

# Referat af ordinær generalforsamling 2025

År 2025, onsdag den 26. marts kl. 18.30, afholdtes ordinær generalforsamling i **Andelsboligforeningen Blommehaven** på Café Kilden, Mogenstrup.

## Dagsordenen var sålydende:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab 2024 og eventuelt revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten og fastsættelse af andelskronen.
4. Forelæggelse af budget for 2025 og beslutning om fastsættelse af boligafgiften m.v.
5. Forslag  
*Forslag 1 - Bestyrelsen foreslår helt ny vedtægt så den nye overgår til ABF standardvedtægter inkl. foreningens nuværende særvedtægter. Dette jf. anbefaling fra ABF.*
6. Valg
  - a) Valg af formand for 2 år - Anni Bech-Willumsen - villig til genvalg
  - b) Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år - Lone Lykkebo Petersen - villig til genvalg
  - c) Valg af suppleant: for 1 år. - Ulla Gade - villig til genvalg
7. Eventuelt

I alt deltog 15 ud af 16 andelshavere, svarende til 93,75 % af de stemmeberettigede. Herudover deltog administrator Signe Tvermoes Lange fra LEA Ejendomspartner A/S.

### Ad. 1. Valg af dirigent og referent.

Anni Bech-Willumsen bød velkommen.

Som dirigent valgtes Anni Bech-Willumsen, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til dagsordenen. Som referent valgtes administrator Signe Tvermoes Lange fra LEA Ejendomspartner A/S.

*Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger”.*

### Ad. 2. Bestyrelsens beretning.

Formanden Anni Bech-Willumsen aflagde på bestyrelsens vegne beretningen.

Klaus Rasmussen oplyste, at VVS-gasservice forventes udført i uge 27 i perioden 1.-3. juni. VVS-firmaet sørger for at varsle arbejdet ved de enkelte andelshavere.

Da der ikke fremkom kommentarer og/eller bemærkninger, blev beretningen taget til efterretning. *Beretningen er vedlagt nærværende referat.*

**Ad. 3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisorberetning samt godkendelse af årsregnskab.**

Signe Tvermoes Lange forelagde årsrapport for 2024, der af resultatopgørelsen på side 10 viste et årets resultat af kr. 447.891. I forslag til resultatdisponering vises kr. 30.000 overført til vedligeholdelse af ejendom og kr. 417.891 overført restandel af årets resultat til egenkapitalen.

Årets likviditetsresultat udgør kr. 64.467. Der er foretaget afskrivninger af kr. 31.780 og kr. 415.204 på prioritetsafdrag.

Andelsværdien (årsrapporten side 18-19, note 16) er beregnet efter metode 3 Offentlige ejendomsværdi (Lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 2 litra C). Med en andelskrone for 2024 på kr. 2,6468 (kr. 2,6153 i 2023) giver det en værdi af i alt kr. 12.149.438 til fordeling i forhold til indskud. Andelsværdien for de enkelte andele fremgår af side 19 note 16 fortsat.

Da der ikke fremkom yderligere, blev regnskabet 2024 og værdiansættelsen efter metode 3 (Den seneste ansatte offentlige ejendomsværdi) enstemmigt godkendt.

**Ad. 4. Forelæggelse af drift- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.**

Budgettet for år 2025 blev fremlagt.

Det er budgetteret med kr. 887.253 i indtægter og tilsvarende 887.253 i samlede udgifter, hvoraf der blandt andet er afsat kr. 572.000 til betaling af prioritetsydelse samt afsat kr. 26.000 til løbende vedligeholdelse.

Da der ikke var kommentarer, satte dirigenten budgettet for 2025 til afstemning. Budgettet blev enstemmigt godkendt.

