41d19c7c-da38-4dce-a876-587ad542ba45

IP: 80.62.xxx.xxx

2026-05-08 08:28:56 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. 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.

E/F Golfpark II Sunset – Referat af ordinær generalforsamling

Mødested: Fælleslokalet, Edvard Thomsens Vej 5B
Mødedato: 27. april 2026, kl. 18.00
Fremmødte: Der var repræsenteret 31 af foreningens 92 lejligheder, repræsenterende 3.128 af ejendommens i alt stemmeberettigede 8.449 fordelingstal.

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 vedligeholdelsesplanen for ejendommen til godkendelse
5. Forslag efter § 10
6. Forelæggelse af budget for 2026 til godkendelse.
7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
9. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter.
10. Valg af revisor.
11. Valg af administrator
12. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsesformand Jan Ehlers bød alle velkommen og gav herefter ordet til administrator Camilla Kirsten Schütte.

Bestyrelsen havde indstillet Camilla Kirsten Schütte fra DEAS A/S som dirigent og Mette Kyed Breinvad fra DEAS A/S som referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Bestyrelsesformand Jan Ehlers fremlagde beretningens indhold – som i hovedtræk lød som følger:

Foreningen har budt velkommen til 5 nye beboere.

Foråret har desværre budt på et par indbrud i kælderen, herunder et indbrud hos en beboer i opgang 5C samt forsøg på indbrud i andre lejligheder. Der er derfor blevet kigget på muligheden for at etablere overvågning, hvilket er fremsat som forslag på dagsordenen.

I takt med at ejendommen bliver ældre, opleves der også flere vedligeholdelsesopgaver, herunder på dørtelefoner og elevatorer. Bestyrelsen oplyste, at elevatorerne løbende serviceres i henhold til gældende lovkrav, og at der er skærpede krav til service, da der er tale om brand-elevatorer.

De sidste stophaner er blevet udskiftet til en bedre kvalitet. Stophanerne anvendes til at lukke for vandet i forbindelse med f.eks. VVS-arbejde. Det blev fremhævet, at stophanerne i opgang 5D (dør 3 og 4) er placeret i skakten bag badeskabet på toiletterne.

Den årlige gårdfest afholdes den 29. august 2026.

Der er indført en ny affaldsordning, hvor kommunen fremover kun tømmer sugeskaktene én gang ugentligt mod tidligere to gange. Bestyrelsen vurderer ikke, at dette vil give problemer, men opfordrede kraftigt til korrekt sortering af affald og brug af poser på maks. 15 liter, så skakterne ikke stopper til. Fejlsortering har i årets løb medført udgifter på ca. 30.000 kr.

Bestyrelsen har derudover igangsat cykel- og barnevognsoprydning i både kælder og gård. Opslag herom er ophængt i opgangene.

Fællesrummet og toiletterne er blevet opdateret med maling, akustikpaneler og nye møbler. Bestyrelsen arbejder i det kommende år videre med at opsætte en dør i gangen, så toiletterne i højere grad integreres med fællesrummet.

Gårdlauget har orienteret om, at der opsættes en hjertestarter ved opgang 5C, og bestyrelsen har godkendt, at foreningen leverer strøm til denne.

I 2017 indgik foreningen en aftale med Fibia vedrørende etablering af fibernetværk i ejendommen samt levering af internet som en kollektiv aftale. Aftalen løber over 10 år og udløber den 1. december 2027. Bestyrelsen har modtaget et fornyelsestilbud fra Fibia, som ikke vurderes at være tilstrækkeligt attraktivt. Der indhentes derfor alternative tilbud, og bestyrelsen arbejder videre med et løsningsforslag i det kommende år.

Efter enkelte spørgsmål blev beretningen taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Dirigenten fremlagde årsregnskabet for 2025. Regnskabet viste et resultat på kr. -124.624,- som blev overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31 december 2025 udgjorde kr. 459.052, -. Foreningens likviditet udgjorde pr 31. december 2025 kr. 924.880, -.

Der var et enkelt spørgsmål til rottebekæmpelse skal alle betale det, både privat og foreningen. Dette er efterfølgende blevet undersøgt og gebyret på de 60 kr. er på grund af kælderlokalet.

Der var ingen spørgsmål til regnskabet – som efterfølgende blev enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplanen for ejendommen til godkendelse

Foreningen har tidligere drøftet, at der ikke er et væsentligt ønske om en offentlig vedligeholdelsesplan, og dette er fortsat bestyrelsens holdning. Der var ingen indvendinger fra generalforsamlingen.

5. **Forslag efter § 10** – forslag 1 var vedhæftet indkaldelsen og forslag 2 blev eftersendt til alle ejere inden generalforsamlingens afholdelse.

Forslag 1: Forslag om overvågning

Bestyrelsesformand, Jan, motiverede forslaget, hvorefter der fremkom enkelte afklarende spørgsmål.

Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kræver 2/3 flertal, dirigenten oplyste ligeledes at der ikke var nok fremmødte til at kunne endelig vedtage forslaget, men at forslaget kunne foreløbig vedtages såfremt det opnåede kvalificeret flertal.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og enstemmigt vedtaget af de fremmødte.

Forslaget blev herefter sat til afstemning:

For: 25 ejere svarende til 2.727 fordelingstal.

Forslaget er således foreløbigt vedtaget. Der afholdes ekstra ordinær generalforsamling d 19. maj 2026 kl. 18.00 i fælleslokalet, hvor forslaget endeligt kan vedtages med 2/3 flertal blandt de fremmødte, både i fordelingstal og antal.

