

AB Præstevangen**Referat af ordinær generalforsamling fredag d. 24. april 2026****Dagsorden:**

- 1. Valg af dirigent og stemmetællere**
- 2. Formandens beretning**
- 3. Forelæggelse af årsrapport**
- 4. Forslag fra medlemmer**
 - a. Forslag om vedtægtsændring**
 - b. Forslag om etablering af ladestandere**
 - c. Forslag om ændret carportleje**
 - d. Forslag om antenneforening**
 - e. Forslag om varme og energiløsning**
 - f. Forslag om registrering af BBR oplysninger**
- 5. Drifts- og likviditetsbudget**
 - a. Forslag om ændret boligafgift og ændret carportleje**
 - b. Budget for 2026, herunder vedligeholdelsesplan 2026-2035**
- 6. Valg af formand og bestyrelse**
- 7. Valg af administrator og revisor**
- 8. Eventuelt**

Formanden bød velkommen og sagde specielt velkommen til de nye medlemmer af foreningen.

Derefter bad formanden forsamlingen om i et øjebliks stilhed at mindes Tove Andersen, der afgik ved døden i april 2026.

Ad 1. Valg af dirigent.

Administrator Claus Clausen blev foreslået og valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og beslutningsdygtig, idet 33 andele var repræsenteret, heraf 6 andele ved fuldmagt. Dirigenten gennemgik dagsordenen, som blev godkendt.

Stemmetællere blev valgt.

Ad 2: Formandens beretning.

Formanden fremhævede nogle ting fra den skriftlige beretning:

Vores økonomi har ændret sig efter indfrielsen af rente-swap lånet, idet vi nu har et fastforrentet, afdragsfrit lån, som løber i de næste 29 år. Lånet er et almindeligt konverterbart lån, hvorfor der er mulighed for at omlægge lånet og følge markedet.

Der blev afholdt en ekstra-ordinær generalforsamling i november 2025, hvor vores vedtægter blev opdateret. Der var ca. 25 vanskelige afstemninger, men vores udefra kommende dirigent lykkedes med at skabe en fin stemning, og fik afsluttet generalforsamlingen til alles tilfredshed.

Formanden nævnte at vedligeholdelsesgruppen har gennemført vigtige, større opgaver, og at gruppens formand havde udført en stor vedligeholdelsesopgave – ganske frivilligt. Gruppen håber, at flere beboere vil deltage i frivilligt vedligeholdelsesarbejde i samarbejde med gruppen. Det drejer sig om mindre opgaver svarende til, hvad husejere normalt udfører. Et samarbejde om vedligeholdelses-opgaver vil både skabe gode sociale relationer mellem beboerne og selvsagt spare foreningen for håndværkerudgifter.

Sidste år efter generalforsamlingen blev oprettet 4 ad hoc-grupper. Fælleshus-gruppen var en af disse og har siden da arbejdet med flere planer om udvidelsesmulighederne for fælleshuset, som pt. kun har ca. 49 kvm. gulv-areal til rådighed for både køkken, serveringsborde og spisepladser til alle beboerne. Udvalget arbejder videre i håb om at finde løsninger, som tilfredsstiller foreningen - både mht. økonomi og brugbarhed.

De faste udvalg (festudvalg, græsteam, havegruppe og vedligeholdelsesudvalg) blev alle takket for deres store indsats, ligesom formanden også rettede en tak til alle andre beboere - herunder webmaster og digital arkivar - som bidrager med frivilligt arbejde i hverdagen

Efter at have fokuseret på de mere "håndgribelige" forhold ønskede formanden at rette opmærksomheden mod de mere "bløde værdier" ved at tage tråden op fra vores jubilæumsfest i 2025. Her opfordrede hun til at lytte til hinanden med aktiv lytning, dvs. dels at lytte, dels at sikre sig at have forstået budskabet korrekt. Det minimerer misforståelser, som ellers kan skabe konflikter mellem beboerne.

Et andet forhold, som kan give anledning til misforståelser og konflikter er - ifølge Realdania's undersøgelser af trivsel i seniorbofællesskaber - hvis der ikke er enighed om, hvordan fællesskabet ser ud, og hvad den enkelte beboer kan forvente sig af det.

Med henvisning til denne undersøgelse sluttede formandens af med et forsigtigt forslag om, at vi i Præstevangen undersøger, om der findes værktøjer, som foreningen kan bruge til forventningsafstemning og optimering af trivslen i vores dejlige seniorbofællesskab til glæde for både erfarne og nyligt tilflyttede beboere, som jo hen ad vejen skal lære hinanden bedre at kende og forstå / respektere hinandens tilgang til bofællesskabet.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad. 3. Årsrapport: årsregnskab 2025.

