



Referat af Ordinær generalforsamling

Afholdt den: 14/4-2026

Referent. Camilla Fredenslund

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning
3. Information om venteliste og interesseliste
4. Forelæggelse af årsrapport og revisionsberetning samt godkendelse af årsrapport og revisionsberetning. Bestyrelsen foreslår i den forbindelse at foreningen overgår til indeks regulering og andelens værdi hæves 20%.
5. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse - og beslutning om fastlæggelse af boligafgiften, samt hensættelse af kr.150.000 til større vedligeholdelsesopgaver.
6. Forslag fra bestyrelsen: Drøftelse af fremtidig organisering af arbejdsopgaver. Se bilag forslag 1 og forslag 2.
7. Valg til bestyrelsen. Følgende er på valg for en 2-årig periode:
 - a. Anja Løfkvist – modtager genvalg
 - b. Lone Sonne – modtager genvalg
 - c. Susanne Trampedach – modtager genvalg
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen for en 1-årig periode.
9. Valg af intern revisor for en 1-årig periode.
10. Valg af intern revisorsuppleant for en 1-årig periode.
11. Valg af ekstern revisor for en 1-årig periode.
12. Bestyrelsen informerer omkring vedligeholdelse af hegn ved de store huse.
13. Eventuelt. *(Der kan ikke foretages vedtagelser til dette punkt).*

Dato for indkaldelse:

3. februar 2026

Lovlig indvarsling:

x Ja Nej

Antal andele i foreningen: 20
Antal andele repræsenteret ved fremmøde: 16
Antal andele repræsenteret ved fuldmagt: 4
Beslutningsdygtighedskrav opfyldt: x Ja Nej
Krav til fremmøde ved kvalificeret flertalskrav opfyldt: x Ja Nej

Punkt 1)

Henrik Handberg blev valgt som dirigent.
Camilla Fredenslund blev valgt som referent.

Punkt 2)

Bestyrelsens beretning.

Kære andelshavere,

Endnu et år er gået i Andelsforeningen Rørsangervej - og som altid har det været en god blanding af fællesskab, praktiske udfordringer og de små (og lidt større) overraskelser, som følger med når man driver en forening. Vi har også fået en lille, ny beboer – Asmus. Så til lykke til Camilla i nr. 32.

Ved sidste generalforsamling sagde vi farvel - heldigvis kun i bestyrelsessammenhæng - til Tove og Henrik som efter hele 10 år valgte ikke at genopstille. Det er en imponerende indsats og vi skylder dem en stor tak for deres arbejde gennem årene. Til gengæld kunne vi byde velkommen til Michael og Heidi, som nu er en del af bestyrelsen. Tak fordi I sprang til.

Årets første arbejdsdag blev både effektiv og hyggelig. Vi fik blandt andet opsat et nøgleskab ved redskabsskuret, så man ikke længere skal på nøglerundtur via fælleshuset - en lille luksus i hverdagen.

I løbet af året har vi haft en del vedligeholdelsesopgaver - nogle planlagte og andre, der kom lidt mere uanmeldt. Vi har blandt andet kæmpet med vandindtrængning ved nr. 32, fået ordnet gavlen på fælleshuset, repareret trappen ved nr. 34 og håndteret et lidt kreativt installeret gulv afløb i badeværelset ved nr. 4.

Derudover har der været småreparationer ved nr. 12, hvor vandet tog sig nogle pauser, og ved nr. 26, hvor en vandvarmer ikke helt kunne holde tæt. Og som om det ikke var nok, fandt vandet også vej til garagen ved nr. 4 under kraftigt regnvejr – hvilket førte til en justering af tagrendehældningen mellem nr. 2 og 4. Man må sige, at vand har været et gennemgående tema i år.

På fællesarealet ved nr. 26 er der sket lidt af en forvandling med etablering af ny hæk og fjernelse af en gammel trærod. Efterfølgende blev der dannet et vandingsteam - og ja, det er lige så organiseret som det lyder - som har sørget for, at hækken overlevede både sommer og efterår. Stor tak til jer der har holdt liv i den.

Efterårets arbejdsdag bød igen på masser af opgaver -og lidt ekstra initiativ. Her kastede nogle andelshavere sig ud i at lave sålbænke selv for at spare udgifter til murer.

*Mureren gav en kort instruktion og lånte redskaber ud, og resten klarede vi selv - så et godt eksempel på, hvad man kan, når man har viljen.
Derudover blev der - til stor glæde for mange - serveret nybagte boller i stedet for de klassiske rundstykker. Som noget nyt sluttede vi dagen af med fællesspisning i fælleshuset, hvor snakken som altid gik mindst lige så godt som arbejdet.*

*Det sociale liv trives heldigvis stadig. Vi har igen i år haft julebanko i fælleshuset og juletræstænding - begge med rigtig fin opbakning. Det er dejligt at se, at vi ikke kun mødes, når noget skal repareres.
Som afslutning kan jeg lige løfte sløret for næste større projekt, som bliver gavlen ved nr. 38. Alt i alt har det været et år med både udfordringer og gode stunder. Tak til bestyrelsen og til alle jer, der giver en hånd med - hvad enten det er med værktøj, vandkander eller godt humør. Det er jer, der gør Rørsangervej til et rart sted at bo.*

Beretningen blev godkendt

Punkt 3)

Information om venteliste og interesseliste

Der er pr. 14.4. 2026: 1 på den interne venteliste til de små huse. Der er ingen interne på venteliste til de store huse. Der er optaget i alt 19 på Interesselisten, 6 med interesse for de store huse og 7 med interesse for de små huse. 5 har interesse for begge.

