

## Referat af ordinær generalforsamling 2026

År 2026, onsdag den 25. 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 2025 og eventuelt revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten og fastsættelse af andelskronen.
4. Forelæggelse af budget for 2026 og beslutning om fastsættelse af boligafgiften m.v.
5. Forslag
6. Valg
  - a) Valg af formand for 2 år - ikke aktuelt
  - b) Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år – Linda Rasmussen - villig til genvalg  
Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år – Marianne Gaarde-Nissen - villig til genvalg
  - c) Valg af suppleant: for 1 år. - Ulla Gade - villig til genvalg
7. Eventuelt

I alt deltog 14 ud af 16 andelshavere, svarende til 87,5 % 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.

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 2025, der af resultatopgørelsen på side 10 viste et årets resultat af kr. 447.304. I forslag til resultatdisponering vises kr. 30.000 overført til vedligeholdelse af ejendom og kr. 417.304 overført restandel af årets resultat til egenkapitalen.

Årets likviditetsresultat udgør kr. 60.799. Der er foretaget afskrivninger af kr. 31.780 og kr. 418.285 på prioritetsafdrag.

Andelsværdien (årsrapporten side 18-19, note 16) er beregnet efter metode 4 Offentlige ejendomsværdi + pristalsregulering (Lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 2 litra d). Med en andelskrone for 2025 på kr. 3,0340 (kr, 2,6468 i 2024) giver det en værdi af i alt kr. 13.926.517 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 2025 og værdiansættelsen efter metode 4 enstemmigt godkendt.

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

Budgettet for år 2026 blev fremlagt.

Det er budgetteret med kr. 887.312 i indtægter og tilsvarende 887.312 i samlede udgifter, hvoraf der blandt andet er afsat kr. 567.500 til betaling af prioritetsydelse samt afsat kr. 50.000 til løbende vedligeholdelse.

Da der ikke var kommentarer, satte dirigenten budgettet for 2026 til afstemning. Budgettet blev enstemmigt godkendt.

#### **Ad. 5. Forslag.**

Der var ikke indkommet forslag, hvorfor punktet udgik.

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

- A) Ikke aktuelt
- B) Linda Rasmussen og Marianne Gaarde-Nissen var på valg til bestyrelsen og begge villige til genvalg. Begge 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 2028 |
| Bestyrelsesmedlem Marianne Gaarde-Nissen | på valg 2028 |
| Bestyrelsesmedlem Lone Lykkebo Petersen  | på valg 2027 |
| 1. suppleant Ulla Gade                   | på valg 2027 |

#### **Ad. 7. Eventuelt:**

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

Næstved, den 25. marts 2026

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 2025 ved a/b Blommehavens Generalforsamling d. 25. marts 2026**

I løbet af 2025 har bestyrelsen i samarbejde med vores administrator LEA, arbejdet med driften af vores forening. Året har budt på tre bestyrelsesmøder samt en række mindre møder i forbindelse med den daglige drift. Derudover deltaget i ABFs kredsgeneralforsamling.

### **Interesselisten**

Ved årets udgang stod der 45 personer på listen. Som altid minder vi om, at man skal kontakte bestyrelsen, hvis man ønsker at sælge sin bolig.

### **”Hyggebogen” på p-pladsen**

Bænkene i hyggebogen har igen været flittigt brugt fra det tidlige forår og helt ind i sensommeren. I forbindelse med Realdanias 25-års jubilæum blev foreninger landet over inviteret til at søge om et mødested, f.eks. en åben pavillon. Bestyrelsen undersøgte mulighederne, men de tilgængelige modeller viste sig at være for store til vores fællesareal. Bestyrelsen vil evt. søge i andre fonde.

### **Grønne områder og praktiske opgaver**

Tage fortsætter sit store arbejde med vores fællesarealer – græsslåning, hækklipning og snerydning. Klaus står fortsat for div. praktiske opgaver og kontakten til diverse håndværkere. Der er opsat et gadespejl over for vores nedkørsel, som en hjælp til bedre udsyn. En stor tak til både Tage og Klaus for deres indsats.

### **Gasfyr**

Der blev udført service på vores gasfyr først på sommeren. Bestyrelsen minder om, at det er vigtigt at kontakte Klaus, hvis der opstår problemer med gasfyr eller gulvvarme. Han vurderer, om der skal tilkaldes en VVS'er, så vi undgår unødvendige udgifter, som ellers rammer hele foreningen.

### **Ny aftale med Næstved kommune - Team affald**

På grund af kørsel med store og tunge renovationsbiler, har vi haft nogle skader på hæk og belægning. I august lykkedes det at få ændret afhentning af renovation - så der nu køres med mindre biler. Vi anbefaler at bruge NK-affald appen, hvor der er oversigt og påmindelser om afhentning.

### **Sommerens skybrud og evt. fremover**

På trods af at vores forening ligger højt i Mogenstrup, var der udfordringer med regnvandet i forbindelse med sommerens skybrud. Derfor skal alle fremover tænke på risiko for oversvømmelse af have og areal omkring boligen. Hvis der ændres på belægning, så skal der sørges for dræn/afløb.

### **Julehygge**

Traditionen tro blev juletræet på fællesarealet tændt sidst i november. Efterfølgende var der varme drikke og æbleskiver i Inge's carport. Tak for den gode opbakning til arrangementet – det er altid hyggeligt at samles.

### **Afslutning**

Bestyrelsen takker for året 2025 og for det gode samarbejde i foreningen. Hermed overdrages beretningen til generalforsamlingens 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

2026-04-10 11:05:22 UTC



## Linda Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Blommehaven

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2026-04-10 11:13:42 UTC



## Anni Bech-Willumsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Blommehaven

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

IP: 212.97.xxx.xxx

2026-04-10 11:59:04 UTC



## Marianne Bøgedal Gaarde-Nissen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Blommehaven

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

IP: 90.185.xxx.xxx

2026-04-10 13:32:24 UTC



## Lone Lykkebo Pedersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Blommehaven

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

IP: 93.178.xxx.xxx

2026-04-10 16:50:34 UTC



Penneo dokumentnøgle: YVGPT-C3U62-Y5PYA-XAWTA-SCAVI-URPAM

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.