

Referat af ordinær generalforsamling i P/F Våren 1949

Foreningen afholdt ordinær generalforsamling torsdag d. 16. april 2026 kl. 18:30 med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning over det forløbne år ved forperson
3. Regnskab 2025 samt revisionsberetning (bilag 1)
4. Budget for 2026 (bilag 1)
5. Forslag fra bestyrelsen (bilag 2)
 - A. Kontingent
 - B. Gebyr ved havesalg
 - C. Omkostningsvederlag til bestyrelsen
 - D. Udbetaling af depositum
6. Forslag fra medlemmerne (bilag 3)
 - A. Forslag om ændring af vedtægternes § 10: fremleje og tidsubegrænset dispensation til nære familiemedlemmer
7. Valg af bestyrelse og revisorer

Bestyrelsesmedlem (2 år): Astrid, have 43, modtager genvalg
Første bestyrelsessuppleant (1 år): Anne, have 115, modtager ikke genvalg
Anden bestyrelsessuppleant (1 år): Solveig, have 39, modtager ikke genvalg
Intern revisor: Kurt, have 85, modtager genvalg
Revisorsuppleant (1 år): Anders, have 57, modtager genvalg
8. Oprettelse af grupper og årshjul (bilag 4)
9. Eventuelt

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

Ad pkt. 1 Valg af dirigent og referent

Jakob Overgaard Jørgensen blev valgt som dirigent og Kasper Madsen som referent.

Der var repræsenteret 34 stemmeberettigede medlemmer, heraf 5 ved fuldmagt, ud af i alt 69 medlemmer.

Generalforsamlingen var dermed beslutningsdygtig i alle dagsordenens punkter bortset fra vedtægtsændringer.

Ad pkt. 2. Bestyrelsens beretning over det forløbne år

Formanden aflagde beretning for året, der er gået.

Formanden fremhævede fællesskabet som en central styrke i Våren og understregede betydningen af, at beboerne hjælper hinanden og bidrager til foreningen i hverdagen såvel som på generalforsamlingen. Der blev rettet en stor tak til de mange medlemmer, som bidrager til drift, arbejdsdage og fællesarrangementer, samt en særlig tak til den person, der har stået for snerydningen. Hans eksemplariske kommunikation blev også fremhævet.

Der blev desuden rettet tak til suppleanter og øvrige bestyrelsesmedlemmer for arbejdet med regnskab og den løbende drift.

I forbindelse med spørgsmål til branden i affaldshuset oplyste bestyrelsen, at man ikke ønsker overvågning i Våren, men arbejder på at forbedre forholdene omkring kemikalieskabet i dialog med kommunen, herunder en løsning med kodesystem frem for fysiske nøgler.

Det blev samtidig oplyst, at man ved utryghedsskabende adfærd i området bør kontakte Ørestad Næropoliti på tlf. 23 84 40 94.

Der blev spurgt til forsikringsforholdene ved den tidligere legeplads. Bestyrelsen oplyste, at forholdene undersøges nærmere.

Der er oprettet ny kode til nøgleboksen ved fælleshuset. Koden er 2311.

Efter enkelte opklarende spørgsmål blev beretningen taget til efterretning.

Ad pkt. 3. Godkendelse af regnskab 2025 samt revisionsberetning

Dirigenten fremlagde årsregnskabet 2025 i hovedtal.

Foreningen havde i 2025 indtægter for kr. 2.433.120, mens omkostningerne lød på kr. 2.377.723 før renter. Årets resultat udgjorde således samlet et overskud på kr. 55.397.

I gennemgangen blev der særligt peget på niveauet for vedligeholdelsesudgifterne og udviklingen i de løbende driftsomkostninger. Traktoren blev nævnt særskilt, idet man gentagne gange har oplevet driftsstop. I samme forbindelse blev den ekstraordinære udgift til snerydning fremhævet.

Likviditeten blev vurderet som tilfredsstillende, og det blev fremhævet, at foreningen fortsat har en solid økonomi.

