

# RIALTO ADVOKATER

FALKONER ALLÉ 1 · DK-2000 FREDERIKSBERG · TELEFON +45 38 38 08 30 · CVR 74 70 53 16

HENRIK OEHLENSCHLÆGER (H)  
JENS LARSEN (H)  
BJØRN NIELSEN

J.nr. 201013-JL

## GENERALFORSAMLINGSREFERAT

Tirsdag den 17. marts 2026 kl. 19:00 blev der afholdt ordinær generalforsamling i grundejerforeningen Søvang, hvilken generalforsamling blev afholdt i aulaen på Dragør Skole, Vestgrønningen 7-9, 2791 Dragør.

Der var repræsenteret 264 medlemmer, heraf 125 medlemmer i henhold til fuldmagt, mens 18 medlemmer var mødt online. Herudover deltog advokat Jens Larsen.

*(På generalforsamlingen blev det oplyst, at der var 233 medlemmer repræsenteret. En efterfølgende optælling er resulteret i, at 264 medlemmer var repræsenteret og dermed var stemmeberettiget).*

Generalforsamlingen var indkaldt med dagsorden som følger:

1. Valg af dirigent
2. Seneste status på Kystsikringen v. projektleder Lise Holm
3. Beretning om foreningens virksomhed - Formanden har ordet
4. Forelæggelse af det reviderede 2025 regnskab til godkendelse
5. Forelæggelse af bestyrelsens planer for det kommende år 2026
6. Behandling af eventuelle forslag fra bestyrelsen eller medlemmer jf. §14
  - a) Opdateringer til grundejerforeningens ordensreglement (bilag 1)
  - b) Anmodning om yderligere bevilling af midler til Bro/Sauna projektering (bilag 2)
7. Forelæggelse af budget og forslag om medlemsbidragets størrelse i det kommende år
8. Valg af bestyrelse, revisor og suppleanter
9. Eventuelt

### **Ad pkt. 1 – Dirigent.**

Foreningens formand, Lasse Hvidman, bød velkommen og præsenterede de fremmødte bestyrelsesmedlemmer og foreningens advokat, der samtidig blev bragt i forslag som dirigent og herefter valgt uden modkandidat. Endvidere oplyste han, at forhandlingerne på generalforsamlingen qua onlinedeltagelsen ville blive lydoptaget.

Dirigenten konstaterede herefter at generalforsamlingen var lovligt varslet og beslutningsdygtig.

En fremsat indsigelse i forhold til, at flere medlemmer ikke havde modtaget indkaldelse, da der alene var udsendt digitalt, blev afvist med henvisning til, at der vedtægtsmæssigt i 2024 er givet mulighed for at udsende digitalt, hvilket bestyrelsen har udnyttet. Bestyrelsen kunne i tilknytning hertil oplyse, at man har udfoldet flere bestræbelser på at gøre medlemmerne opmærksom herpå og opfordre til at man oplyser e-mail adresse til bestyrelsen.

Med henblik på behandling af forslag 6 b) var der af projektgruppen blevet inviteret repræsentanter fra firmaet MAST, Magnus Maarbjerg og Marshall Blecher, der har udarbejdet præsentation m.v. til brug for generalforsamlingens beslutning.

Af hensyn til deres deltagelse, blev det med forsamlingens tilslutning besluttet, at de som det første på generalforsamlingen – dog efter at der var gjort rede for status vedrørende kystsikring jf. dagsordenens pkt. 2 - ville få mulighed for at præsentere den af dem udarbejdede præsentation og besvare spørgsmål relateret hertil.

### **Ad pkt. 2 – Status vedrørende kystsikring.**

Udover projektleder Lise Holm var tillige centerchef Jesper Horn Larsen mødt og der blev af begge givet en redegørelse for status på kystsikringen som også indgår i indkaldelsen til generalforsamlingen (præsentationen) og som også vil blive lagt op på grundejerforeningens hjemmeside umiddelbart efter generalforsamlingen. Præsentationen dækker både etape 1 (Søvang, Aflandshage og Kongelunden) samt etape 2 (Sydstrand, Gl. Dragør og Dragør Nord).

Efter besvarelse af spørgsmål fra forsamlingen overgik man herefter til behandling af næste punkt på dagsordenen.

