DOMHUSGAARDEN
EJENDOMSADMINISTRATION I/S
Albanigade 44 · 5000 ODENSE C · Tlf 6612 4344

Ref. 737

Referat fra ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Hammeren I afholdt onsdag d. 29. april 2026, kl. 17.00 i Sognegården i Agedrup, Agedrupvej 12, 5320 Agedrup.

Fremmødt var medlemmer fra 17 andelsboliger ud af foreningens i alt 20 andelsboliger.

Endvidere var John Lund fra Domhusgaarden Ejendomsadministration til stede.

Formand Kurt Hein bød andelshaverne velkommen til den ordinære generalforsamling.

1. **Valg af dirigent**
   John Lund blev valgt som dirigent og kunne med samtlige de fremmødtes tilslutning konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

2. **Bestyrelsens beretning**
   Bestyrelsens beretning blev læst op af formand Kurt Hein.
   Kopi vedlægges dette referat.

   Beretningen blev godkendt med samtlige de fremmødtes stemmer.

3. **Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnkabet.**
   John Lund gennemgik regnskabet for 2025 og knyttede uddybende bemærkninger til enkelte regnskabsposter.

   Regnskabet og den i regnskabet anførte andelsværdi blev herefter enstemmigt godkendt.

4. **Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.**
   John Lund gennemgik forslag til budget for 2026.

   Herunder blev belyst, at likvidt underskud reelt alene vedr. 2 ekstraordinære udgifter (energimærke og opdatering af vedtægter). Resterende del af budgetteret underskud vedr. regnskabsmæssig afskrivning på tidligere finansieret opførelse/renovering af carporte, fælleskure og fællesarealer. Underskuddet dækkes af foreningens egenkapital.

   Boligafgiften forbliver uændret.

   Budgettet blev herefter godkendt med samtlige de fremmødtes stemmer.

This document has esignatur Agreement-ID: 461a7fk68849878575398 4

5. Forslag

Fra Kaj Bødker, Hammeren 71

a. Klipning af hæk

"Alle hække i foreningen (de hække foreningen er ansvarlige for) klippes af en professionel gartner.

Hækkene klippes på samme tidspunkt 1 gang årligt og i samme højde (jf. foreningens vedtægter §12.3 stk. B)

Hækkene klippes kun på yderside og i højden."

Kaj Bødker redegjorde for sit forslag, hvorefter forslaget blev drøftet.

Bestyrelsen gav udtryk for, at hækkene generelt fremstår pænt holdt, men man skal være opmærksom på at de ikke bliver for brede.

Forslaget blev ikke bragt til afstemning.

b. Fælles arbejdsdag

"Forslag om at genindføre en fælles arbejdsdag i juni måned (jf. foreningens vedtægter § 12.3 stk. B)

Arbejdsdagen skal efterfølges af en sommerfest med spisning."

Kaj Bødker redegjorde for sig forslag og gjorde her opmærksom på at det ikke var tænkt med mødetvang, og at det alene var for at fremme fællesskabet og for at man i fælleskab kunne hjælpe hinanden med opgaver som nogle andelshavere ikke længere selv kan håndtere.

Forslaget blev drøftet og der blev givet opbakning til at holde en fælles arbejdsdag og sommerfest.

Fra bestyrelsen

c. Ændring af vedtægternes 27 og 29 vedr. bestyrelsens sammensætning

Forslaget blev trukket tilbage og vil istedet blive taget med i den besluttede generelle opdatering af vedtægterne, der forventes fremlagt til næste års generalforsamling.

This document has esignatur Agreement-ID: 461a7fk68849878575398 4

6. Valg

a. Formand. Kurt Hein blev genvalgt.
b. Øvrige bestyrelsesmedlemmer. Henning Nykjær Pedersen blev genvalgt.
c. Suppleanter. Ketty Boysen blev genvalgt.
d. Revisor. Ulla Kønskov blev genvalgt.
e. Administrator. Domhusgaarden Ejendomsadministration blev genvalgt.

Alle valg skete uden modkandidater og med applaus.

Bestyrelsen består herudover af Marianne Rasmussen valgt for en 2 årig periode i 2025.

7. Eventuelt

Diverse forhold omkring vedligeholdelse, f.eks. flisebelægninger og huller på p-plads blev drøftet.

Der opfordres til at kontakte bestyrelsen, når noget trænger til vedligeholdelse.

Da ingen herefter ønskede ordet, takkede dirigenten for god ro og orden og generalforsamlingen hævedes ca kl. 18.00.

