

Referat af ordinær generalforsamling i P/F Våren 1949

Foreningen afholdt ordinær generalforsamling torsdag d. 10. april 2025 kl. 18:30 og havde følgende dagsorden:

Generalforsamlingen afholdtes med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent

2. Bestyrelsens beretning over det forløbne år

3. Godkendelse af regnskab 2024 samt revisionsberetning jf. bilag 1

4. Budget for 2025 til efterretning jf. bilag 1

5. Forslag fra bestyrelsen jf. bilag 2 og 3

- A. Fastsættelse af kontingent (bilag 2)
- B. Fastsættelse af gebyr ved havesalg (bilag 2)
- C. Fastsættelse af vederlag til bestyrelsen (bilag 2)
- D. Vedtægtsændring relateret til fremleje (bilag 3)
- E. Vedtægtsændring, der åbner for digital kommunikation (bilag 3)
- F. Gebyr ved for sen indberetning af vandregnskab (bilag 3)
- G. Fællesskabsbidrag ved manglende deltagelse i fællesarbejde (bilag 3)

6. Forslag fra medlemmerne jf. bilag 4

- A. Medlemmer af spisefællesskabet betaler til fælleshuset (bilag 4)
- B. Budget for arbejdsgrupper specificeres (bilag 4)
- C. Vedligeholdelseskontoen specificeres på regnskabets noter (bilag 4)

7. Valg af bestyrelse og revisorer

Bestyrelsesmedlem (2 år): Stine, have 71, modtager ikke genvalg.
Kasserer: Allan, have 33, modtager genvalg.
Første bestyrelsessuppleant (1 år): Anne, have 115, modtager genvalg.
Anden bestyrelsessuppleant (1 år): Jakob, have 35, modtager genvalg.
Intern revisor: Mette, have 117, modtager genvalg
Revisorsuppleant (1 år): Anders, have 57, modtager genvalg

8. Oprettelse af arbejdsgrupper og årshjul, (bilag 4)

9. Evt.

Bestyrelsen bød velkommen til generalforsamlingen og introducerede kort sig selv. Ud over bestyrelsen og parcellforeningens medlemmer deltog fra ØENS Ejendomsadministration A/S Kasper Madsen og Bjørn Weber.

Ad pkt. 1 Valg af dirigent og referent

Bjørn Weber blev valgt som dirigent og Kasper Madsen som referent

På generalforsamlingen deltog 46 medlemmer, heraf var 6 fuldmagter, ud af samlet 69.

Generalforsamlingen er derved fuldt ud beslutningsdygtige i alle dagsordenens punkter

Ad pkt. 2. Bestyrelsens beretning over det forløbne år.

Formanden aflagde beretningen for året, der var gået. Beretningen er at finde på hjemmesiden.

Under mødet blev det nævnt, at der er en del ting, som er blevet rykket ned i kælderen, selvom denne ikke er beregnet til opbevaring. Bestyrelsen vil tage dette emne op på den næste arbejdsdag for at finde en passende løsning.

Der var ingen nye beretninger fra fokusgrupperne, men der er blevet hængt papir op, hvor medlemmer kan tilskrive sig, hvis de ønsker at bidrage til fokusgruppernes arbejde. Dette initiativ er en opfordring til medlemmerne om at engagere sig og deltage aktivt i foreningens udvikling.

Efter et par få opklarende spørgsmål omkring beretningen, samt diverse oplæg, blev de hermed taget til efterretning.

Ad pkt. 3. Godkendelse af regnskab 2024 samt revisionsberetning

Dirigenten fremlagde årsregnskabet 2024 i hovedtal.

Dirigenten konstaterede, og beklagede, årstalsfejl under påtegningerne. Disse bliver rettet.

Foreningen havde haft indtægter for kr. 2.404.396 mens omkostningerne, lød på kr. 2.474.575 før renter. Underskuddet skyldtes primært at der under vedligeholdelse var en elektrikerudgift med på kr. 65.125 – arbejdet var reelt udført i 2023 men regningen var først kommer i 2024.

