

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling 2025

I A/B Løngangen

Andelsboligforeningen Løngangen, Nyhusevej 2 - 104, 3400 Hillerød afholdt ordinær generalforsamling torsdag den 25. september 2025 kl. 18.30 I Grønnegadecenteret, Grønnegade 15, 3400 Hillerød.

Generalforsamlingen havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning, se vedlagte.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuelt revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelse.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om ændring af boligafgiften.
5. Indkomne forslag, herunder vedhæftede forslag fra bestyrelsen.
6. Valg
 - a) Formand for 2 år – Der skal vælges en ny formand, da Lene Vernersen trækker sig.
 - b) bestyrelsesmedlem for 2 år – Der skal vælges 2 bestyrelsesmedlemmer.
 - c) 1-2 suppleanter for 1 år – Der er to ledige pladser.
 - d) Valg af administrator – Bestyrelsen indstiller til genvalg af Ejendomsadministration Andelsbo.
 - e) Valg af revisor – Bestyrelsen indstiller til genvalg af Jonna Roth, Kappelskov Revision, Hillerød.
 - f) Valg af medlemmer til diverse udvalg
 - o Affald
 - o SOD
7. Eventuelt

Andelsboligforeningens formand bød på vegne af bestyrelsen de fremmødte velkommen.

Ad Pkt. 1 Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Line Kanyo Taarnmark fra Ejendomsadministrationen Andelsbo som dirigent og referent, hvilket blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet i henhold til foreningens vedtægter.

Det konstateredes, at der var fremmødt 42 andelshavere, herved 8 repræsenteret ved fuldmagt, ud af 50 mulige, hvorfor forsamlingen var beslutningsdygtig i samtlige af dagsordenens punkter.

Ad. Pkt. 2. Aflæggelse af årsberetning over det seneste forløbne år til godkendelse.

Formanden aflagde bestyrelsens beretning, som var uploadet i Probo forud for generalforsamlingen.

Dirigenten konstaterede at beretningen blev taget til efterretning.

Ad Pkt. 3. Forlæggelse af årsregnskab og eventuelt revisionsberetning samt godkendelse årsregnskabet og værdiansættelse.

Foreningens revisionsfirma Kappelskov Revision v/revisor Jonna Roth forelagde årsregnskabet.

Foreningen anvender vurderingsprincippet offentlig vurdering med indeksering, hvor ejendomsværdien udgjorde kr. 127.698.200.

Efter en kort dialog, tog dirigenten årsregnskabet samt andelskrone til kr. 15.341,24 pr. m2 gældende frem til næste generalforsamling til afstemning, som herefter blev enstemmigt vedtaget.

Budget 2025-2026 med uændret boligafgift og et overskud på kr. 300.700 blev enstemmigt vedtaget.

Ad. Pkt. 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget

Revisor Jonna Roth forelagde drifts- og likviditetsbudgettet med uændret boligafgift som blev enstemmigt vedtaget.

Ad. Pkt. 5. Forslag

Forslag 1:

Fra bestyrelsen om udskiftning af foreningens varme- og vandmålere til nye fjernaflæse målere med budgetramme kr. 240.000.

Bestyrelsen forelagde forslaget. Forslaget er vedlagt som bilag.

Dirigenten tog forslaget til afstemning, som blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 2:

Fra bestyrelsen om fast boligafgiftsstigning på 1% gældende pr. 1. januar 2026.

Bestyrelsen forelagde forslaget, som blev kort drøftet. Forslaget er vedlagt som bilag.

Dirigenten tog forslaget til afstemning, som viste at 37 stemte for, 4 stemte imod og 1 stemte blank. Forslaget blev vedtaget.

Forslag 3:

Fra bestyrelsen om bemyndigelse til at udbedre og afhjælpe akutte og uopsættelige nedbrud på elevatorer med en budgetramme op til kr. 300.000.

Bestyrelsen forelagde forslaget, som blev kort drøftet. Forslaget er vedlagt som bilag.

Dirigenten tog forslaget til afstemning, som viste at 39 stemte for, 0 stemte imod og 3 stemte blank. Forslaget blev vedtaget.

Forslag 4:

Fra udvalg samt bestyrelsen om oprettelse og etablering af el-ladestandere

Bestyrelsen forelagde forslaget, som blev kort drøftet. Forslaget er vedlagt som bilag.