Foreningens egenkapital udgjorde pr. 31.12.2025 kr. 74.722.384, heraf kr. 2.106.531 som reserve til imødegåelse af endelig grundskyld.

Der blev gjort opmærksom på, at foreningen har ansvar for snerydning ud mod Kongelundsvej, og at dette skal overholdes.

Der blev spurgt til udgiften til låseservice og udskiftning ved fælleshuset, herunder hvorfor udskiftningen havde været nødvendig. Det blev oplyst, at låsen var defekt. På spørgsmål om, hvorvidt der forventes tilsvarende store udgifter til fælleshuset næste år, blev dette afkræftet.

Efter en dialog om regnskabet tog dirigenten det til afstemning.

Regnskabet var hermed enstemmigt vedtaget.

Ad pkt. 4. Budget for 2026 til efterretning

Dirigenten fremlagde budgettet for 2026 i hovedtal. Det blev oplyst, at det månedlige kontingent fastholdes uændret på 2.890 kr. frem til og med juni 2026 og herefter reguleres med 1,0381 % pr. 1. juli 2026, svarende til 30 kr. pr. måned, således at det månedlige kontingent herefter udgør 2.920 kr.

De samlede indtægter er budgetteret til 2.405.340 kr., og de samlede udgifter er budgetteret til 2.405.341 kr. Heraf udgør grundskyld/ejendomsskat 955.879 kr., og der er desuden afsat 1.053.531 kr. til hensættelse til endelig ejendomsskat. Der er i budgettet afsat 134.478 kr. til løbende almindelig vedligeholdelse og fornyelse. Budgettet balancerer herefter i det væsentlige, idet det budgetterede resultat udgør 0 kr.

Det blev kort nævnt, at bestyrelsen har udarbejdet et overblik over de enkelte arrangementers budgetmæssige overslag, så de forskellige grupper har en idé om, hvor meget de har at gøre brug af. Dette overblik vil blive eftersendt.

En beboer spurgte til stigningen i fællesbidraget, og om bestyrelsen har gjort sig overvejelser om foreningens likvide beholdning. Bestyrelsen svarede, at man ønsker et likviditetsniveau, der sikrer den daglige drift og tager højde for samfundets stigende priser. Herudover blev det pointeret, at der med et forslag på generalforsamlingen udloddes en større del af foreningens likvide midler. Tanken er samtidig, at de resterende midler skal kunne forrentes, når foreningen har en større likviditet.

I forlængelse af udfordringerne med traktoren og snerydningen blev der spurgt, om det afsatte beløb til dette formål er for lavt. Bestyrelsen bemærkede, at man eventuelt kan foretage større investeringer, når der er opbygget en tilstrækkelig akkumuleret opsparing. Det blev samtidig understreget, at en større investering, eksempelvis i en ny traktor, skal vedtages på en generalforsamling.

Budgettet blev taget til efterretning.

Ad pkt. 5. Forslag fra bestyrelsen

a) Kontingent

Bestyrelsen fremsatte forslag om, at det månedlige kontingent fastholdes på 2.890 kr. frem til og med juni 2026, som det er i dag. Med virkning fra 1. juli 2026 foreslås kontingentet reguleret med 1,0381 %, hvilket medfører et nyt månedligt kontingent på 2.920 kr., svarende til en stigning på 30 kr. pr. måned.

Ved afstemningen stemte 33 for forslaget, mens 1 stemte imod. Forslaget blev dermed vedtaget med simpelt flertal.

b) Regulering af kontingentet pr. 01.01.

Bestyrelsen stillede derudover forslag om, at kontingentet fra og med 1. januar 2027 reguleres én gang årligt pr. 1. januar i overensstemmelse med den procentvise ændring i Danmarks Statistiks nettoprisindeks for det foregående kalenderår.

Der blev blandt andet drøftet spørgsmål om økonomisk begrundelse, forholdet til vedtægterne og ønsket om henholdsvis fleksibilitet og automatisering af reguleringen.

Bestyrelsen understregede, at formålet med forslaget ikke var at opskrive foreningens likvide beholdning, men at sikre, at kontingentet følger samfundets generelle prisudvikling.