Visse af foreningens udgifter var navngivet forkert i årsregnskabet (Vicevært i stedet for Havemand, Telefon og internet i stedet for Bogføringssystem). Tekstændringerne havde dog ingen betydning for regnskabets resultat og var uvæsentlige for regnskabet i sin helhed hvorfor dirigenten meddelte at disse ændringer vil blive foretaget og et korrigeret regnskab tilsendt medlemmerne.

Der var i 2024 også en ekstraordinær post på kr. 167.718 som skyldtes oprydning i tidligere administrators bogføring af ejendomsskatten, idet den tidligere administrator havde haft periodiseret denne til trods for at den følger kalenderåret.

Årets resultat udgjorde således samlet et underskud på kr. -239.963.

Foreningens egenkapital udgjorde pr. 31.12.2022 kr. 72.560.456

Dirigenten forklarede kort det tilgodehavende på 90.323 kr. og nævnte, at dette skyldes en tidligere episode omkring Mastercard Payment Services (Betalingsservice). Den tidligere administrator havde for januar 2024 fremsendt betalinger via foreningens gamle PBS-aftale, hvilket resulterede i, at flere beboere fik betalt dobbelt idet de også betalte via indbetalingskort fra ØENS

Ejendomsadministration A/S. 27 beboere havde efterfølgende afvist betalingen via Betalingsservice og fået tilbageført pengene. Disse tilbageførsler havde det ikke før på generalforsamlingsdagen været muligt at få specificeret fra Mastercard Payment Services. De har derfor, i ØENS

Ejendomsadministrations system, set ud til at have betalt dobbelt og var derfor ikke blevet opkrævet i april 2024. Da det nu er lykkedes at få en specifikation fra Mastercard bliver de 27 medlemmer opkrævet foreningens tilgodehavende i maj 2025.

Efter en dialog om regnskabet tog dirigenten det til afstemning.

Et medlem ønskede ikke at godkende regnskabet, 2 stemte blankt og resten for. **Regnskabet, med de nævnte korrektioner, blev således godkendt.**

Ad pkt. 4. Budget for 2024 til efterretning

Dirigenten fremlagde budgettet 2025 i hovedtal.

Der budgetteres med uændret haveleje og de samledes indtægter budgetteres til kr. 2.393.000. Udgifterne i 2024 budgetteres samlet til kr. 2.378.910 før renter. Der budgetteredes med "den gamle" ejendomsskat, idet den endelige grundvurdering og dermed ejendomsskat ikke var kendt endnu. Ejendomsskatten udgør kr. 2.009.410. Der var i budgettet afsat kr. 115.000 til vedligeholdelse.

Det budgetterede resultat for 2024 er således et overskud på kr. 16.990 efter finansielle omkostninger.

Efter et par kort spørgsmål om budgettet blev budget 2025 herefter enstemmigt godkendt.

Ad pkt. 5. Forslag fra bestyrelsen

a) Kontingentet vil fortsæt være uændret på kr. 2.890,00 pr. måned.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

b) Gebyr ved havesalg forbliver uændret på 20.000 kr. som betales af køber.

Dette blev enstemmigt vedtaget

c) Omkostningsvederlag til bestyrelsen ændres til kr. 4.500, - pr. medlem pr. år.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

d) Forslag nr. 1 § 10 Fremleje/udlån – supplerende bestemmelse til § 10

Bestyrelsen havde stillet til forslag om en supplerende ordlyd af §10. Den ordlyd hedder således

"Fornyet eller forlænget tilladelse til fremleje eller fremlån kan kun gives af generalforsamlingen, når medlemmet er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende.

Et medlem kan højst fremleje eller fremlåne sin parcel i en begrænset periode på maksimalt 4 år. Fremleje kan ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlige grunde såsom svigtende salg.

Efter en afsluttet fremlejeperiode, skal medlemmet igen tage sin parcel i brug i en periode på mindst 2 år, før medlemmet kan ansøge om dispensation til fremleje eller fremlån på ny."

Denne formulering vil dermed erstatte følgende i de nuværende vedtægter, og supplere §10.