### **Ad pkt. 3 – Beretning. Formanden har ordet.**

Der blev af formanden aflagt beretning i skriftlig form, som også indeholdt i præsentationen til generalforsamlingen som følger:

#### **Tæt dialog med Kommunen og Borgmesteren**

Vedvarende tæt samarbejde/dialog med kommunen  
Regelmæssige møder med borgmesteren  
Administrationen lytter til os/involverer os

#### **Ny lokalplan: Lokalplan 86**

Sammenlægning af 11 individuelle lokalplaner til én samlet  
Inkluderer den ønskede regel vedr. minimum areal ved udstykning  
Gælder både for enkelthuse, dobbelthuse og række/klyngehuse  
Vil medføre et effektivt stop for spekulationsdrevet byfortætning

**Udlejningsvirksomhed**

Fokus på ulovlig udlejningsvirksomhed har båret frugt  
Ulovlige lejemål er krævet lovliggjort

**Indkøb af ”ny” traktor til Badebroen**

Frits meldte ud at han ønskede at stoppe med brokørsel  
Ny broformand Søren Prien har indkøbt ny ”traktor”  
Repareret med ny kobling og succesfuldt anvendt ved indtagning efteråret 2025

**Frits Dirchsen afgang ved døden**

Frits afgik ved døden 14 december 2024  
Frits har hjulpet mange i Dragør gennem årene  
Har hjulpet Søvang med badebroen i omkring 30 år

Der blev herunder afholdt ét minuts stilhed til minde om afdøde Frits Dirchsen. - Æret være hans minde.

Der fremkom ikke væsentlige spørgsmål eller bemærkninger til beretningen og dirigenten konstaterede herefter at beretningen var taget til efterretning.

**Ad pkt. 4 – Regnskab.**

Kassereren, Birka Sonne Hansen, gennemgik regnskabet, der udviser et årsresultat på 348.677 kr. og en egenkapital på 2.899.300 kr.

Der blev fremsat bemærkninger til enkelte af posterne, herunder at udgiften til advokat dækkede over 2 års advokatarbejde for grundejerforeningen, idet der i udgiften også var indeholdt fakturering for arbejde udført i 2024.

Der fremkom ikke i øvrigt spørgsmål eller bemærkninger til regnskabet, og dirigenten konstaterede herefter at regnskabet blev godkendt.

**Ad pkt. 5 - Fremlæggelse af bestyrelsens planer for kommende år 2026.**

Formanden redegjorde for planer, der koncentrerer sig om forsættelse af det igangværende kystsikringsarbejde i forhold til kommunen, vedligeholdelse af broen og igangsætning af nødvendige vedligeholdelsestiltag vedrørende veje og overgange.

Der var ingen væsentlige spørgsmål hertil og man overgik herefter til behandling af næste punkt på dagsordenen.

## **Ad pkt. 6 – Forslag.**

### *a) – Opdatering af grundejerforeningens ordensreglement.*

Forslaget blev trukket af bestyrelsen.

### *b) – Anmodning om yderligere bevilling af midler til Bro/Sauna projektering.*

Der blev indledningsvis af projektgruppen orienteret om tiltag siden det på generalforsamlinger i 2024 blev vedtaget at afsætte midler til projektering med henblik på at tilvejebringe et grundlag for at generalforsamlingen kan tage stilling til, om der skal udføres en helårsbro med en eventuel hertil knyttet sauna.

Man er endnu ikke kommet i mål i forhold til at kunne fremsætte et forslag til beslutning, men den valgte samarbejdspartner i processen, firmaet MAST, har udarbejdet et foreløbigt forslag til udførelse, som man dermed kunne præsentere for generalforsamlingen.

Magnus Maarbjerg og Marshall Blecher fra firmaet MAST uddybede herefter det fremlagte præsentationsforslag og det blev bemærket, at man endnu mangler at færdiggøre beregninger m.v., herunder beroende på ingeniør, for at kunne fremkomme med et forslag til udførelse.

Broen bliver projekteret til at kunne holde i 100 år med løbende vedligeholdelse, og i forhold til sikring mod påvirkning af is, bliver der udført en særlig konstruktion, som afbøder kræfterne fra isskrudninger m.v.

Der er udarbejdet et foreløbigt overslag på udførelse på anslået ca. 5,5 mio. kr., som også blev præsenteret, og saunadelen er indeholdt heri med en udgift på anslået ca. 750.000 kr.

Projektgruppen supplerede i tilknytning hertil med en plan for finansiering af udgifter til udførelse af sauna knyttet til broen.

