

## EF Snorreshus

---

### Ordinær generalforsamling Torsdag d. 28. maj 2026 kl. 19:00

afholdtes ordinær generalforsamling i Kulturhuset Islands Brygge 18 - Lysthuset, 2300 København S med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Forslag jf. § 10.
6. Forelæggelse af budget til godkendelse.
7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.  
Peter Ulrik Andersen er på valg og genopstiller.
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen. På valg er:  
Lisbeth Gasparski – for 2-årig periode – og genopstiller.  
Thomas Elkjær blev sidste år valgt for en 2-årig periode, men er fraflyttet, hvorfor der skal vælges et nyt bestyrelsesmedlem for 1 år. Bestyrelsen indstiller Claes Nilsson som nyt bestyrelsesmedlem.
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.  
Simon Schierning & Naya Fage-Pedersen er på valg og genopstiller.
10. Valg af gårdfestudvalg.
11. Valg af julefestudvalg.
12. Valg af repræsentant for Bryggenet.
13. Valg af revisor.
14. Eventuelt.

Repræsenteret var i alt 26 ejere, heraf 7 ved fuldmagt. Det samlede antal stemmeberettigede fordelingstal blev opgjort til 2.064 ud af i alt 8.162. Endvidere deltog Helle Søndergaard og Per Friberg-Beyer fra WA ApS.

#### **Pkt. 1 - Valg af dirigent.**

Per Friberg-Beyer blev valgt til dirigent. Generalforsamlingen blev herefter erklæret lovlig og beslutningsdygtig jf. vedtægtsmæssige formalia. Helle Søndergaard valgtes som referent.

#### **Pkt. 2 - Bestyrelsens beretning.**

Bestyrelsens beretning var udsendt sammen med indkaldelsen og blev derfor ikke gennemgået.

Der var ingen spørgsmål eller bemærkninger til beretningen, hvorefter den taget til efterretning.

#### **Pkt. 3 - Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.**

Per Friberg-Beyer gennemgik udsendte årsregnskab for 2025 med resultatopgørelse, aktiver og passiver. Årsrapporten viste et overskud på kr. 395.950. Af overskuddet overføres kr. 385.000 til "byggekonto" og kr. 10.920 til egenkapitalen, som herefter udgør kr. 2.274.426.

Det blev nævnt, at det er meningen, at indtægter og udgifter vedrørende vaskeriet skal balancere. Der fremgår af regnskabet ikke et egentligt vaskeriregnskab, hvilket blev efterlyst. Umiddelbart syntes der at være indtægter for cirka kr. 200.000, men alene udgifter for cirka kr. 87.000.

Peter Ulrik Andersen oplyste, at der udover drift af vaskeri og blødgøringsanlæg også er udgifter til el og vand samt henlæggelser til reparation og fornyelser i vaskeriet. Man kan ikke udarbejde et egentligt vaskeriregnskab, da der ikke er vandmåler på vandet og elmåler på strømmen til vaskeriet. Der blev opfordret til at der blev monteret vand- og elmåler i vaskeriet, så der kan udarbejdes et vaskeriregnskab, hvilket bestyrelsen tager til efterretning.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

#### **Pkt. 4 - Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.**

Peter Ulrik Andersen oplyste, at der foreligger en vedligeholdelsesplan for ejendommen fra ultimo 2022, som er tilgængelig på foreningens hjemmeside. Den fornyes cirka hver ottende år. Bestyrelsen prioriterer arbejder ud fra vedligeholdelsesplanen og i år kigges der bl.a. på brugsvandsforsyningen i kælderen og ligeledes varmecentralen. Vedligeholdelse af gedefacaden er også i gang og der bliver repareret 2 meter op fra gadeplan. I løbet af efteråret bliver toiletfaldstammer gennemgået.

Der blev stillet spørgsmål til problemerne med snavs i blandingsbatterier, når der havde været lukket for vandet og en foreslog, at der blev sat filter på i kælderen for at imødegå problemet. Der blev spurgt ind til om relining af faldstammer, som der før havde været talt om var blevet droppet, hvortil Peter Ulrik Andersen svarede, at der ikke var taget endelig beslutning om dette, men at faldstammerne egentlig var i okay stand. Han opfordrede til, hvis man har rustpletter på synlige faldstammer, at man kontakter ham, da der kan være en tæring, der skal udbedres.

#### **Pkt. 5 - Forslag jf. § 10.**

Der var ikke indkommet forslag.