"Forlænget eller fornyet dispensation kan kun gives efter forelæggelse og godkendelse på en ordinær generalforsamling"

Under forslaget blev der ført en dialog omkring børne/forældrekøb og muligheden for at tilskrive dette i §4 om medlemsretten. Bestyrelsen blev opfordret til at arbejde videre med dette emne for at sikre, at reglerne omkring børne/forældrekøb bliver tydeligt inkorporeret i vedtægterne.

Dirigenten nævnte at fremleje vedrører tredjemand, og familie derfor ikke nødvendigvis falder ind under fremleje, hvilket understreger behovet for en specifik vedtægtsbestemmelse om børne/forældrekøb. Forsamlingen blev enige om at godkende forslaget, med den forståelse, at bestyrelsen vil arbejde videre med at få inkorporeret en ny vedtægtsbestemmelse om børne/forældrekøb.

Efter en et par spørgsmål til forslaget, tog dirigenten det til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget dermed

e) Forslag nr. 2 - Tilføjelse af § 17 til vedtægterne – ønske om digital kommunikation

Bestyrelsen stiller forslag til tilføjelse af §17 med nærværende ordlyd

“Foreningen (bestyrelsen eller administrator) kan fremsende dokumenter, herunder bl.a. meddelelser, indkaldelser til generalforsamling, forslag og opkrævninger digitalt til medlemmerne.

Foreningen kan i korrespondancen med medlemmerne henvise til, at eventuelle bilag er gjort tilgængelige på fx foreningens hjemmeside eller anden digital form, og bilagene vil hermed være betragtet som fremsendt til medlemmerne.

Et medlem er til enhver tid forpligtet til at have adgang til Foreningens digitale kommunikationsværktøjer.

Hvis et medlem ikke ønsker at modtage korrespondance digitalt, skal medlemmet give foreningen skriftlig besked. Foreningen er i så fald forpligtet til at fremsende det nævnte materiale og anden øvrig kommunikation ved almindeligt brev.

Påkravs-, påbuds- og eksklusionsskrivelser skal altid sendes med almindeligt brev til medlemmerne i henhold til lovgivning herom.”

Bestyrelsen motiverede kort forslaget hvorefter dirigenten tog det til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

f) Forslag nr. 3 - § 6 Kontingent – supplerende bestemmelse til § 6

Bestyrelsen stillede forslag til supplerende af §6

“Medlemmer, der ikke inden udløb af den af bestyrelsen fastsatte frist har indleveret vandregnskab, betaler et tillæg til kontingentet. Tillæggets størrelse fastsættes af medlemmerne på generalforsamlingen.

Engangsbeløbet skal være rimeligt og svarer til de skønnede ekstraudgifter ved at få en ekstern administrator til at udføre opgaven med at rykke medlemmet og behandle medlemmets andel af vandregnskabet særskilt.”

Bestyrelsen motiverede kort forslaget om at indføre en bod på 1.500 kr. ved for sent indberetning. Formålet med boden er at sikre rettidig indberetning og dermed effektiv håndtering af foreningens administrative opgaver. Dirigenten tog forslaget til afstemning, hvor medlemmerne kunne stemme for eller imod indførelsen af boden og at dennes fastsættes til kr.1.500.

Dirigenten tog forslaget til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget med en bod på kr. 1.500,00

g) Forslag nr. 4 § 6 Kontingent – supplerende bestemmelse til § 6

Bestyrelsen stillede forslag til supplerende bestemmelse til §6

"Medlemmer i foreningen bidrager til fællesskabet gennem udførelse af sociale aktiviteter, vedligeholdelses- eller forbedringsarbejder i, der løfter fællesskabets og foreningens fysiske rammer.

Personer med kritisk sygdom, særlige livsomstændigheder og pensionister fritages fra bestemmelsen om deltagelse i fællesarbejde. Dette kræver en skriftlig eller mundtlig orientering til bestyrelsen, der kan bevillige fritagelse fra fællesarbejde.

Medlemmer, der ikke deltager i fællesarbejdet, pålægges et fællesskabstillæg.

Tillæggets størrelse fastsættes af medlemmerne på generalforsamlingen."

Bestyrelsen motiverede kort forslaget.

