

22. april 2026

Indkaldelse til ordinær generalforsamling i A/B Andelsgårdens Østfløj

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Andelsgårdens Østfløj

Der blev afholdt generalforsamling den 15. april 2026. Generalforsamlingen blev afholdt i Lev Vels lokaler på Energivej 7, 4690 Haslev.

Dagsorden var jf. vedtægterne følgende:

1. Valg af dirigent (og referent)
2. Bestyrelsens beretning. (Vedlagt)
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
 - a) Bestyrelsen stiller forslag om en stigning i boligafgift på 10% pr. 01.05.2026 til imødegåelse af stigende udgifter, særlig med henvisning til udgiften til renter/bidrag og afdrag på lån.
5. Forslag
 - a) Bestyrelsen stiller forslag om at generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at omlægge eksisterende 4 % fastforrentet lån hovedstol kr. 17.360.000 til et nyt 30-årigt fastforrentet lån med en hovedstol baseret på en obligation med en nominel rente på max 3 % med og uden afdrag og uden provenu, under forudsætning af, at kursen er mindst 97 inkl. en evt. fastkursaftale. Bemyndigelsen gælder frem til næste ordinære generalforsamling.
 - b) Bestyrelsen stiller forslag om at generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at omlægge eksisterende 4 % fastforrentet lån hovedstol kr. 4.880.000 til et nyt 30-årigt fastforrentet lån med en hovedstol baseret på en obligation med en nominel rente på max 3 % med afdrag og uden provenu, under forudsætning af, at kursen er mindst 97 inkl. en evt. fastkursaftale. Bemyndigelsen gælder frem til næste ordinære generalforsamling.
6. Valg til bestyrelsen
Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer. Formanden vælges på generalforsamlingen.

Formand Tina Ravn er på valg for en 2-årig periode og genopstiller
Bestyrelsesmedlem Lotte Sigen Olsen er på valg for en 2-årig periode og genopstiller.
Bestyrelsesmedlem Annette Olsen er ikke på valg.
Bestyrelsesmedlem Peter Studsgård er ikke på valg.

Evt. valg af 1 ekstra bestyrelsesmedlem for en 2-årig periode.

7. Valg af 1-2 suppleanter.
8. Valg af administrator
Bestyrelsen foreslår genvalg af Real Administration A/S
9. Valg af revisor og eventuel revisorsuppleant
Bestyrelsen foreslår genvalg af Beierholm
10. Eventuelt

Formanden bød velkommen

Ad 1

Vinnie Bækkel fra Real Administration A/S blev dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var varslet og indkaldt som bestemt i foreningens vedtægter. Dirigenten konstaterede endvidere, at der var mødt eller repræsenteret ved fuldmagt i alt 10 ud af 17 mulige andelshavere, samt at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig herunder også for så vidt angik vedtægtsændringer.

Ad 2

Formand Tina Lillelund Ravn fremlagde bestyrelses beretning. Der var lejlighed til at stille spørgsmål.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.
Beretningen er vedlagt referatet.

Ad 3

Dirigenten gennemgik regnskabet for 2025 samt beregningen af andelsværdien. Der var lejlighed til at stille spørgsmål.

Regnskabet for 2025 inkl. beregning af andelsværdien blev sat til afstemning og blev enstemmigt godkendt.

Ad 4

Dirigenten indledte med, at den i budgettet indarbejdede stigning i boligafgiften ville blive drøftet efter gennemgang af budgettet 2026. Budgettet for 2026 blev gennemgået, og der var lejlighed til at stille spørgsmål.

En andelshaver spurgte om det var korrekt det var afsat til ladestandere. Det blev oplyst, at etablering af ladestandere var vedtaget på en ekstraordinær generalforsamling i 2025.

Ad 4 a

Dirigenten læste forslaget højt. Formanden motiverede forslaget.
Der var en længere drøftelse om hvorfor boligafgiften skulle stige igen.
Formanden redegjorde for, at stigning primært var til dækning af de øgede renteudgifter til realkreditlånene som var omlagt i 2024 fra negativ rente og afdragsfrihed til et 4 % lån – således at foreningen ikke blev ved med at tære på foreningen egenkapital og likviditet. Bestyrelsen løbende er i dialog med banken om omlægning af lånene.