Som dirigent

John Lund

Bestyrelsen:

Kurt Hein (formand) Henning Nykjær Pedersen Marianne Rasmussen

This document has esignatur Agreement-ID: 461a7fk68849878575398 4

Bestyrelsens beretning 2025

Rammer for generalforsamlingen ifølge foreningens vedtægter § 22 stk. 2

- Vi afholdt et hyggeligt julearrangement i december i carporten ved nr. 75, hvor der blev serveret æbleskiver og hjemmelavet gløgg.

  .
- Algebehandling af tage- og carporte: Vi har fået behandlet tage- og carporte i 2024.Bestyrelsen synes ikke at arbejdet var udført tilfredsstillende og vi henvendte os til firmaet, som kom og udbedrede manglerne. Vi var stadig ikke tilfredse med resultatet og henvendte os igen i 2025, hvorefter firmaet efterbehandlede en gang til. Vi er stadigvæk IKKE tilfredse og er i løbende kontakt med firmaet.

- Formand for fællesskuret er Kaj. Der er igen blevet ryddet godt op i skuret og det ser fint og ryddeligt ud.

- Lys i carporte: Vi har i løbet af efteråret fået etableret lys i carportene med bevægelsescensorer. Det er bestyrelsens opfattelse at løsning fungerer fint.

- Vedligeholdelse:
  Der har været foretaget den sædvanlige vedligeholdelse i henhold til vedligeholdelsesplanen, samt gartnerarbejde på vores fællesarealer og de nødvendige vedligeholdelser af boligerne. Der er blevet udskiftet døre og vinduer efter gennemgang og behov. Dette arbejde udføres løbende.

- Salg af boliger:
  Nr. 79 er blevet handlet og vi byder den nye andelshaver, Astid Jarre, velkommen.
  Nr. 77 og også blevet handlet og der er underskrevet overdragelsesaftale d. 1. april 2026

This document has esignatur Agreement-ID: 461a7fk68849878575398 4

- Andelshaverne skal huske at vaske "trappetårnene" ned for alger, da det ellers vil tage meget længere tid for en maler at udføre eventuelt maler-arbejde. Disse træfacader er ikke i komposit, som der er brugt på vores rækværk, så derfor er vedligeholdelse her endnu mere påkrævet. Kompositpladerne kræver blot renholdelse for grønne alger.

.

- Vores administrator informerede os om, at vi kunne overveje at ændre på værdiansættelse af boligerne i 2025. Ifølge denne information er dette blevet gjort.

- Som I måske har bemærket er træerne ved indkørslen blevet fældet pga. sygdom. Der er taget kontakt til gartner ved ny beplantning.

- Der ligger en stående aftale med tømrer om udskiftning af samtlige fuger ved vinduer og døre.

- Den gamle trailer kunne ikke længere repareres, hvorfor bestyrelsen besluttede at købe en ny til fælles afbenyttelse. Kaj styrer udlån.

- Fejemaskinen er blevet serviceret og klar til brug. Det har vist sig at være en rigtig god ide, da vinteren viste sig fra sin kolde/snefulde side.

- Bestyrelsen har været operationel, beslutningsdygtig og velfungerende og vi mener at antallet af medlemmer er passende for en forening af vores størrelse.

This document has esignatur Agreement-ID: 461a7fk68849878575398 4

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Kurt Hein

Navn returneret af MitId: Kurt Aage Hein
Bestyrelsesformand
ID: c5c7459a-807b-4611-b857-2e5c9599b09d
IP-adresse: 82.134.175.213:60159:60159
Dato for underskrift: 04-05-2026 10:52:50 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Henning Nykjær Pedersen

Navn returneret af MitId: Henning Nykjær Pedersen
Bestyrelsesmedlem
ID: 068d4496-1f93-4547-9ed0-853f688f4aff
IP-adresse: 82.134.171.22:58355:58355
Dato for underskrift: 05-05-2026 17:32:02 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Marianne Rasmussen

Navn returneret af MitId: Marianne Rasmussen
Bestyrelsesmedlem 2
ID: d501dc7e-d79a-4b35-a9b5-9ab16bd45adf
IP-adresse: 87.49.42.100:33676:33676
Dato for underskrift: 02-05-2026 13:03:26 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

John Lund

Navn returneret af MitId: John Nikolaj Lund
Dirigent
ID: 79fdc015-1d21-4391-b7db-b2d4b1ab6bbc
IP-adresse: 217.116.213.110:50477:50477
Dato for underskrift: 06-05-2026 09:27:48 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID Erhverv

This document has esignatur Agreement-ID: 461a7fk68849878575398 4

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur