

Referat af ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Næshøj onsdag den 18. marts 2026 kl. 19.00 i foreningens fælleshus

Referent: Bodil Vestergaard

Dagsorden ifølge vedtægterne:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsrapporten for 2025 samt godkendelse af denne
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudgettet for 2026 og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften og indbetalingen til fællesdriften samt godkendelse af budgettet
5. Indkomne forslag
6. Valg af bestyrelsesformand for 2 år (jf. vedtægternes § 27.2) - Per Solsbæk, 33 D, genopstiller ikke
7. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år (jf. vedtægternes § 27.3) - Anette Frank, 29 A, genopstiller ikke, Bodil Vestergaard, 35 B, genopstiller
8. Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 1 år - Suppleant Jette Sauer, 37 B, der sidste sommer trådte ind i bestyrelsen i stedet for Hans Jørgen Elleskov Jensen, 33 C, genopstiller
9. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter for 1 år (jf. vedtægternes § 27.4)
10. Eventuelt
11. Fordeling af arbejdsopgaver

Ad 1: Som dirigent valgtes Henrik Frank, 29 A, der erklærede generalforsamlingen for lovligt indkaldt. Dirigenten foranledigede optælling af tilstedeværende andelshavere og fraværende andelshavere med og uden fuldmagt:

Tilstedeværende: 21 Fraværende med fuldmagt: 0 Fraværende uden fuldmagt: 5

Ad 2: Bestyrelsens beretning for 2025 blev forelagt af formanden, der startede med at byde forsamlingen velkommen og fortsatte:

“**Flytteaktiviteten** fortsatte på et højt niveau i 2025. Der er kommet nye beboere: Nadia i nr. 33 B og Svend i nr. 35 C. Vi byder velkommen til begge. Nr. 39 B er udbudt til salg. Ventelisten var kort, og det har betydet, at salget er overdraget en ejendomsmægler.

Siden sidste generalforsamling har vi desværre måtte **sige farvel til** Hans Jørgen i 31 C, Paula i 35 B og Verner i 39 B.

De store investeringer med forbedringer og nye anlæg i cykelskure, udendørsbelysning og ladestanderer er nu overstået. De budgetterede priser blev overholdt, og tingene fungerer.

Arbejdsdagene (2 stk.) blev gennemført med stor tilslutning. Måske har det spillet ind, at dagene blev adviseret i god tid og med fast dagsorden, som er mødetid en lørdag kl. 9.00 med "vandingspause" kl. 10.30 og afslutning med frokost kl. 12.00. En seddel med oplysning om de to arbejdsdage i 2026 er slået op på fælleshusets opslagstavle.

Der er igangsat en nærmere **byggesagkyndig undersøgelse** af et lille antal boliger med dårligdomme. I første omgang skal der dannes et overblik, hvorpå den videre gang besluttes.

For første gang i flere år fik vi **meget sne**. Det var i februar 2026. Og her må vi sige, at der tidligere har været år med bedre snerydning. Vi havde og har fortsat ikke nogen fast aftale med et snerydningsfirma.

Angående prisen på el fra ladestanderne: Staten har netop ændret i tilskudsreglerne, og vi har ikke besluttet, hvad det nye prisniveau skal være."

Ad 3: Årsrapporten for 2025 blev forelagt af kassereren og efterfølgende godkendt.

Ad 4: Drifts- og likviditetsbudgettet for 2026 blev forelagt af kassereren. Der foreslås en uændret boligafgift og indbetaling til fællesdriften i 2026. Budgettet blev godkendt.

Ad 5: Der var indkommet et enkelt forslag.

Forslaget var fra Henrik Sandberg Frank, 29 A, og lød som følger:

"I henhold til vedtægternes § 32.1 foreslås A/S Revision Hatting valgt som revisor for foreningen.

Vores nuværende revisor er på vej på pension, og nye digitaliseringskrav gør, at vi bør overveje at lægge andelsboligforeningens bogføring direkte hos revisor.

Revision Hatting har rigtig mange andelsboligforeninger som kunde, og har således god indsigt i dette segment, og forventes at kunne yde rådgivning på niveau med vores nuværende revisor.

Revision Hatting har lige mistet en medarbejder og har måske ressourceproblemer, der gør, at det ikke er sikkert, vi kan skifte før med virkning fra 2027, og at vi således må fortsætte med nuværende revisor i 2026.

Det foreslås under alle omstændigheder, at vi lader revisor bogføre med virkning fra 2026."

Forslaget blev imødegået af en andelshaver, der påpegede, at hvis Revision Hatting vælges som foreningens nye revisor og først kan påtage sig denne opgave i 2027, vil foreningen skulle betale både sin nuværende revisor og Revision Hatting for den

digitalisering af bogføringen, der kræves fra og med 2026, hvilket ifølge andelshaveren vil påføre foreningen en ikke ubetydelig ekstra udgift.

Henrik Frank mente dog, at det under alle omstændigheder vil kunne betale sig for foreningen at få Revision Hatting som revisor.

Forslaget blev ved skriftlig afstemning **vedtaget** med følgende resultat:

For: 11 Imod: 6 Blanke: 4

Ad 6: Som bestyrelsesformand for 2 år valgtes Henrik Sandberg Frank, 29 A

Ad 7: Som bestyrelsesmedlemmer for 2 år valgtes Kristoffer T. Jeberg, 29 E og Bodil Vestergaard, 35 B

Ad 8: Som bestyrelsesmedlem for 1 år valgtes Jette Sauer, 37 B

Ad 9: Som bestyrelsessuppleanter for 1 år valgtes som 1. suppleant Signe Rød, 29 B, og 2. suppleant Svend Pedersen, 35 C.