**Ad. 5. Forslag.**

***Forslag 1 - Bestyrelsen foreslår helt ny vedtægt så den nye overgår til ABF standardvedtægter inkl. foreningens nuværende særvedtægter. Dette jf. anbefaling fra ABF.***

Anni Bech-Willumsen motiverede forslaget på vegne af bestyrelsen og fremhævede nogle af de anbefalinger foreningen havde modtaget fra ABF jf. kommentarskrivelsen. Den nye vedtægt og kommentarskrivelse havde været omdelt sammen med indkaldelsen.

Det blev konstateret, at der var sneget sig enkelte tastefejl ind i forhold til § og litra henvisninger under § 13 og 16. Derudover manglede der at blive overført særvedtægt omkring andelsbeviser.

Efter kort drøftelse blev den nye vedtægt sat til afstemning og enstemmigt godkendt efter anførsel af ovenstående rettelser.

*Tilrettet og underskrevet vedtægt vil blive omdelt.*

**Ad. 6. Valg af Bestyrelse og suppleanter**

- A) Formanden Anni Bech-Willumsen var på valg og villig til genvalg. Anni Bech-Willumsen blev valgt uden modkandidater

- B) Lone Lykkebo Petersen var på valg til bestyrelsen og villig til genvalg. Lone Lykkebo Petersen blev genvalgt uden modkandidater.
- C) Suppleanter er på valg hvert år. Ulla Gade var villig til genvalg og blev valgt uden modkandidater.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand Anni Bech-Willumsen	på valg 2027
Bestyrelsesmedlem Linda Rasmussen	på valg 2026
Bestyrelsesmedlem Marianne Gaarde-Nissen	på valg 2026
Bestyrelsesmedlem Lone Lykkebo Petersen	på valg 2027
1. suppleant Ulla Gade	på valg 2026

#### Ad. 7. Eventuelt:

Der blev spurgt til mulighed for installation af EL-ladestanderne til fælles brug. Punktet havde tidligere været drøftet, men ikke noget bestyrelsen på nuværende tidspunkt var gået videre med. Flere andelshavere har egne installeret og alternativt henvises til de offentlig etableret.

Det blev påpeget, at de fliserne ved fællesarealerne godt kunne trænge til algebehandling.

Der var en længere drøftelse omkring udfordringer med afhentning af skrald, da man tidligere har oplevet, at skraldebilerne har påført skader grundet deres størrelse. Man havde tidligere drøftet om en fælles containerplads frem for at hver enkelt andelshaver har egne affaldscontainere på nuværende tidspunkt. Naboforeningen for afhentet deres affald af mindre skraldebiler, hvilket bestyrelsen vil undersøge om også kunne blive løsningen for deres forening. Andelshavere bedes give bestyrelsen besked hvis der observeres skader ifm. affaldsafhentning.

Da der ikke fremkom kommentarer eller andet under eventuelt, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden og flot fremmøde.

Næstved, den 26. marts 2025

Som referent

---

Signe Tvermoes Lange  
*Ejendomsadministrator*

---

Linda Rasmussen  
*Bestyrelsesmedlem*

---

Lone Lykkebo Petersen  
*Bestyrelsesmedlem*

Som dirigent

---

Anni Bech-Willumsen  
*Formand, dirigent*

---

Marianne Gaarde-Nissen  
*Bestyrelsesmedlem*

**Bestyrelsens beretning for året 2024 ved a/b Blommehavens Generalforsamling onsdag den 26. marts 2025.**

Vi har haft et dødsfald i foreningen i februar. Henry Hansen er død. Jeg vil derfor bede alle rejse sig.

**Møder:** I løbet af 2024 er der afholdt 4 bestyrelsesmøder og div. møder i forbindelse med den daglige drift af vores forening. I september måned fik vi ny kontaktperson og administrator hos LEA – Signe som er med til vores generalforsamling.

