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. 30. april 2025, kl. 17.00 i Sognegården i Agedrup, Agedrupvej 12, 5320 Agedrup.**

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

Fra Domhusgaarden Ejendomsadministration var Ida Holst og John Lund 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 2024 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 2025.

   Der er indlagt en udgift til elarbejde i carporte, hvorfor der er budgetteret med et underskud. Underskuddet dækkes af foreningens egenkapital.

   Boligafgiften forbliver uændret.

   Budgettet blev herefter godkendt med samtlige de fremmødtes stemmer.

5. **Forslag**
   Ingen.

This document has esignatur Agreement-ID: 6551e1uSupZ252530877

**6. Valg**

a. Formand. Kurt Hein var ikke på valg. Han blev valgt for en 2 årig periode i 2024.
b. Øvrige bestyrelsesmedlemmer. Marianne Rasmussen blev genvalgt for en 2 årig periode.
c. Suppleanter. Ketty Boysen blev genvalgt for en 1 årig periode.
d. Revisor. Ulla Kønskov blev genvalgt.
e. Administrator. Domhusgaarden Ejendomsadministration blev genvalgt.

Alle valg skete uden modkandidater og med applaus.

**7. Eventuelt**

Diverse forhold omkring vedligeholdelse og prioritering ved fornyelse af vinduer/døre 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.

Som dirigent

John Lund

Bestyrelsen:

Kurt Hein (formand) Henning Nykjær Pedersen Marianne Rasmussen

This document has esignatur Agreement-ID: 6551e1uSupZ252530877

# Bestyrelsens beretning 2024

Rammer for generalforsamlingen ifølge foreningens vedtægter paragraf 21 stk. 2

Det har det været et forholdsvist stille år i foreningen.

- Vi afholdt et hyggeligt julearrangement i december i carporten ved nr. 75, hvor der blev serveret æbleskiver og hjemmelavet gløgg.
- Reparation af skader på carport v. nr. 75:
  Skaderne er blevet udbedret efter Odense Renovation påkørte den og de betalte omkostningerne.
- Hans Jeppesen i nr. 59 afgik ved døden i efteråret/vinteren 2024.
- Algebehandling af tage- og carporte: Vi har fået behandlet tage- og carporte. Renholdelse af tagrender (herunder fjernelse af blade) udføres af den enkelte andelshaver. Bestyrelsen synes ikke at arbejdet er udført tilfredsstillende og vi har henvendt os til firmaet, som kommer og udbedrer manglerne.
- Formand for fællesskuret er Kaj. Der er blevet ryddet godt op i skuret og vi har selv sørget for at få skuret malet udvendigt.
- Lys i carporte: Bestyrelsen har arbejdet med indhentning af tilbud på dette i 2024. Vi har nu accepteret et tilbud og arbejdet vil blive udført i løbet af 2025, da denne udgift er medregnet i budgettet for 2025.
- 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 6 Velux- vinduer pga. råd.
- Opsætning af bomme ved nr. 87 og 71 da man oplevede, at der blev kørt for stærkt forbi på stien. Det ser ud til at have haft den ønskede effekt.
- Salg af boliger:
  Nr. 81 er solgt og den nye andelshaver har overtaget. Velkommen til den nye andelshaver Janich Walther
  Nr. 79 er der også underskrevet overdragelsesaftale på til overtagelse pr. 1/8 2025.
- 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.
- Vi fik i 2024 afholdt den første generalforsamling med vores nye administrator Domhusgaarden. De er ligeledes tilstede på aftenens generalforsamling og vil fremlægge regnskabet og for 2024 og forslag til budget 2025.
- Bestyrelsen har undersøgt, om det ville være fordelagtigt, at få opsat nogle ”forenings el-ladestandere”, da flere har erhvervet sig elbil, men med de regler der er mht. tilbagebetaling af afgifter, giver det ikke mening, da man som forening ikke har den fordel/gevinst. Det har man kun som enkelt forbruger/husstand.
- Vores administrator informerede os om, at vi kunne overveje at ændre på værdiansættelse af boligerne i 2025.

This document has esignatur Agreement-ID: 6551e1uSupZ252530877

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

### John Lund

Navn returneret af MitId: John Nikolaj Lund
Dirigent
ID: 79fdc015-1d21-4391-b7db-b2d4b1ab6bbc
IP-adresse: 91.215.163.217:40859
Dato for underskrift: 06-05-2025 08:25:06 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

### Kurt Hein

Navn returneret af MitId: Kurt Aage Hein
Bestyrelsesformand
ID: c5c7459a-807b-4611-b857-2e5c9599b09d
IP-adresse: 82.134.171.28:31414
Dato for underskrift: 06-05-2025 10:14:38 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

### Marianne Rasmussen

Navn returneret af MitId: Marianne Rasmussen
Bestyrelsesmedlem 2
ID: d501dc7e-d79a-4b35-a9b5-9ab16bd45adf
IP-adresse: 62.198.208.90:43994
Dato for underskrift: 07-05-2025 17:25:14 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: 62.74.212.131:21738
Dato for underskrift: 06-05-2025 08:35:34 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

This document has esignatur Agreement-ID: 6551e1uSupZ252530877

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