#### **Pkt. 6 – Forelæggelse af budget til godkendelse.**

Per Friberg-Beyer gennemgik det med indkaldelsen udsendte budget for 2026, som forudsatte uændret ejerforeningsbidrag.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

#### **Pkt. 7 - Valg af formand for bestyrelsen i lige år**

Peter Ulrik Andersen var på valg og blev genvalgt.

#### **Pkt. 8 – Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.**

På valg var bestyrelsesmedlem:

Lisbeth Gasparski – for 2-årig periode – og genopstiller.

Da Thomas Elkjær var flyttet skal der vælges et nyt medlem – for 1-årig periode. Bestyrelsen havde indstillet Claes Nilsson.

Der var ikke andre, der ønskede at opstille, hvorfor Lisbeth Gasparski og Claes Nilsson blev enstemmigt valgt.

#### **Pkt. 9 - Valg af suppleanter til bestyrelsen.**

På valg var Simon Schierning & Naya Fage-Pedersen. Begge genopstiller og blev enstemmigt genvalgt.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand, Peter Ulrik Andersen (2028)

Claes Nilsson (2027)

Kristian Foldager (2027)

Lisbeth Gasparski (2028)

Suppleanter:

Simon Schierning (2027)  
Naya Fage-Pedersen (2027)

**Pkt. 10 – Valg af gårdfestudvalg.**

Følgende repræsenterer udvalget:

Eja Christensen, Johannes Greisen og Kristine Paaske.

**Pkt. 11 – Valg af julefestudvalg.**

Følgende repræsenterer udvalget:

Eja Christensen, Johannes Greisen og Kristine Paaske.

**Pkt. 12 – Valg af repræsentant for Bryggenet.**

Karen Melchior havde hidtil været repræsentant for Bryggenet og blev genvalgt.

**Pkt. 13 – Valg af revisor.**

Beierholm var på valg og blev genvalgt.

**Pkt. 14 – Eventuelt.**

Steffen Witterseh, Snorresgade 4 nævnte, at der foregår Mobilepay transaktioner direkte til bestyrelsen, både i forbindelse med køb af navneskilte, nøgler og vaskekort m.v. Han oplyste, at han i en anden ejerforening havde været udsat for, at der ikke kunne redegøres for transaktionerne, idet der bl.a. kunne være forskel på, hvad der var blevet betalt via Mobilepay og hvad der var blevet overført til foreningens bankkonto. Han foreslog endvidere, at der kunne foretages en ekstern kontrol af Mobilepay transaktionerne. Peter Ulrik Andersen oplyste, at der naturligvis skal være transparens og der skal ikke kunne "peges" fingre. De indbetalinger han får via Mobilepay overføres til foreningens konto.

Per Friberg-Beyer nævnte, at alle opkrævninger bør ske via administrator og det må være op til bestyrelsen, om der skal undersøges yderligere.

Peter Ulrik Andersen nævnte på bestyrelsens vegne, at opkrævning fremadrettet vil ske via administrationen.

En nævnte, at altanrunde 1 og 2 havde været styret af Ejerforeningen og han spurgte, hvorfor runde 3 og evt. kommende altanrunder ikke længere styres af Ejerforeningen.

Peter Ulrik Andersen svarede, at de altanrunder, der har været indtil nu ikke har været i Ejerforeningens regi, men en gruppe ejere, der selv har stået for det. Bestyrelsen har alene været involveret i tilladelse/godkendelse. Bestyrelsen skal give en tilladelse til opsætning af altaner og der skal tinglyses på de enkelte lejligheder, der får altan, at vedligeholdelse af altanen høre under ejeren.

Johannes Greisen nævnte, at når der planlægges opsætning af altaner, skal naboerne varsles. Der er regler herfor, som fremgår af Københavns Kommunes hjemmeside, som skal følges.

Generalforsamlingen blev hævet kl. 20:10.

Referatet er underskrevet digitalt.

# 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."

## Per Benny Friberg-Beyer

### Dirigent

På vegne af: WA ApS

Serienummer: 74a29ab4-b72d-48fc-a0b5-801a17b278a7

IP: 94.18.xxx.xxx

2026-08-21 09:23:10 UTC



## Peter Ulrik Andersen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: EF Snorreshus

Serienummer: c8553e1d-63c6-44f0-8027-8d4331946a7b

IP: 89.23.xxx.xxx

2026-08-21 11:35:22 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 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.