Ved afstemningen stemte 14 for og 20 imod forslaget, hvorefter forslaget ikke blev vedtaget.

c) Gebyr ved havesalg

Bestyrelsen stillede forslag om, at gebyret ved havesalg fastsættes til 25.000 kr., som betales af køber. Beløbet reguleres én gang årligt pr. 1. januar i overensstemmelse med den procentvise ændring i Danmarks Statistiks nettoprisindeks for det foregående kalenderår.

Der blev blandt andet spurgt til baggrunden for gebyret og dets betydning ved fremtidige salg.

Ved afstemningen stemte 18 for og 14 imod forslaget. Forslaget blev dermed vedtaget med simpelt flertal.

d) Omkostningsvederlag til bestyrelsen

Bestyrelsen stillede forslag om, at omkostningsvederlaget til bestyrelsen fastholdes uændret på nuværende niveau, hvilket udgør 4.500 kr. pr. medlem pr. år.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

e) Udbetaling af depositum

Bestyrelsen stillede forslag om, at foreningen udbetaler alle indestående depositummer til de berørte beboere og dermed afvikler depositumkontoen. Da den samlede udbetaling overstiger bestyrelsens økonomiske dispositionsret, blev generalforsamlingen anmodet om at bemyndige bestyrelsen til at gennemføre udbetalingerne.

Der blev blandt andet spurgt til variationen i depositumsbeløbene samt baggrunden for forslaget. Bestyrelsen oplyste, at ordningen skaber unødigt kompleksitet i regnskabet, og at depositummerne ikke længere tjener et egentligt formål.

Det blev oplyst, at depositummerne forventeligt vil blive udbetalt og modregnet via havelejen pr. 1. juli 2026.

Forslaget blev vedtaget med simpelt flertal.

Ad pkt. 6. Forslag fra medlemmerne

a) Forslag om ændring af vedtægternes § 10 – fremleje og tidsubegrænset dispensation til nære familiemedlemmer

Jannick, have nr. 107, havde stillet forslag om ændring af vedtægternes § 10 vedrørende fremleje og dispensation til ægtefælle, partner og nære familiemedlemmer. Forslaget fremgår i sin fulde ordlyd af bilag 3 til indkaldelsen.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var 2/3 af foreningens medlemmer til stede, og at forslaget derfor ikke kunne vedtages som vedtægtsændring på generalforsamlingen.

Forslagsstilleren fik herefter ordet til at fremlægge forslaget, hvorefter der blev gennemført en drøftelse.

I drøftelsen blev der blandt andet peget på behovet for fleksibilitet i særlige familiemæssige situationer og mulighed for at bevare tilknytningen til Våren inden for familien.

Flere beboere gav samtidig udtryk for betænkelighed ved, om forslaget kunne føre til længerevarende eller permanent fremleje og dermed ændre karakteren af foreningen, hvor det fortsat ønskes, at husene primært bebos af ejerne selv. Der blev desuden peget på, at begrebet "nære familiemedlemmer" fremstod upræcist, og at en eventuel vedtægtsændring derfor burde være tydeligt afgrænset.

Det blev endvidere bemærket, at konkrete ønsker om forlænget fremleje allerede efter de gældende vedtægter kan forelægges generalforsamlingen som enkeltsager uden generel vedtægtsændring.

I forlængelse af debatten blev der spurgt til håndtering af korttidsudlejning via eksempelvis Airbnb. Bestyrelsen oplyste, at udlejning fortsat skal orienteres til bestyrelsen i overensstemmelse med vedtægterne, og at eventuelle sager behandles på baggrund af konkrete henvendelser om konkrete forhold.

Da vedtægternes krav om 2/3 fremmøde ikke var opfyldt, kunne forslaget ikke sættes til endelig afstemning. Forslagsstilleren kan fortsat forfølge forslaget efter vedtægternes almindelige procedurer.

Ad pkt. 7. Valg af bestyrelse og revisorer

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

Der blev rejst spørgsmål vedrørende proceduren omkring formandsvalget. Efter drøftelse blev valget gennemført uden yderligere bemærkninger fra generalforsamlingen.