Dirigenten knyttede nogle kommentarer til regnskabet, værdiansættelsen og revisionsberetningen, og nævnte at foreningen alt i alt har en sund økonomi.

Generalforsamlingen godkendte regnskabet.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronen fastholdes uændret til 4,50 kr. Generalforsamlingen godkendte dette.

Ad 4. Forslag fra medlemmer:

- a) Forslag om vedtægtsændring vedr. formandsvalg.
 Det blev foreslået at ændre valgperioden fra 1 år til 2 år. Det har været kutyme i foreningen med årligt valg til formandsposten, men forslagsstiller begrundede valg i en toårsperiode med, at opgaverne i dag er langt mere komplekse end tidligere. Dirigenten mente ikke, at der var behov for en vedtægtsændring, da formanden – lig andre bestyrelsesmedlemmer – vælges for to år efter de gældende vedtægter. Den et-årige valgperiode for formanden har blot været støttet på kutyme. Forsamlingen vedtog, at det skulle føres til referat, at formanden for fremtiden vælges for to år.
- b) Forslag om etablering af ladestandere. En beboer foreslår opstart af muligheden for at etablere ladestandere til opladning af el/plug-in hybrid biler på matriklen. Opstarten kunne være en lille arbejdsgruppe. Tre personer ønskede at deltage i en sådan gruppe, og forslaget om at starte en undersøgelse heraf blev vedtaget.
- c) Forslag om ændret carportleje. En beboer foreslog at pålægge bestyrelsen at hæve lejeprisen på carporte til 500 kr./md., og årligt pristalsregulere lejen fremadrettet. Der var fra andre beboere protester herimod, idet det var stik imod hidtidig praksis for den måde foreningen har arbejdet demokratisk. Endvidere blev det nævnt, at carportene er betalt for mange år siden. Forslaget blev nedstemt, og carportlejen blev vedtaget at skulle være 200 kr./md. for det næste år.
- d) Forslag om nedlæggelse af antenneforeningen. En beboer foreslog, at pålægge bestyrelsen at ophæve kravet om, at alle andelshavere betaler solidarisk for drift, vedligehold og afgifter til TV og internet. Det vil sige at nedlægge nuværende antenne, som er nødvendig for en håndfuld beboere, som ikke kan modtage TV på anden måde. Men disse beboere kunne drive systemet videre, hvis de ønskede det, blot ville alle udgifter ligge på dem. En beboer kommenterede forslaget og nævnte, at beboere som ikke kan modtage signaler fra andre steder ikke bør presses ud af muligheden for at kunne se TV. Forslaget forekommer ikke særlig demokratisk eller solidarisk i de fleste beboeres opfattelse, og forslaget blev forkastet.

- e) Forslag om varme og energiløsning. En beboer foreslog at pålægge bestyrelsen inden tre måneder fra afholdelse af generalforsamlingen at have afholdt et møde med mindst en energikonsulent for at få afdækket vores mulige fremtidige varme- og energiløsning samt omkostninger og besparelser herved. Formanden havde allerede kommenteret det, men tilføjede, at arbejdet ikke var nedlagt/stoppet, men at de to udvalgsmedlemmer, som arbejder med sagen, endnu ikke havde klarhed over mulighederne. Formanden nævnte, at vi – inden der bestilles professionel rådgivning - skulle have en bredere baggrundsviden om alle de mange muligheder, herunder om foreningen har pligt til at koble sig på fjernvarmen, når og hvis den kommer. En beboer mente i øvrigt, at det ikke var realistiske oplysninger om besparelser, der lå bag dette beboerforslag. Det fremsatte forslag blev forkastet.
- f) Forslag om registrering af BBR oplysninger. En beboer foreslog at bestyrelsen pålægges inden tre måneder at rette foreningens BBR-oplysninger, idet beboeren mente, der var fejl i registreringerne. Bestyrelsen mener ikke, der på det foreliggende grundlag pt. skal foretages ny indberetning til BBR. Dirigenten lovede at undersøge sagen - herunder de lovmæssige krav - hos kommunen. Forslagsstiller trak herefter sit forslag tilbage.

