Referat fra generalforsamling i ABF Grønningen

Torsdag d. 23.4.2026 på Idrætscenter Vest

Til stede: Kelvin 82, Susanne 86, Johanne og Thomas 92, Linda og Steen 94, Jakob 96, Inger Margrethe 98, Dorte og Palle 102, Wanda 106, Emilie 110, Dan 112, Jette 114, Tina 118, Lene 120

Ikke til stede: 84 – 88 – 90 – 100 – 104 – 110 - 116

1 Valg af dirigent og referent

Til dirigent blev Kelvin valgt, og som referent Dan
Det blev konstateret at generalforsamlingen var lovlig indkaldt, antallet af andelshavere gjorde desuden, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig og lovlig.

2 Bestyrelsens beretning
Linda fremlagde beretningen:

Først velkommen til Janni i nr. 104, som flyttede ind august 2025

Vi vil også byde Tina velkommen som kasserer.

Året har båret meget præg af den renovering vi har gennemgået i foreningen. Vi i bestyrelsen har brugt meget tid på byggemøder, mangelgennemgang, fejl og mangler. Vi har brugt meget tid på at være tovholder og sørge for at håndværkerne overholdt vores aftaler. Der har været mange spørgsmål, som til tider har været svære at svare på. Vi har været udfordrede, med mangel på p-pladser, byggerod, håndværker biler og en kæmpe kran. Vi er ved at være ved vejs ende, når de sidste karnapper er færdige. Elektriker er bestilt til at få lamperne hængt op. Så dejligt vi endelig er nået hertil og med et rigtig flot resultat. Tak for alles forståelse.
Der er brugt meget tid, på de nu meget flotte facadelamper.

I forbindelse med renoveringen, fik vi mange spørgsmål. Vi fandt ud af, hvor vigtigt det er, når vi alle i bestyrelsen får samme besked. Så er der ingen informationer der går tabt, da vi er flere til at læse og reagere. Der er blandt andet derfor, vi har bedt jer alle, sende jeres spørgsmål til vores fælles bestyrelsesmail. Så det er ikke for at skabe afstand, men for at undgå informationer går tabt og at vi arbejder frivilligt og vi bruger rigtig mange timer på bestyrelsesarbejdet.

Vi bruger også meget tid på, de nu 3 andele vi har til salg. Procedurer ved køb og salg. Vi håber I der har til salg, snart får solgt jeres andele, så I kan komme videre med det I gerne vil.

Vi bruger i bestyrelsen også meget tid på at deltage i relevante webinarer, som ABF tilbyder.
Vi har arbejdet med vedtægtsændringer og brugt meget tid på dette.

Vi har i løbet af det sidste år, holdt ekstra mange bestyrelsesmøder, på grund af renoveringen, henvendelser fra andelshavere og vedtægtsændringer.

Vi har modtaget ny grundvurdering fra vurderingsstyrelsen, rapporten indeholdt mange informationer og tal. Vi kontaktede en advokat da dette lå udenfor vores kompetenceområde. Advokaten konstaterede at rapporten indeholdt de korrekte data. Der var andre forhold i vurderingen, som bestyrelsen har lavet indsigelser imod og vi afventer stadig svar på denne.

Vi har flyttet bank- vi har nu alt samlet i Nykredit.

Vi har fået en fælles rottespærrer i. Som vi håber kan holde rotterne ude.
I forbindelse med renoveringen, satte vi HN haveservice på pause og stod selv for græsslåning på fællesområderne. Tak for den meget fine opbakning.

Vi fik afholdt en hyggelig sommerfest, med fin tilslutning. Det var en hyggelig aften med dejlig atmosfære og god mad.

Vores havedag i efteråret blev aflyst på grund af meget dårligt vejr.

Vel mødt til dette års generalforsamling.

Beretningen blev godkendt.

3 Fremlæggelse af årsrapport og eventuelle revisorpåtegninger, samt godkendelse af årsrapporten

Regnskabet er revideret og godkendt.
Revisoren fremlagde og gennemgik årsregnskabet.
Der var forskellige opklarende spørgsmål, som revisoren redegjorde for.
Værdiansættelsesmetode og regnskab blev godkendt

4 Budget

Revisor fremlagde budgettet som efterfølgende blev godkendt.

5 Nyt fra udvalgene – festudvalg og have-legepladsudvalg

I samarbejde med kommunen og Kaj Bech har udvalget udarbejdet forslag.
Emillie og Johanne lavede et flot oplæg. De forklarede de juridiske og formelle krav til en offentlig legeplads. Det er rimelig kompliceret. Bl.a. skal legepladsen være sikkerhedsgodkendt og der skal være periodiske syn og godkendelse af pladsen. Kaj Bech havde en pris på legepladsen på ca. 270.000 -
Dog kan der laves legetårn med sand som faldunderlag, sandkasse og gynge for ca. 160.000.
Udvalget arbejder videre og prøver med andre forslag (vi har jo ikke et budget med meget luft)

Festudvalget fortæller om en god sommerfest og at en ny sommerfest allerede er i støbeskeen.

Haveudvalget glæder sig til arbejdsdagen den 25. april.
Man vil spørge Kamstrup, om vi selv kan få pengene som de havde tænkt at bruge til gen-etablering af bede. Så vil vi selv stå for dette arbejde.

6 Forslag

a. Tina gennemgik de ændringer som bestyrelsen foreslår til ABF standardvedtægter.
Dette blev vedtaget med 14 ja og 2 nej

Indkomne forslag:
b1. Se nyt fra udvalgene under punkt 5. Det blev vedtaget med 14 ja og 0 nej at udvalget arbejder videre med forslag til legepladsen.

b2. Steen fremlagde forskellige muligheder for etablering af ladestandere. 4 ladepladser vil komme til at koste mellem 100.000 og 200.000 kr. Han arbejder videre med det og det er således planen, at det sammen med legepladsudvalgets forslag kan komme til afstemning på en ekstraordinær generalforsamling senere på året.
Det blev vedtaget med 11 ja og 3 nej at der arbejdes videre med forslag til ladestandere.

b3. udgår da det vil kræve en vedtægtsændring

7 Valg

a. Bestyrelse – på valg er
Thomas – modtager ikke genvalg
Susanne – modtager genvalg – genvælges

Der er ingen, der ønsker at blive valgt ind i bestyrelsen, så den fortsætter med 4 medlemmer

1. suppleant Thomas
2. suppleant Wanda

Der skal lyde en stor tak for indsatsen til Thomas

Udvalg

b. Haveudvalg: Steen, Jette, Kelvin, Jakob
Legepladsudvalg: Emillie, Johanne, Thomas
Festudvalg: Inger Margrethe, Karin, Kenn

8 Listen over opgaver blev lagt frem med mulighed for at skrive sig på opgaver.

9 Evt.

Bestyrelsen udtrykker et stort ønske om og opfordring til, at de mails og referater, der sendes ud læses og at der svares indenfor svarfristen.

Underskrifter bestyrelse

Tina Nielsen

Dorte Ahrendt

Susanne Kristensen

Linda Vestergaard Blak-Kristiansen

Thomas Terp Jensby

Underskrift dirigent

Kelvin Jensen

Underskrift referent

Dan Jensen