Bestyrelsen fremsatte et forslag om at pålægge en bod på 1.500 kr. ved for sen indberetning, hvis forslaget blev stemt igennem. Dette blev diskuteret i forbindelse med den store opgave, det er at arrangere arbejdsdage, da der ikke altid er fyldestgørende arbejde for alle deltagere. Bestyrelsen understregede, at formålet med boden er at motivere dem, der ikke deltager i arbejdet, til også at yde deres bidrag.

Flere medlemmer udtrykte bekymring over, at det kunne være en smule hårdt at pålægge en bod for noget, der kan klassificeres som "frivilligt arbejde". Der blev også nævnt muligheden for at hyre eksterne firmaer til at udføre arbejdet, hvis der ikke er tilstrækkelig deltagelse fra medlemmerne.

Dirigenten tog forslaget til afstemning, der viste at **forslaget ikke opnåede 2/3 tilslutning og derfor var faldet.**

6. Forslag fra medlemmerne jf. bilag 4

a) Medlemmer af spisefællesskabet betaler til fælleshuset

"Jeg foreslår, at der betales 2kr. pr. person pr. gang af spisefællesskabet. Til indkøb i fælleshuset, eksempelvis opvaskemaskine, strøm og andet? Det indkommende beløb er ment som tilskud til drift af fælleshuset og ikke hele driften."

Bh. Kurt Nielsen Slusevej 85

Forslagsstiller motiverede kort forslaget.

Der var dialog om at forsamlingen fortsat ønskede at holde ordningen uden at skulle betale for at afholde spisefællesskabet. Dirigenten tog herefter forslaget til afstemning.

Her stemte 3 for, 43 stemte imod, og 0 stemte blanket. Forslaget var således faldet.

b) Budget for arbejdsgrupper specificeres

Forslag om at bestyrelsen tager ansvar for at fremlægge budget for økonomien for hver gruppe og hvert udvalg til generalforsamlingen".

Bobby, have nr. 101

Forslagsstiller motiverede kort forslaget.

Forslaget blev anerkendt både af forsamlingen og bestyrelsen, som værdsatte initiativet. Dog blev der nævnt udfordringer med at inkludere det i budgettet, da det drejer sig om relativt små projekter. Efter en længere dialog tog dirigenten forslaget til afstemning.

Da der var flertal som stemte imod, faldt forslaget

c) Vedligeholdelseskontoen specificeres på regnskabets noter

"Forslag om at vedligeholdelseskontoen specificeres på regnskabets noter som tidligere praktiseret"

Bobby, have nr. 101

Forslagsstiller motiverede kort for forslaget.

De interne revisorer var enige om, at det er muligt at udtrække forskellige større enkeltposter og vise disse mere tydeligt under vedligeholdelsesnoten.

Dirigenten tog forslaget til afstemning.

Her var der flertal til forslaget og det blev hermed vedtaget.

Ad pkt. 7. Valg af bestyrelse og revisorer

Til at varetage den daglige ledelse af foreningen og til at udføre de på generalforsamlingen vedtagne beslutninger vælger generalforsamlingen en bestyrelse bestående af 5 medlemmer, der er valgt for en periode af 2 år.

Bestyrelsesmedlemmer:

På valg som bestyrelsesmedlem var Stine, have 71, som ikke ønskede at genopstille. Her ønskede Jakob have 35, at stille op til bestyrelsen.

På valg som Kasserer var Allan, have 33 som ønskede at genopstille.

Suppleanter:

På valg som bestyrelsessuppleant var Anne fra have 115, som ønskede at genopstille. Jakob fra have 35, som også var på valg som suppleant, valgte at stille op som bestyrelsesmedlem, hvilket efterlod suppleantposten ledig. I den forbindelse meldte Solveig fra have 39 sig som kandidat til suppleantposten.

Intern revisor.

På valg som intern revisor, var Mette, Have 117, som ønskede genvalg.

På valg som revisor suppleant var Anders, Have 57, som ønskede genvalg.