Forslag 2: Forslag ændring af husorden – Husdyr

Ejer, Sarah Hansen og Piers Brown, motiverede forslaget, hvorefter der fremkom enkelte afklarende spørgsmål.

Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kunne vedtages, såfremt det opnåede simpelt flertal.

Forslaget blev herefter sat til afstemning med simpelt flertal.

18 ejere stemte for forslaget samt 1.860 fordelingstal stemte for.

Forslaget blev dermed vedtaget.

6. Forelæggelse af budget for 2026 til godkendelse.

Dirigenten gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2026. Budgettet lægger op til en stigning i fælles-udgifterne på 117.000 kr. til dække udgifterne til videoovervågningen. Gældende pr. 1/6/2026

Det fremlagte budget for 2026 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

BUDGET	NOTE	BUDGET 2026	REGNSKAB 2025	BUDGET 2025
INDTÆGTER				
Aconto E/F-bidrag		2.449.000	2.332.000	2.332.000
Øvrige indtægter	1	10.000	9.200	10.000
Renteindtægter	2	0	890	0
INDTÆGTER I ALT		2.459.000	2.342.090	2.342.000
UDGIFTER				
Bidrag til andre foreninger	3	1.012.000	1.010.416	925.000
Forbrugsafgifter	4	140.000	161.267	156.000
Forsikringer og abonnementer	5	90.000	84.137	90.000
Ejendomsdrift	6	460.000	453.797	430.000
Administrationshonorar, DEAS A/S		110.000	107.650	108.000
Øvrige administrationsomkostninger	7	162.000	160.702	165.500
Løbende vedligeholdelse		385.000	297.243	282.500
Større vedligeholdelsesarbejder	8	100.000	191.499	185.000
UDGIFTER I ALT		2.459.000	2.466.711	2.342.000
DRIFTSRESULTAT		0	-124.621	0
RESULTATDISPONERING				
Overført resultat (egenkapital)		0	-124.621	0
DISPONERET I ALT		0	-124.621	0

7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.

Bestyrelsesformand Jan Ehlers var på valg og blev genvalgt for en ny 2-årig periode.

8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Bestyrelsesmedlem Thomas Herbst var på valg og blev genvalgt for en ny 2-årig periode.

Bestyrelsesmedlem Victor Adrian Dinu ønskede at udtræde af bestyrelsen midt i perioden. Hanne Harding Vinjebo blev valgt som bestyrelsesmedlem for den resterende del af perioden.

Bestyrelsen er herefter således sammensat:

Jan Ehlers	(formand)	(op til valg i 2028)
Thomas Herbst		(op til valg i 2028)
Louise Pedersen		(op til valg i 2027)
Hanne Harding Vinjebo		(op til valg i 2027)
Giada Venturini		(Op til valg i 2027)

9. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter.

Følgende stillede op som suppleanter og blev valgt:

Anita Jensen	(op til valg i 2027)
Joy Vase Rismer	(op til valg i 2027)

10. Valg af revisor.

Der var genvalg af Deloitte.

11. Valg af administrator

Der var genvalg af DEAS AS.

12. Eventuelt.

Der blev rejst spørgsmål vedrørende støjgener fra en nærliggende erhvervsejendom. Bestyrelsen vil rette henvendelse for at afklare, hvor længe arbejdet forventes at stå på, så beboerne har mulighed for at planlægge herefter. Informationen vil blive delt på foreningens hjemmeside.

Der blev gjort opmærksom på udfordringer med plads i skraldeskuret, og der blev foreslået en udvidelse. Bestyrelsen er opmærksom på problematikken og undersøger mulighederne for at udvide skuret, selvom det vurderes usikkert, om der kan opnås tilladelse.

Der blev opfordret til deltagelse i den kommende gårdfest, herunder forslag muligheden for indkøb af vegansk slik til børnene. Bestyrelsen tog dette til efterretning, og beboeren tilbød også at stå for indkøbet. Bestyrelsen vil tage kontakt, hvis det bliver aktuelt.

Der blev gjort opmærksom på fejl på elevatorerne. Displayet i elevatoren i opgang 5B virker ikke og i elevatoren i opgang 5A virker den grønne knap ikke og knappen til 2. etage mangler. Bestyrelsen kontakter elevatorfirmaet.

Afslutningsvis blev der opfordret til, at beboere kontakter bestyrelsen via foreningens mail ved problemer og øvrige henvendelser.

Herefter hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 19.29.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. Foreningens vedtægter.

Underskrifterne 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.”

Camilla Kirsten Schütte

DEAS A/S CVR: 20283416

Dirigent

Serienummer: 662a340b-0fe5-4c26-bce2-e94a5a9c9e0c

IP: 64.224.xxx.xxx

2026-05-04 08:16:53 UTC



Louise Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 970fb3d5-d5a4-4fdf-a7f4-bea424010202

IP: 62.243.xxx.xxx

2026-05-04 08:47:41 UTC



Jan Brian Ehlers

Formand

Serienummer: 5388ba4e-baab-496e-ae2-21cbc99c833e

IP: 195.215.xxx.xxx

2026-05-04 10:21:58 UTC



Giada Venturini

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 158a4362-49ea-4ab1-889d-f09480b30101

IP: 80.208.xxx.xxx

2026-05-04 14:53:22 UTC



Hanne Harding Vinjebo

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 54fd35e8-4f60-435d-b17e-646e3de7a082

IP: 80.208.xxx.xxx

2026-05-04 17:02:12 UTC



Thomas Overgaard Herbst

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 41d19c7c-da38-4dce-a876-587ad542ba45

IP: 80.62.xxx.xxx

2026-05-08 08:32:07 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. 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.