Punkt 4)

Revisor Bjarne Hansen gennemgik årsrapporten og forelagde revisionsberetningen.

Årsberetningen, med den foreslåede andelsværdi på kr. 1.208.748 på store huse og på kr. 1.017.277 på små huse, gældende for perioden frem til næste ordinære generalforsamling, blev godkendt.

Bestyrelsen foreslår, at andelsforeningen overgår til indeks regulering på 20 procent stigning af ejendomsværdien, som er gældende pr. dags dato. Bjarne kalder det netto pris indeks regulering. Hvis forslaget stemmes igennem, vil der komme et særtillæg med en ny beregning af andelskronen. Særtillægget erstatter årsrapporten punkt 16 side 17.
Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Punkt 5)

Driftsbudgettet for perioden 01.01.2026 til 31.12.2026 blev godkendt.

Boligafgiften, gældende pr. 01.05.2026 på kr. 3.946 kr. pr. md. for store huse og kr. 3.519 kr. pr. md. for små huse i perioden frem til næste ordinære generalforsamling, blev godkendt.
Hensættelse på kr.: 150.000 kr. til større vedligeholdelsesarbejder blev godkendt.

Punkt 6) Forslag fra bestyrelsen

1. Forslag om fremtidig organisering af arbejdsdage. De 2 arbejdsdage i år ligger den 13. juni og den 26. september.

Forslaget blev godkendt

2. Forslag om fremtidig fælles vedligehold. Man kan som husstand frikøbe sig fra deltagelse til en arbejdsdag ved at betale 1.500 kr. over huslejen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Punkt 7) Valg til bestyrelsen

1. Anja Løfkvist blev valgt som formand for 2 år
 2. Lone Sonne blev valgt for 2 år
 3. Susanne Trampedach blev valgt for 2 år
-

Punkt 8) Valg af suppleanter til bestyrelsen.

- | | |
|------------------------|--------------------------------------|
| 1. Camilla Fredenslund | blev valgt til 1. Suppleant for 1 år |
| 2. Henrik Hasager | blev valgt til 2. Suppleant for 1 år |

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Anja Løfkvist	Formand
Michael Møller Sørensen	Bestyrelsesmedlem
Heidi Lund Dalsgaard	Bestyrelsesmedlem
Lone Sonne	Bestyrelsesmedlem
Susanne Trampedach	Bestyrelsesmedlem
Camilla Fredenslund	1. Suppleant
Henrik Hasager	2. Suppleant

Bestyrelsen konstituerer sig selv ved første bestyrelsesmøde efter den ordinære generalforsamling

Punkt 9) Valg af intern revisor

Birgith Clausen blev valgt til intern revisor for 1 år

Punkt 10) Valg af interne revisorsuppleant

Henrik Handberg blev valgt til intern revisorsuppleant for 1 år

Punkt 11) Valg af ekstern revisor

Bjarne Hansen blev valgt til ekstern revisor for 1 år

Punkt 12) Andelsejerne af de 8 store boliger skal selv stå for vedligehold af hegn. Foreningen står for materialer i form af træ, skruer og eventuelt algerens.

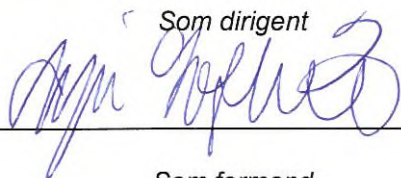
Karsten og Erik har meldt sig til at indkøbe materialer. De giver en deadline på, hvornår hegnet skal være tjekket og en deadline på, hvornår det senest skal være udført. Hver husstand tjekker eget hegn og melder selv mangler ind til Karsten og Erik.

Punkt 13) Eventuelt (Der kan ikke foretages vedtagelser til dette punkt).

a. En spørgsmål om, hvad vi gør med evt El ladestandere til de små huse. Ikke aktuelt lige nu.



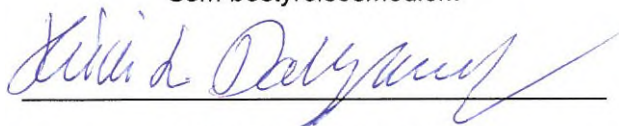
Som dirigent



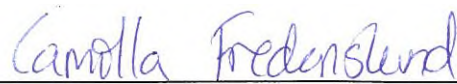
Som formand



Som bestyrelsesmedlem



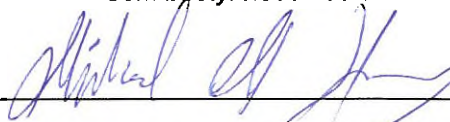
Som bestyrelsesmedlem



Som referent



Som bestyrelsesmedlem



Som bestyrelsesmedlem