ANDELSBOLIGFORENINGEN DANNEBO I
v/formand Kenneth Nielsen, Kirkeleddet 160,
3480 Fredensborg
Email: kenneth.nielsen@live.dk
www.dannebo1.dk
Medlem af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation (ABF)

Til: Samtlige andelshavere

Emne: Referat af generalforsamling

TIRSDAG DEN 28. april 2026 KL. 19.00
I DANNEBO II – FÆLLESHUSET

Dagsorden vil jf. vedtægterne være som følger:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab og værdiansættelse
4. Indkomne forslag
5. Valg til bestyrelsen
6. Valg af suppleanter
7. Valg af administrator/kasserer
8. Eventuelt

Bilag:
1. Bestyrelsens beretning
2. Forslag fra bestyrelsen
3. Bestyrelsesmedlemmer m.fl. på valg
4. Årsrapport

Dagsordenen blev godkendt. Dog blev det nævnt, at generalforsamlingen er indkaldt efter de gamle regler, og indkaldelse er derfor i henhold til paragraf 21, stk. 2 og ikke paragraf 25 som det er skrevet i indkaldelsen.

Referent: Lise Lund (nr. 178)

Punkt 1: Valg af dirigent

Formanden Kenneth (nr. 160) bød velkommen. Kenneth foreslog Henrik Tiedebøhl fra Dannebo II som dirigent. Forsamlingen valgte enstemmigt Henrik Tiedebøhl til dirigent og han modtog valget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og at forsamlingen var beslutningsdygtig, idet mere end 2/3 af husstandene var fremmødt: 25 fremmødte, plus 6 fuldmagter. 26 beboere udgør stemmeflertal.

Rasmus (nr. 142) og Nichlas (nr. 144) valgt som stemmetællere.

Punkt 2: Bestyrelsens beretning

Formandens beretning blev ikke læst op.

Ingen kommentarer til bestyrelsens beretning, og den blev godkendt.

Punkt 3: Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab og værdiansættelse

Regnskabet blev gennemgået af administrator. Indtægter og udgifter/omkostninger blev gennemgået. Vejbelysningen er på godt 7.000 DKK mod ca. 25.000 DKK, hvis vi ikke havde skiftet til nye vejlamper med et mindre elforbrug. Kommunen udsagn om at betale vejbelysning på private fællesveje (som i en grundejerforening) gælder ikke for Dannebo 1, fordi vi er én matrikel og derfor ikke hører ind under private fællesveje. Der er nogle andelshavere der afdrager lån på døre og vinduer (ca. 72.000 DKK), som de har lånt af andelsforeningen. Disse lån forventes færdige betalt inden for 4-5 år alt efter renteudviklingen. Derudover er der friværdilån på knapt 2,6 mill. som løber over længere tid. Se regnskabets side 14.

Der er overført 575.000 DKK til reservefonden i 2025. Der står i alt 1.928.785 DKK på reservefonden. Dvs. at der er teknisk hensat godt 1,9 mill. til renovering men det må ikke forveksles med at der står en separat konto med en tilsvarende opsparing men hensættelsen gør kun at vi kan anvende penge fra denne hensættelse uden det påvirker andelsværdien.

Valuarvurderingen af foreningen er steget lidt i forhold til sidste år (200.000 DKK).

Der var ingen revisorbemærkninger.

Årsregnskab og værdiansættelse blev godkendt.

Punkt 4: Indkomne forslag:

- Forslag fra bestyrelsen om parkering af egne trailere:
    - Der stemmes om hvorvidt der kan tillades parkering af i alt 5 trailere på lille grønne areal for enden af vej 1. Max. Total vægt af trailer 750 kg.
    - Forslaget blev vedtaget uden afstemning.
- Forslag fra bestyrelsen vedrørende størrelse af el-ladestandere:

Referent: Lise Lund (nr. 178)

    - Det blev afklaret, at en el-ladestander ifl ABF er en forbedring af andelsboligen, og derfor vil afspejle sig i andelsvurderingen.
    - Det blev diskuteret, at normalhøjden på el-ladestandere over 100 cm, som det er foreslået i forslaget fra bestyrelsen. Derfor er det måske for lav en højde med 100 cm.
    - Forslaget blev trukket tilbage og der blev nedsat et arbejdsudvalg bestående af Thomas (nr. 174) og Niclas (nr. 144). Udvalget vil udarbejde et oplæg til en tekst der kan godkendes på en Generalforsamling og efterfølgende indsættes i vores husorden.
- Forslag fra bestyrelsen om udskiftning af tage på udhuse og skure:
    - Der stemmes om hvorvidt der anvendes ca. 200.000 DKK til at lægge nye termotage på udhuse og skure. Der anvendes midler fra reservefonden. Man skal ikke tømme sit skur og tømreren kan starte efter sommerferien.
    - Forslaget blev vedtaget uden afstemning.

Punkt 5: Valg til bestyrelsen

Jan Nielsen (nr. 146) blev genvalgt til bestyrelsen.

Rasmus Schmidt (nr. 142) blev valgt til bestyrelsen.

Trine Mark (nr. 148) blev valgt til bestyrelsen for ét år som afløser for Jørgen Vestergaard.

Punkt 6: Valg af suppleanter

Jørgen Oechsler (nr. 110) og Nichlas Seloy-Ibsen (nr. 144) blev valgt som suppleanter.

Punkt 7: Valg af administrator/kasserer

Carsten Pedersen blev valgt som administrator/kasserer.

Punkt 8: Eventuelt

- Trine (nr. 148) spurgte om nogen har et problem med at hun administrerer Dannebo 1´s Facebook hjemmeside, når hun nu er valgt ind i bestyrelsen. Det ytrede ingen problemer med. Det blev diskuteret hvad man kan diskutere på Facebook hjemmesiden, og det blev nævnte at bestyrelsens drift ikke skal diskuteres herinde. Anvendelsen står inde på selve hjemmesiden.
- Kenneth fortalte, at nu hvor levetiden på vores tage ikke er helt så kortsigtet som først antaget snakker bestyrelsen om hvorvidt vi skal overføre mindre til reservefonden. Mere om dette på fremtidige bestyrelsesmøder.
- Husk at udnytte pladsen maksimalt i havecontaineren, så der også fyldes ud i siderne og ind på midten. Ligeledes må der kun lægges grene ind på maksimum 90 cm.

Referent: Lise Lund (nr. 178)

- Husk også at folde papkasser sammen inde de smides i pap-containeren.
- Formanden takkede udtrådte bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. De blev takket med applaus og en lille gave.

Dirigent: Henrik Tiedebøhl

Bestyrelsen:

Formand: Kenneth Nielsen

Bestyrelsesmedlem: Rasmus Schmidt

Bestyrelsesmedlem: Trine Mark

Bestyrelsesmedlem: Lise Lund Mærkedahl

Bestyrelsesmedlem: Jan Nielsen

Administrator/kasserer: Carsten Pedersen

Bestyrelsens underskrift

Referent: Lise Lund (nr. 178)