Forslaget indeholdt to budgetposter, kr. 113.013 samt kr. 160.763.

Efter en længere dialog tog Dirigenten det mest vidtgående forslag til afstemning først, hvilket var tilbud 2 med en budgetramme på kr. 160.763 til etablering af 4 udtag, som viste at 10 stemte for, 27 stemte imod og 5 stemte blank. Forslaget blev forkastet.

Forslagsstiller trak tilbud 1, hvorfor dette ikke blev sat til afstemning.

Forslag 5:

Fra andelshaver om iværksættelse af fase 1 i haveprojekt med en budgetramme på kr. 66.000 til 3. stk. høibede på pladserne hvor affaldsskurene stod.

Forslagsstillerne forelagde forslaget, som blev kort drøftet. Forslaget er vedlagt som bilag samt samlet projektmateriale fra firmaet Skovhaver.

Dirigenten tog forslaget til afstemning, som viste at 9 stemte for, 29 stemte imod og 4 stemte blank. Forslaget blev forkastet.

Forslag 6:

Fra andelshaver om indsættelse af bolignummer på de nye gæsteparkeringskort som udstedes ved årsskiftet.

Forslagsstiller forelagde forslaget, som blev kort drøftet. Forslaget er vedlagt som bilag.

Dirigenten tog forslaget til afstemning, som viste at 40 stemte for, 0 stemte imod og 2 stemte blank. Forslaget blev vedtaget

Forslag 7:

Fra andelshaver om at genetablere tag på de 2 cykelskure ved SOD dag samt at bestyrelsen skal søge om dispensation hos kommunen ift. byggeprocent.

Forslagsstiller forelagde forslaget, som blev drøftet. Forslaget er vedlagt som bilag.

Dirigenten orienterede at forsamlingen skulle være opmærksomme på, at man ikke kan pålægge en forpligtelse som ikke er mulig for bestyrelsen at løse.

Dirigenten tog forslaget til afstemning, som viste at 31 stemte for, 8 stemte imod og 3 stemte blank. Forslaget blev vedtaget

Forslag 8:

Fra andelshaver om at genbesætte stillingen som ejendomsstetniker med budgetramme kr. 3.333,00 om året.

Forslagsstiller ønskede at trække sit forslag.

Ad Pkt. 6. Valg

- a) Formand for 2 år – Der skal vælges en ny formand, da Lene Vernersen trækker sig.
 - b) bestyrelsesmedlem for 2 år – Der skal vælges 2 bestyrelsesmedlemmer.
 - c) 1-2 suppleanter for 1 år – Der er to ledige pladser.
 - d) Valg af administrator – Bestyrelsen indstiller til genvalg af Ejendomsadministration Andelsbo.
 - e) Valg af revisor – Bestyrelsen indstiller til genvalg af Jonna Roth, Kappelskov Revision, Hillerød.
 - f) Valg af medlemmer til diverse udvalg
 - o Affald
 - SOD
- A. Lene Vernersen ønskede at fratræde som formand, hvorfor denne post var på valg for en 2-årig periode. **Der var ingen som ønskede at opstille som formand, hvorfor dirigenten orientere at der ville blive indkaldt hurtigst muligt til en ekstraordinær generalforsamling, da foreningen ikke kan drifte uden en formand.**
- B. Jørn Richter og Karl Olsen udtrådte af bestyrelsen, hvorfor der var 2 ledige pladser for en 2-årig periode. **Det blev aftalt på generalforsamlingen at disse valg skulle foretages på den kommende ekstraordinære generalforsamling.** Suppleant Joan Nielsen indtrådte midlertidigt som bestyrelsesmedlem indtil den ekstraordinære generalforsamling.
- C. Der skulle ligeledes vælges 1-2 suppleanter for en 1-årig periode – **Det blev aftalt på generalforsamlingen at dette valg skulle foretages på den kommende ekstraordinære generalforsamling.**

Den eksisterende bestyrelse konstituerede sig som fungerende bestyrelse indtil den ekstraordinære generalforsamling, hvor formand, 2 nye bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter skal vælges.