Budgettet for 2026 blev sat til afstemning og blev enstemmigt godkendt.



Ad 5 Forslag

Ad 5 a og b Omlægning af lån

Dirigenten læste forslag 5 a og 5 b højt, formanden motiverede forslaget.

Der var en længere drøftelse om fuldmagternes udformning.

Generalforsamlingen var indforstået med at begge forslag blev behandlet som et samlet forslag.

Forslag 5 a og 5 b blev enstemmigt vedtaget.

Ad 6 Bestyrelse

Tina Lillelund Ravn blev genvalgt som formand for 2 år.

Lotte Sigen Olsen blev valgt som bestyrelsesmedlem for 2 år.

Ad 7 Suppleanter

Knud Pedersen blev valgt som ny suppleant.

Den samlede bestyrelse består herefter af:

Formand Tina Lillelund Ravn (2028)

Bestyrelsesmedlem Lotte Sigen Olsen (2028)

Bestyrelsesmedlem Annette Olsen (2027)

Bestyrelsesmedlem Peter Studsgård (2027)

Ad 8

Real Administration A/S blev genvalgt som administrator.

Ad 9

Beierholm Revision blev genvalgt som revisor.

Ad 10

Hækken

En andelshaver bemærkede at hækken ikke var blevet klippet alle steder i 2025. Bestyrelsen noterede forholdet, og ville drøfte det med ejendomsservicefirmaet.

Tagrenden

En andelshaver spurgte om ejendomsservicefirmaet renser tagrenden. Bestyrelsen oplyste, at det var en af de opgaver som de skulle udføre. Bestyrelsen ville drøfte forholdet med ejendomsservicefirmaet.

Må et selskab købe en andel

En andelshaver spurgte om et selskab må købe en andel.

Dirigenten henviste til vedtægtens § 3 stk. 2 om juridiske personer.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Generalforsamlingen blev hævet.

Bestyrelse og dirigent underskriver med deres MitID via Penneo

A/B Andelsgårdens Østfløj

Bestyrelsens beretning 2026

Mindeord

Vi har desværre måttet sige farvel til en del her i starten af 2026

Peer, 17, 2-2 som har været med os her i Andelsgården siden 2016. Peer var altid god til at låne værktøj ud og pynte svalegangen med blomster og planter. Han nød aftensmaden i aftensolen i sin lille svalegangsoase og var altid klar til en god snak om løst og fast.

Kirsten i nr. 23 var ikke bleg for en lille gåtur rundt på matriklen og en tur til Rema1000 – dejligt at hun fik bevæget sig, og sagde gerne hej, men var ellers blot en stille og smilende person.

Kirsten i nr. 11 flyttede ind i starten af 2022 og fik næsten 4 gode år i foreningen.

Nye beboere

Velkommen til:

Kirsten Holms barnebarn, Milla er nylejer i nr. 11. Milla er flyttet ind sammen med sine to søde sorte og hvide unge hankatte. Milla er Social og Sundhedsassistent.

Årets gang i foreningen

Bestyrelsen har haft et forholdsvis stille år ud over de sædvanlige opgaver.

De grønne arealer passes af Hesselbjerg, og vi har et fint samarbejde.

Brdr. Madsen har haft rigeligt at se til denne vinter og vi har haft en god dialog om snerydning.

Vi har lavet aftale med OK om el-ladestandere – 4 stk. – men Kong Vinter fik spændt lidt ben for processen så den trak ud og helt ind i 2026. Men nu er de ekstra nødvendige ampere på plads og gravearbejdet går i gang 29. april og ca. 1 uge frem.

Bestyrelsen tager altid gerne imod input, der kan gøre stedet attraktivt så vi følger med tiden og efterspørgsel.

Den 30. december fik vi en rigtig dårlig forsinket julegave, da indbrudstyve valgte at ødelægge 8 af vores skure og brød ind i dem. Umiddelbart gik tyvene kun efter batterier og el værktøj.

Forsikringen har godkendt erstatning, vi skal bare lige blive enige om hvem der skal udbedre skaden og i hvilket omfang.