Formand

På valg som forperson var Bjarke, have 31, som modtog genvalg.

Bestyrelsesmedlemmer

På valg som bestyrelsesmedlem var Astrid, have 43, som modtog genvalg. Vibeke, have 55, ønskede at modkandidere Astrid.

Der blev herefter gennemført skriftlig afstemning, hvor 24 stemte på Astrid og 7 stemte på Vibeke. Astrid fortsætter dermed som bestyrelsesmedlem.

På valg som bestyrelsesmedlem var endvidere Helene, have 15, som modtog genvalg.

Suppleanter

På valg som første bestyrelsessuppleant var Anne, have 115, som ikke modtog genvalg. I den forbindelse meldte Sara, have 101, og Charlotte, have 29, sig som kandidater.

På valg som anden bestyrelsessuppleant var Solveig, have 39, som ikke modtog genvalg.

Sara blev valgt som 1. suppleant, og Charlotte blev valgt som 2. suppleant.

Intern revisor

På valg som intern revisor var Kurt, have 85, som modtog genvalg.

Revisorsuppleant

På valg som revisorsuppleant var Anders, have 57, som modtog genvalg.

Den nye bestyrelse består nu af:

Formand

Bjarke, Have 31 – Formand på valg i 2028

Bestyrelsesmedlemmer

Allan, Have 25 – Kasserer på valg i 2027

Astrid, Have 43 – Bestyrelsesmedlem på valg i 2028

Helene, Have 15 – Bestyrelsesmedlem på valg i 2028
Jakob, Have 35 – Bestyrelsesmedlem på valg i 2027

Suppleanter

Sara, Have 101 – 1. suppleant på valg i 2027
Charlotte, Have 29 – 2. suppleant på valg i 2027

Intern revisor

Kurt, Have 85 – Intern revisor på valg i 2028
Mette, Have 117 – Intern revisor på valg i 2027

Revisorsuppleant

Anders, Have 57 – Revisorsuppleant på valg i 2027

Ad pkt. 8 – Arbejdsgrupper og årshjul

Tidspunkterne i årshjulet blev oplyst at være vejledende, idet det er de medlemmer, der påtager sig at være tovholdere på de enkelte arrangementer, som fastlægger de konkrete tidspunkter for afholdelse.

Bestyrelsen opfordrede medlemmerne til at engagere sig i eksisterende grupper og foreningens aktiviteter.

Der blev spurgt til skraldegruppen, herunder arbejdet med containere og optimering af skraldesystemet. Det blev oplyst, at gruppen ikke er nedlagt, men at der aktuelt ikke er kapacitet til at lede gruppen aktivt sammen med de øvrige opgaver.

Den grønne gruppe oplyste, at man har modtaget 51.200 kr. fra en kommunal biodiversitetspulje til etablering af blandt andet løgplante-labyrint, blomstereng og frugttræer på fællesarealerne.

Arbejdsgrupper 2026/2027 var herefter:

- Grøn gruppe – Stine, Marie, Sara, Solveig og Sissel
- Skraldegruppe – Anne
- Sommerfest – Helene
- Nytårskur – Yrsa
- Spisefællesskab – Bjarke

Årshjul for Våren 2026/2027

- 22. august: Sommerfest
- September kl. 10-14: Arbejdsdag
- Oktober: Halloween
- Januar: Nytårskur

- Februar: Fastelavn / tøndeslagning
- Marts: National affaldsindsamlingsdag
- April: Ordinær generalforsamling

Der blev fremsat ønske om at oprette en undergruppe til skraldegruppen med fokus på alternative løsninger vedrørende affaldshåndtering. Medlemmer fra have 3 og have 71 meldte interesse for arbejdet.

Ad pkt. 9 Eventuelt

Der blev blandt andet drøftet ønsker om flere fællesspisninger og generationssamlende aktiviteter i foreningen. En beboer bemærkede, at drøftelserne tidligere på aftenen havde vist et ønske om at styrke fællesskabet på tværs af generationer i Våren. Det blev fremhævet, at fællesspisninger og lignende arrangementer kan være med til at understøtte dette.