Forsamlingen havde herefter lejlighed til at stille spørgsmål til Magnus Maarbjerg og Marshall Blecher fra firmaet MAST samt projektgruppen og der blev givet mulighed for debat.

Debatten kredsede mestendels om spørgsmål om grundejerforeningens deltagelse ved udførelse af sauna og om behovet overhovedet for en helårsbro, hvis ikke det netop er for at imødekomme et ønske om sauna.

Der blev fremsat indsigelse i forhold til, at materiale, navnlig overslag og plan for finansiering af sauna, ikke var udsendt rettidigt for at man ville kunne behandle forslaget.

Dirigenten afviste indsigelsen med henvisning til, at der ikke ved det fremsatte forslag ville skulle tages stilling til økonomi og finansiering ved en eventuel gennemførelse af projektet, hvilket generalforsamlingen senere vil få lejlighed til tage stilling til, når der foreligger et færdigudarbejdet projektforslag med økonomiramme og forslag til finansiering.

Man overgik herefter til skriftlig afstemning, hvorved dirigenten konstaterede, at 139 stemte for forslag om bevilling af yderligere midler (125.000 kr.), mens 120 stemte imod forslaget.

Da stemmeantallet samlet, ”259”, oversteg det på mødet oplyste deltagerantal på generalforsamlingen, ”233”, bemærkede dirigenten, at uoverensstemmelsen formentligt måtte bero på manglende registrering af deltagere og/eller optælling heraf, mens man måtte kunne gå ud fra, at der kun var udleveret stemmesedler til tilstedeværende mødeberettigede deltagere, og at dette var blevet behørigt kontrolleret inden udlevering af stemmeseddel.

Dirigenten tilkendegav herefter, at han på dette grundlag ville erklære forslaget for vedtaget og idet der ikke på dirigentens forespørgsel herom fremkom indsigelse herimod, blev forslaget dermed erklæret for vedtaget.

*(Den efterfølgende optælling har da også vist, at der var deltagermæssig dækning for afstemningsresultatet, jf. herved referatets indledning).*

#### **Ad pkt. 7 – Budget og kontingentopkrævning.**

Budgetforslag med forslag til opkrævning af kontingent, uændret 1.000 kr. pr. halvår (2.000 kr. helårligt), blev gennemgået og herefter godkendt respektive vedtaget.

#### **Ad pkt. 8 – Valg til bestyrelsen.**

Bestyrelsesformand Lasse Egly Hvidman, og bestyrelsesmedlem Niels Broch Ulrich genopstillede, mens bestyrelsesmedlem Lars Nerving var på valg, men ikke genopstillede.

Idet Lasse Egly Hvidman og Niels Broch Ulrich herefter blev genvalgt, blev Michael Hvas, Tværvej 7, derudover valgt til bestyrelsen.

Bestyrelsessuppleant Michelle Søjborg og revisor Mirella Hansen blev endvidere genvalgt.

#### **Ad pkt. 9 – Eventuelt.**

Det blev oplyst, at broen vil blive sat op 2. maj.

Man kom ind på snerydning, og kvaliteten heraf, hvilket bestyrelsen er opmærksom på.

Der blev efterlyst en servicemeddelelse fra bestyrelsen i forhold til frist for indlevering af forslag, så man ikke glemmer fristen, hvilket bestyrelsen tog til efterretning.

Der fremkom ikke yderligere, og dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt. – Generalforsamlingen hævet.

-----000000000-----

Referatet underskrives digitalt af Lasse Hvidman som formand og advokat Jens Larsen som dirigent og referent i henhold til vedtægtens § 15, stk. 2.

# 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.”

## Jens Larsen

Rialto Advokater I/S CVR: 74705316

Dirigent

Serienummer: 0f0981fe-7b9d-47ca-b024-816c401cf895

IP: 217.116.xxx.xxx

2026-03-27 14:05:23 UTC



## Jens Larsen

Rialto Advokater I/S CVR: 74705316

Referent

Serienummer: 0f0981fe-7b9d-47ca-b024-816c401cf895

IP: 217.116.xxx.xxx

2026-03-27 14:05:23 UTC



## Lasse Egly Hvidman

G/F Søvang CVR: 12716028

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 62bbcbfc-7ffb-4606-8470-4426a4e73da7

IP: 93.162.xxx.xxx

2026-03-27 15:48:17 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.