**Interesselisten:** Efter kontakt til alle på listen i efteråret, er en del blevet slettet. Med udgangen af året var der 28 på listen. (Husk som altid at kontakte bestyrelsen hvis man ønsker at sælge sin bolig)

**"hygge-krog" på p-pladsen:** Bænkene er blevet brugt flittigt fra tidligt forår til hen på sensommeren. Lone og Marianne har sammen med Tage plantet ny hæk som på sigt vil give mere læ ved bordet. Damerne sørger også for blomster m.v. i kummerne, så det hele fremstår pænt og hyggeligt. I anledning af Realdanias 25-års jubilæum, har de inviteret foreninger over hele landet, til at søge om et sted at mødes, f.eks. åben pavillon. Der er 4 modeller at vælge mellem. (iflg. artikel i ABF-bladet). Bestyrelsen har undersøgt mulighederne, som desværre har vist sig at være alt for stort til vores græsplæne. Derfor bliver der ikke søgt om mødestedet.

**Grønne områder m.v.:** Tage ordner stadig vores fællesområder – slår græs, klipper hæk m.v. Derudover snerydning når nødvendigt. Vi har købt ny sne-fejemaskine da det ikke kunne betale sig at reparere den gamle. Klaus har hjulpet med indkøb og afhentning af maskinen i Jylland, hvor han fandt en brugt næsten ny maskine. Som altid har den enkelte andelshaver pligt til at sørge for snerydning ved egen bolig. Klaus gør også et stort arbejde med praktiske opgaver og kommunikation med div. håndværkere. Stor tak til både Tage og Klaus.

**Gasfyr:** Der kommer service på vores gasfyr i 2025 – Klaus kunne oplyse at det bliver i starten af juli måned. Vi hører nærmere. Bestyrelsen minder om at det er meget vigtigt at man kontakter Klaus hvis der er udfordringer med gasfyr eller gulvvarmen. Klaus vurderer om der skal tilkaldes en VVSér. Dette for at undgå unødvendige regninger, som vi alle er med til at betale.

**Alternativ varmeløsning når naturgas på sigt udfases:** Arbejdsgruppen fælles med Kirsebærhaven og Nøddehaven, havde indtil i sommers div. møder. Der blev i juni og august måned udgivet nyhedsbreve, hvor der blev orienteret om status. (blev omdelt i jeres postkasser). Eftersom der fortsat er mange ubekendte faktorer – bl.a. fra politisk side, er arbejdsgruppen sat i bero.

**Julehygge:** Traditionen tro holder vi fast i juletræ på fællesarealet. Træet blev tændt en sen eftermiddag sidst i november. Derefter var der varme drikke og æbleskiver i Inge's carport. Tak for god tilslutning til arrangementet. Bestyrelsen takker for året 2024, og hermed overdrages beretningen til godkendelse.

# 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.”

## Signe Tvermoes Lange

LEA EJENDOMSPARTNER A/S CVR: 10006856

### Referent

På vegne af: LEA Ejendomspartner A/S

Serienummer: 50f970c0-791f-4e55-9790-ccc5a411552e

IP: 80.197.xxx.xxx

2025-04-11 07:06:39 UTC



## Lone Lykkebo Pedersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Blommehaven

Serienummer: b8c67128-5fc1-4262-a1e4-d926950f4974

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-04-11 07:12:04 UTC



## Anni Bech-Willumsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Blommehaven

Serienummer: 69ed6e75-548d-48c9-90ec-3364c5aa399f

IP: 217.74.xxx.xxx

2025-04-11 07:24:58 UTC



## Anni Bech-Willumsen

Dirigent

På vegne af: A/B Blommehaven

Serienummer: 69ed6e75-548d-48c9-90ec-3364c5aa399f

IP: 217.74.xxx.xxx

2025-04-11 07:24:58 UTC



## Marianne Bøgedal Gaarde-Nissen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Blommehaven

Serienummer: e78ef84c-db6d-4b7c-b4bc-10b98c43aac7

IP: 89.150.xxx.xxx

2025-04-11 07:33:33 UTC



## Linda Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Blommehaven

Serienummer: 37650ece-4a89-4421-85df-8b8260e29a65

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-04-11 07:41:35 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### 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.