Det blev samtidig nævnt, at nogle beboere kan være tilbageholdende med at tage initiativ til fællesspisninger, fordi det kan virke uoverskueligt at lave mad til mange personer. Enkelte beboere tilbød i den forbindelse hjælp til madlavning og praktiske opgaver.

Det blev oplyst, at bestyrelsen er i gang med at udskifte den stolpe, som læner sig op ad skraldeskuret. Arbejdet forventes ikke at medføre større udgifter.

Der blev rejst spørgsmål om håndtering af metalskrald og mulighederne for storskraldsafhentning. Det blev oplyst, at foreningen tidligere havde en storskraldscontainer, men at ordningen blev fjernet af kommunen, da containeren blev anvendt til blandet affald. Det blev samtidig nævnt, at der fortsat kan bestilles afhentning af større elektronik, og at bestyrelsen gerne orienterer beboerne, hvis der arrangeres fælles afhentning.

Bestyrelsen oplyste desuden, at der er opsat en ny hjertestarter ved fælleshuset. Der arbejdes på at etablere kurser i brugen af hjertestarteren i tilknytning til hjerteløberordningen.

Der blev spurgt til bestyrelsens holdning til Nabohjælp. Bestyrelsen oplyste, at emnet tidligere har været drøftet, og at man fortsat ønsker at undersøge mulighederne nærmere. I den forbindelse blev ordensreglementets opfordring til at hilse på hinanden i området fremhævet.

En beboer rejste problematikken om skimmelsvamp i kælderen. Bestyrelsen oplyste, at der fortsat arbejdes på at finde de rette fagfolk til opgaven.

Der blev desuden spurgt, om lemmen til krybekælderens under fælleshuset kan forbedres eller udskiftes, så der etableres en mere stabil løsning. Bestyrelsen oplyste, at man vil undersøge mulighederne nærmere.

Afslutningsvis blev der spurgt til muligheden for reparation af trækvognen. Bestyrelsen oplyste, at dette vil blive undersøgt.

Kl. 21.23 afsluttede dirigenten generalforsamlingen og takkede for fremmødet.

List of Signatures, page 1/2

Bjarke Svendsen

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

Bjarke Dalby Svendsen

Rolle: Bestyrelsesformand På vegne af P/F Våren af 1949 (100-328)

ID: dfdbd05c-01d1-4cc7-85e7-c541c503bf70

Tidspunkt for underskrift: 2026-06-09 10:42

Underskrevet med MitID

Astrid Kjems Hytten

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

Astrid Kjems Hytten

Rolle: Bestyrelsesmedlem På vegne af P/F Våren af 1949 (100-328)

ID: c22e080b-58d5-41f9-aafa-b08f52040c8a

Tidspunkt for underskrift: 2026-06-09 11:52

Underskrevet med MitID

Helene Iversen

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

Helene Iversen

Rolle: Bestyrelsesmedlem På vegne af P/F Våren af 1949 (100-328)

ID: b467dc95-800b-494b-bc03-5f00b4a68f3f

Tidspunkt for underskrift: 2026-06-09 10:59

Underskrevet med MitID

Allan Schmidt

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

Allan Lassen Schmidt

Rolle: Bestyrelsesmedlem På vegne af P/F Våren af 1949 (100-328)

ID: b2977969-229a-466d-8812-acd7288f9916

Tidspunkt for underskrift: 2026-06-09 10:47

Underskrevet med MitID



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

Document ID: 36b1b512-c7ea-42da-a5eb-4ea4ea9ff886

List of Signatures, page 2/2

Jakob Overgaard Jørgensen

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

Jakob Overgaard Jørgensen

Rolle: Dirigent

ID: cc722b1b-6f01-4a8e-95a7-a8a6373ab821

Tidspunkt for underskrift: 2026-06-09 11:39

Underskrevet med MitID



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

Document ID: 36b1b512-c7ea-42da-a5eb-4ea4ea9ff886