Ad 10: Under eventuelt var der 5 af de tilstedeværende, der bad om ordet:

Knudåge, 35 B, påpegede, at **trærammen omkring petanquebanen er** i dårlig stand og bør renoveres, hvis petanquebanen skal bevares.

Maj, 27 A, kom med følgende tre henstillinger til beboerne:

- At man, når man låner noget i fælleshuset, lægger **en seddel med oplysning om, hvem der har lånt hvad.**
- At man **respekterer, at fælleshuset er optaget**, når der er fest eller overnatning i huset.
- At man først stiller ting ud til **storskrald** dagen før afhentning.

Derudover ville hun gerne vide, hvorfor der er **bomme ved de to indgange/indkørsler** fra parkeringspladsen til beboelsesområdet. Det er der, blev der svaret, for at markere, at beboelsesområdet primært er for gående, og at **al kørsel i området skal foregå med lav hastighed** - inklusive kørsel på cykel. Så husk at lukke bommene, lød opfordringen.

Endelig viderebragte hun fra Margit, 27 C, en opfordring til, at der skabes mulighed for **affaldssortering i fælleshuset**, og at man smadrer **stort papaffald**, inden det smides i affaldscontaineren til papir og småt pap.

Svend, 35 C, spurgte, om **det store træ ved flagstangen** ikke skulle beskæres, så man undgår, at vimplen sætter sig fast i træets krone. Der blev svaret, at det og andre af foreningens træer vil blive beskåret snarest muligt.

Kristoffer, 29 E, udtrykte sin frustration over, at naboen på den modsatte side af hækken mod øst i foreningens sydøstlige hjørne har lavet **et hul i hækken**, der benyttes

til at skyde genvej gennem foreningens fællesområde. Det synes han ikke er i orden og vil have hullet lukket. Den nyvalgte bestyrelsesformand vil sammen med Kristoffer tage en snak med naboen herom.

Signe, 29 B, gjorde forsamlingen opmærksom på, hvad man bl.a. selv kan gøre **for at forhindre indbrud i sit** hjem, såsom tilmelde sig Nabohjælp, anskaffe sig tænd sluk ure, sætte haspe på sine vinduer og skifte cylindrene i sine låse.

Ad 11: Arbejdsopgaverne blev fordelt således:

Festudvalg: Ingen

Madhold til generalforsamlingen: Ingen

Græsslåning:

- April: Bent, 33 E
- Maj: Torben, 37 C
- Juni: Svend, 35 C
- Juli: Poul, 31 B
- August: Jesper, 39 C
- September: Kristoffer, 29 E
- Oktober: Tine, 37 C

Bent, 33 E, slår græsset i det sydvestlige hjørne.

Knudåge, 35 B, slår græsset langs stien mod vest.

Hækkene i de fire hjørner:

- Det nordøstlige hjørne: Beboerne i 27 A – 29 C
- Det sydøstlige hjørne: Beboerne i 29 D – 31 D
- Det sydvestlige hjørne: Beboerne i 33 A – 35 C
- Det nordvestlige hjørne: Beboerne i 37 A – 39 C

Hækken mod øst: Beboerne i boligerne langs hækken

Bøgehækken: Torben, 37 C, og Henrik, 29 A, m.fl.

Buskene ved trappe: Svend, 35 C, Inger Marie, 33 C, og Birthe, 37 A

Rosenbedene: Ellen, 39 A, og Birthe 37 A

Blomsterkrukkerne: Birthe, 37 A

De vilde blomsterbede: Inger Marie, 33 C, Mai, 27 A, Sofie 27 B, og Signe, 29 B

Sandkassen og petanquebanen: Knudåge, 35 B

Parkeringspladsen: Svend, 35 C

Udlån af fælleshuset: Mai, 27 A

Poletter til vaskemaskine og tørretumbler: Karen, 33 E

Opdatering af foreningens hjemmeside: Mai, 27 A, og Signe, 29 B

Snerydning på gangarealerne: Svend, 35 C, Henrik, 29 A, og Kristoffer, 29 E

Snerydning på parkeringspladsen: Torben Hegelund, Lilleringvej 41, 8462 Harlev

Harlev den 01.04.2026

Bodil Vestergaard; 35 B (Referent)

Henrik Frank, 29 A (Dirigent)

Bestyrelsen til og med A/B Næshøjs ordinære generalforsamling den 18.03.2026:

Per Solsbæk, 33 D (Formand)

Sofie Sørensen, 27 B (Næstformand)

Anette Frank, 29 A (Kasserer)

Bodil Vestergaard, 35 B (Sekretær)

Jette Sauer, 37 B (Bestyrelsesmedlem)

Bestyrelsen efter A/B Næshøjs ordinære generalforsamling den 18.03.2026:

Henrik Frank, 29 A (Formand)

Kristoffer Jeberg, 29 E (Næstformand)

Bodil Vestergaard, 35 B (Kasserer)

Sofie Sørensen, 27 B (Sekretær)

Jette Sauer, 37 B (Bestyrelsesmedlem)