Ad 5. Drifts- og likviditetsbudget

A: Forslag fra bestyrelsen:

- a. Boligaftaget hæves med 3% fra d. 1. juli 2026
- b. Carportlejen hæves fra 150 til 200 kr. pr. md. fra den 1. juli 2026

B: Budget for 2026, herunder vedligeholdelsesplan 2026-2035.

Budgettet for 2026 i sin helhed med såvel boligaftag, carportleje og fastholdelse af andelskronen, samt driftsbudgettet for 2026 blev godkendt med stort flertal.

Ad 6. Valg af formand og bestyrelse

Som formand for bestyrelsen var Kirsten Harder villig til genvalg. Hun blev valgt for to år med akklamation.

Som bestyrelsesmedlemmer foreslår bestyrelsen følgende:

Peter Kongshøj (genvalg for to år)

Per Maarbjerg (valg for to år)

Klaus Sigvardt (genvalg for 1 år efter indtræden som suppleant i 2025)

Alle blev valgt med akklamation.

Som suppleanter foreslår bestyrelsen følgende:

Jytte Christiansen som 1. suppleant

Bente Petersen som 2. suppleant

Begge blev valgt med akklamation.

Formanden takkede det afgåede bestyrelsesmedlem og den afgåede suppleant for deres arbejde for foreningen.

Ad 7. Valg af administrator og revisor

Administrator og revisor blev genvalgt med akklamation.

Ad 8. Eventuelt.

Formanden for vedligeholdelsesudvalget orienterede om maling af altaner og pergola ved rækkehuse. Der males nu med mørkegråt i stedet for grønt. Maleren skal have adgang til boliger, hvor der kræves lift. Arbejdet forventes at gå i gang midt i maj, eller måske først i juni. Beboerne hører nærmere, men må gerne begynde at overveje mulighederne for tømning af altanerne, nedtagning af kæder og pynt på stolperne samt afdækning eller nedtagning af de grønne sejl. Skruer og kroge må blive siddende, men vil blive malet over.

Foreningens tidligere mangeårige formand, Jens Larsen, takkede den nuværende bestyrelse for arbejdet gennem året, og ønskede den nye bestyrelsen held og lykke med deres arbejde.

Formanden takkede for fremmødet, og dirigenten for arbejdet.

Dirigenten takkede for god ro og orden, og afsluttede generalforsamlingen kl. 16.42.

Dirigent Claus Clausen

Formand Kirsten Høpner Harder

Peter Kongshøj

Kleis Nielsen

Klaus Sigvardt

Per Maarbjerg

Referent Elisabeth Riis

List of Signatures, page 1/2

Kirsten Høpner Harder

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:
Kirsten Høpner Harder
Rolle: Bestyrelsesformand På vegne af A/B Præstevangen 3B (487)
ID: 5c748d0d-11fe-4cb0-b7f8-a20d11531cd5
Tidspunkt for underskrift: 2026-05-06 17:11
Underskrevet med MitID

Klaus José Sigvardt

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:
Klaus José Sigvardt
Rolle: Bestyrelsesmedlem På vegne af A/B Præstevangen 3B (487)
ID: 8867b822-e776-4820-b8be-f58ce60da57d
Tidspunkt for underskrift: 2026-05-05 08:22
Underskrevet med MitID

Per Maarbjerger

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:
Per Maarbjerger
Rolle: Bestyrelsesmedlem
ID: 4145e2e6-2db5-44c6-a90c-d736ba9d3931
Tidspunkt for underskrift: 2026-05-04 14:42
Underskrevet med MitID

Kleis Nielsen

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:
Kleis Nielsen
Rolle: Bestyrelsesmedlem På vegne af A/B Præstevangen 3B (487)
ID: 92553b54-6f65-435f-9386-8e0f0c4c0c18
Tidspunkt for underskrift: 2026-05-04 15:23
Underskrevet med MitID



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS)).

Document ID: 5d6f01a5-a193-46ad-a1b9-49c18eccc270

List of Signatures, page 2/2

Claus Ole Clausen

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:

Claus Ole Clausen

Rolle: Dirigent

ID: 3275af7a-882b-4e21-8946-5728307c2162

Tidspunkt for underskrift: 2026-05-07 10:46

Underskrevet med MitID

Peter Kongshøj

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:

Peter Kongshøj Hansen

Rolle: Næstformand På vegne af A/B Præstevangen 3B (487)

ID: 9f4ea549-2135-4b93-8028-1bc5eb597702

Tidspunkt for underskrift: 2026-05-04 14:43

Underskrevet med MitID



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS)).

Document ID: 5d6f01a5-a193-46ad-a1b9-49c18eccc270