Den nye bestyrelse består nu af:

Formand

Bjarke, Have 31 - Formand på valg i 2026

Bestyrelsesmedlemmer

Allan, Have 25 - Kasserer på valg i 2027
Astrid, Have 43 - Bestyrelsesmedlem 2026
Helene, Have 15 - Bestyrelsesmedlem 2026
Jakob, Have 35 - Bestyrelsesmedlem 2027

Suppleanter

Anne, Have 115 - 1. Suppleant på valg i 2026
Solveig, Have 39 - 2. Suppleant på valg i 2026

Intern revisor

Kurt, Have 85 - Intern revisor på valg i 2026
Mette, Have 117 - Intern revisor på valg i 2027

Revisor suppleant

Anders, Have 57 - Revisorsuppleant på valg i 2026

Ad pkt. 8 – Arbejdsgrupper og Årshjul

Tidspunkterne i årshjulet er vejledende. Det er de kræfter, der påtager sig at være tovholder på arrangementerne, der bestemmer, hvornår de afholdes.

Tænk over, om du vil være tovholder på et arrangement eller en del af en fokusgruppe. Husk, at foreningen drives af frivillige kræfter, og at jo flere, som er aktive, jo mindre skal vi yde hver især.

De beboere, som er nævnt nedenfor, er de, som allerede er aktive, og som bestyrelsen håber vil fortsætte det gode arbejde. Men alle grupper og arrangementer kan bruge yderligere aktivister, så byd endelig ind.

Bestyrelsen nævnte at kort at hvis man ønsker at deltage i de forskellige grupper, vil man kunne tilskrive sig på plakaterne.

Bestyrelsen opfordrer medlemmerne til at skrive sig på eksisterende grupper og til at engagere sig i yderligere grupper. Derudover opfordres medlemmerne til at opfinde nye grupper med flere tiltag, der kan bidrage til foreningens udvikling og fællesskab.

Arbejdsgrupper 2025/2026 var herefter

Grøn gruppe - Stine, Marie, Sara og Sissel ønskede at deltage i arbejdet.

Støjgruppe – Maya

Skraldegruppe – Anne.

Årshjul 2025/2026

27. april 2025 kl. 10.14: Arbejdsdag

August/september: Sommerfest

28. september 2025 kl. 10-14: Arbejdsdag

Januar 2026: Nytårskur

Februar 2026: Fastelavn

Marts: National affaldsindsamlingsdag:

April: Ordinær generalforsamling

Ad. pkt. 9 Eventuelt

Der blev rettet en stor tak til bestyrelsen for det fantastiske arbejde og den gode kommunikation, samt til alle deltagende medlemmer for deres engagement. Der blev opfordret til, at medlemmerne tager affald med hjem, hvis der ikke er plads ved skraldespande på fællespladsen, og til at bidrage til affaldshåndteringen for at undgå rotter.

Der blev også nævnt anvendelsen af containerne, hvor det er en fast aftale, at den store grønne container står til rådighed. Denne ordning opleves som velfungerende, og medlemmerne opfordres til at fortsætte med at benytte den ansvarligt.

Kl. 21.12 afsluttede dirigenten generalforsamlingen og takkede for fremmødet.

List of Signatures

2025.04.10 Referat.pdf

Name	Role	Method	Signed at
Bjarke Dalby Svendsen	Bestyrelsesformand På vegne af P/F Våren af 1949 (100-328)	MitID	2025-06-20 14:27
Jakob Overgaard Jørgensen		MitID	2025-06-20 14:28
Allan Lassen Schmidt	Bestyrelsesmedlem På vegne af P/F Våren af 1949 (100-328)	MitID	2025-06-20 16:40
Astrid Kjems Hytten		MitID	2025-06-23 12:55
Helene Iversen	Bestyrelsesmedlem På vegne af P/F Våren af 1949 (100-328)	MitID	2025-07-05 17:34
Bjørn Weber		MitID	2025-06-21 03:34
	Bestyrelsesmedlem På vegne af P/F Våren af 1949 (100-328)		
	Bestyrelsesmedlem På vegne af P/F Våren af 1949 (100-328)		
	Dirigent		



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS)).
If signer has Name and Address protection enabled, MitID Unique User ID will be displayed instead of their name.