Den sædvanlige lille henstilling til at blive lidt bedre med affaldssortering – det kniber stadig lidt. Husk nu at tjekke de opsatte små skilte. Bestyrelsen hjælper som altid gerne med at få styr på sorteringen, ligesom formanden også gerne hjælper, hvis noget skal på genbrugspladsen og man ikke lige selv har mulighed for at komme derned. Spørg hvis du er i tvivl.

A/B Andelsgårdens Østfløj

Hvad byder 2026 på

Vinterfrokost

Vinterfrokosten, den faste tradition, var som altid en succes. Det er så dejligt at så mange deltager og bakker op om festlighederne. Kom gerne og vær med også selvom du ikke har været med tidligere. Der er altid plads til flere.

Sommerfest

Vi har 21års jubilæum i år så jeg håber, det i år kan lykkedes at samles på græsarealet til lidt hygge og mad på grill. Hvis nogen skulle være friske på at stå for arrangementet sig endelig til. Vi har i flere år lagt penge til side i budgettet til brug for arrangementer mv. men endnu ikke brugt pengene.

Lån

Bestyrelsen håber, det snart kan lykkedes at omlægge lånet til en billigere rente og i samme omgang bruge nogle af de midler vi har lag til side til at bringe lånet længere ned. Lad os krydse fingre for at 2026 bliver året for lavere renter og deraf en låneomlægning. Vi arbejder, alt vi kan på hele tiden at holde boligafgiften nede.

Flagstangen

Har fået en ny vimpel og snor, da vejret synes at være lidt hårdhændet.

Parkeringspladsen

Presset er steget lidt på vores parkeringsplads og der er lidt udfordringer med at holde indenfor de sorte markeringer. Det betyder færre pladser til flere biler. Formanden vil forsøge med at markere båsene lidt tydeligere med hvide prikker, så det bliver nemmere at se. Men I må gerne opfodre jeres gæster til ligeledes at parkere indenfor stregerne.

Øvrigt

Vores økonomi er stadig god, men vi har sat mange gode initiativer for en attraktiv andelsforening i søen de sidste år. Så i og med at bestyrelsen endnu engang har måttet bede om en stigning i boligafgiften tænker jeg at 2026 bliver en år uden nye initiativer og hvor vi passer lidt på pengene.

Jeg har d. 15. april haft møde med vores måske kom mende forsikringsmægler for at blive klogere på vores forsikringer og hvordan vi er dækket. Mægler undersøger løbende markedet og sørger for at AB Andelsgården har den bedst mulige forsikring, hvor vi er dækket bedst muligt til den mest fordelagtige pris.

Vi håber på at der blæser gode vinde vores vej og satser på en rigtig godt 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.”

Vinnie Bruun Bækkel

REAL ADMINISTRATION A/S CVR: 31892872

Dirigent

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: 3330402c-5042-4f45-b238-011c2fbf5a31

IP: 91.215.xxx.xxx

2026-04-22 11:21:32 UTC



Vinnie Bruun Bækkel

REAL ADMINISTRATION A/S CVR: 31892872

Referent

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: 3330402c-5042-4f45-b238-011c2fbf5a31

IP: 91.215.xxx.xxx

2026-04-22 11:21:32 UTC



Tina Lillelund Ravn

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Andelsgårdens Østfløj

Serienummer: d565e5d9-79d8-4be3-8f10-c746dc4f53f5

IP: 80.208.xxx.xxx

2026-04-22 17:54:31 UTC



Peter Studsgård

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Andelsgården Østfløjen

Serienummer: c47db7c0-33bc-4978-8943-b2a8fb1dbd57

IP: 212.97.xxx.xxx

2026-04-23 08:43:27 UTC



Annette Nørgaard Olsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Andelsgårdens Østfløj

Serienummer: eb56438a-636c-4190-ac77-9b540b142973

IP: 77.33.xxx.xxx

2026-04-24 11:22:51 UTC



Lotte Sigen Olsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Andelsgårdens Østfløj

Serienummer: a5b7e466-e7dc-4f12-a0b8-c19f7774b8a

IP: 109.56.xxx.xxx

2026-04-24 11:43:34 UTC



Penneo dokumentnøgle: HFEK2-YK16J-CDAD6-6RUNL-2ELHR-4NMVU

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.