Herefter bestod den midlertidige bestyrelsen af:

Formand	Lene Vernersen	på valg i 2025
Bestyrelsesmedlem	Jørn Richter	På valg i 2025
Bestyrelsesmedlem	Joan Nielsen	På valg i 2025
Bestyrelsesmedlem	Finn Bay Olsen	På valg i 2026
Bestyrelsesmedlem	Lise Bladt Jørgensen	På valg i 2026
Suppleant 1	Mogens Willadsen	På valg i 2025

- D. Administrator Ejendomsadministrationen Andelsbo/v advokaterne Tine Munch blev genvalgt.
- E. Revisor Jonna Roth ved Kappelskov Revision blev genvalgt.
- F. Til valg af medlemmer i diverse udvalg:
- AFFALD – her genopstillede – Lene, Hans og Preben.
 - SOD – her opstillede Ulla til det praktiske men der skal være en anden som skal håndtere selve dagen.

Ad Pkt. 7. Eventuelt

Her kunne der snakkes om alt men intet besluttes.

En andelshaver havde indsendt forslag om indkøb af 3 stk. støvlebørster, og dirigenten foretog derfor en tilkendegivelse blandt forsamlingen som viste at 26 andelshavere synes det var en god ide. Bestyrelsen vil arbejde videre med dette, da det må forventes af være en lille udgift der kan afholdes i den almindelig drift.

En andelshaver opfordrede til en cykeloprydning, da det er umuligt at få plads til sin cykel i depotrummet her om vinteren. En opfordring til at undersøge muligheden for at cykler kan stå i tørvejr b.la. da behovet for elcykler kan stå tørt så de ikke går i stykker.

En andelshaver havde indsendt to forslag, forslag er vedlagt i som bilag.

Forslag om indkøb af lysanlæg med mikrofoner, højttaler og teleslynge til det fælles beboerrum – dirigenten foretog en tilkendegivelse som viste at **overvældende flertal** synes det var en god ide, hvorfor forslagsstiller kan arbejde videre med forslaget og indhente pris.

Forslag om indkøb af projektor og skærm/lærred i fælles beboerrum – dirigenten foretog en tilkendegivelse som viste at **overvældende flertal** synes det var en god ide, hvorfor forslagsstiller kan arbejde videre med forslaget og indhente pris.

Dirigenten foretog en afstemning om begge forslag skulle med på den kommende ekstraordinære generalforsamling. Jævnfør vedtægten krævede det ¼ af andelshaverne ønskede det, og det var over halvdelen af de fremmødte som stemte ja til, at forslagene skulle medtages på den kommende ekstraordinære generalforsamling.

En andelshaver opfordrede til at man overvejer at parkere hjemmeplejebilen ved tårnet, hvor der er aflæsning, hvor der så kan være mulighed for at forlænge til 1 time i stedet for 15 min.

En andelshaver foreslog om det kunne tænkes ind at hjemmeplejen fik lov til at holde på gæsteparkeringer. Bestyrelsen tog det til efterretning.

En andelshaver oplyste at belægning på svalegangene i 2023 – der er fortsat en revne, som ikke er udbedret. Bestyrelsen tager hånd om opgaven

Kl. 21.15 takkede dirigenten for god ro og orden og erklærede den ordinære generalforsamling for afsluttet.

Nærværende referat underskrives jævnfør vedtægten:

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

Lene Hagen Vernersen

Rolle: Bestyrelsesformand På vegne af A/B Løngangen (92)

ID: f2bb710f-a7bd-43ef-b9fa-47c4f2165dd5

Tidspunkt for underskrift: 2025-10-02 17:47

Underskrevet med MitID

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

Jørn Thomsen Richter

Rolle: Bestyrelsesmedlem På vegne af A/B Løngangen (92)

ID: a00b1001-b5f1-4a55-92cc-79d8af2eee8b

Tidspunkt for underskrift: 2025-10-01 11:06

Underskrevet med MitID

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

Lise Bladt Jørgensen

Rolle: Bestyrelsesmedlem På vegne af A/B Løngangen (92)

ID: 7e9ca8d9-a679-49c4-9998-d2baa64caefb

Tidspunkt for underskrift: 2025-10-01 22:02

Underskrevet med MitID

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

Line Kanyo Taarnmark

Rolle: Dirigent, Referent

ID: 3dc631e5-7b07-4b51-a043-e5ad32306679

Tidspunkt for underskrift: 2025-10-01 10:21

Underskrevet med MitID



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

Document ID: