

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i A/B Opnæsgård afholdt den 22. april 2026

DELTAGELSE

168 af foreningens i alt 525 medlemmer var repræsenteret på generalforsamlingen, heraf 23 ved fuldmagt.

Qvortrup var repræsenteret ved Partner, CCO og kundechef Martin Skaarup, administrator Oliver Nielsen, administrator Lene Heide og administrator William Vintersborg.

Grant Thornton revisionspartnerselskab var repræsenteret ved revisor Carsten Ingemann Johansen.

DAGSORDEN

1. VALG AF DIRIGENT OG REFERENT
2. BESTYRELSENS BERETNING
3. FORELÆGGELSE AF ÅRSRAPPORT SAMT GODKENDELSE AF ÅRSRAPPORTEN
4. FORELÆGGELSE AF DRIFTSBUDGET TIL GODKENDELSE OG BESLUTNING OM FASTSÆTTELSE AF BOLIGAFGIFTEN
5. FORSLAG
6. VALG AF BESTYRELSE
7. EVENTUELT

Dette referat er et beslutningsreferat, der gengiver de beslutninger taget på generalforsamlingen. Diskussioner og synspunkter gengives alene i begrænset omfang.

Dagsordenen blev gennemgået som følger:

1. VALG AF DIRIGENT OG REFERENT

Efter enstemmigt valg som generalforsamlingens dirigent, konstaterede Martin Skaarup, med de tilstedeværendes samtykke, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig. Oliver Nielsen valgtes som referent.

2. BESTYRELSENS BERETNING

Formanden gennemgik kort beretningen og orienterede om status på tagprojektet, som var blevet vedtaget i 2024. Projektet afventede fortsat den endelige, skriftlige godkendelse fra Hørsholm Kommune. Bestyrelsesmedlem Peter Henningsen havde fulgt op på sagen, og det blev oplyst, at godkendelsen forventedes at foreligge inden sommerferien og senest umiddelbart derefter.

Som følge af stigende priser var projektet i gang med at blive genberegnet. Når der forelå opdateret økonomi og endelig afklaring, ville der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, hvor medlemmerne ville blive orienteret og inddraget i det videre forløb.

Der var ingen bemærkninger til denne, som herefter blev taget til efterretning.

3. FORELÆGGELSE AF ÅRSRAPPORT OG EVENTUEL REVISIONSPÅTEGNING SAMT GODKENDELSE AF ÅRSRAPPORTEN

Dirigenten oplyste før gennemgang af årsrapporten, at der var en rettelse i indkaldelsen, da der stod skrevet i indkaldelsen, at foreningens resultat endte ud i et underskud, hvilket skulle rettes til et overskud.

Dirigenten gav ordet til statsautoriseret revisor, Carsten Ingemann Johansen, fra Grant Thornton Revisionspartnerselskab, som gennemgik foreningens årsregnskab for 2025 med tilhørende andelsværdiberegning.

Resultatopgørelsen udviste et driftsoverskud på kr. 4.814.418, som var foreslået overført til egenkapitalen. Afdrag på gæld udgjorde kr. 6.288.096, og likviditetsresultatet udgjorde herefter et overskud på kr. 10.841.065.

Revisoren gjorde foreningen opmærksom på, at der var frasolgt nogle lejeboliger, hvilket fremgik som en ekstra indtægt for foreningen på kr. 12.263.054.

Andelsværdien var opgjort efter valuarvurdering. Bestyrelsen foreslog, at andelskronen fastsættes til kr. 83 pr. indskud

Både årsrapporten og andelsværdien på kr. 83 pr. indskud blev enstemmigt vedtaget af generalforsamlingen.

4. FORELÆGGELSE AF DRIFTSBUDGET TIL GODKENDELSE OG BESLUTNING OM FASTSÆTTELSE AF BOLIGAFGIFTEN

Dirigenten gav igen ordet til statsautoriseret revisor, Carsten Ingemann Johansen, fra Grant Thornton Revisionspartnerselskab, der gennemgik foreningens budget for 2026, som var baseret på en almindelig fremskrivning af udgifterne og en uændret boligafgift.

Revisor gjorde forsamlingen opmærksom på, at stigningen i boligafgiften skyldtes, at foreningen havde solgt tidligere lejeboliger, som efterfølgende var overgået til andelsboliger. De nye andelshavere betalte herefter boligafgift til foreningen, hvilket medførte en samlet stigning i boligafgiften og et fald i lejeindtægterne.

Revisoren gjorde opmærksom på, at det ikke var kutyme at budgettere med salg af lejligheder, idet sådanne indtægter ikke blev anset som en del af den almindelige drift.

En andelshaver spurgte ind til, om foreningen tidligere havde været afhængig af salg af lejligheder for at opnå et positivt resultat. Hertil forklarede revisoren, at dette netop var årsagen til, at salg ikke blev indregnet i budgettet, så driften blev vurderet på et retvisende grundlag. Revisoren fremhævede desuden foreningens betydelige likvide beholdninger og vurderede på den baggrund, at foreningen var økonomisk solid og ikke gav anledning til bekymring for fremtiden.

Dirigenten supplerede med at oplyse, at der året forinden var blevet vedtaget til en stigning i boligafgiften af samme årsag, og at der i det foreliggende budget var afsat en større post til vedligeholdelse og genopretning, hvilket også påvirker budgettet.

Desuden gjorde dirigenten opmærksom på, at forslag 5A var indarbejdet i budgettet med et beløb på 2,5 mio. kr. Det blev præciseret, at budgettets vedtagelse ikke i sig selv indebar en vedtagelse af forslag A, idet forslaget ville blive behandlet og stemt om særskilt. Hvis forslag 5A ikke blev vedtaget, ville beløbet blive udtaget af budgettet.

Budgettet blev herefter enstemmigt vedtaget af generalforsamlingen.

5. FORSLAG

A) Bestyrelsen stiller forslag om renovering af faldstammer

Forslaget var vedlagt indkaldelsen som bilag.

Bestyrelsen fremlagde og motiverede sit forslag.

En andelshaver spurgte til forhold ved renovering, herunder om strømpeforing var planlagt gennem hele opgangen. Bestyrelsen oplyste, at inspektøren skulle kontaktes ved renovering, samt at faldstammerne ville blive gennemgået for at identificere kritiske områder, og at arbejdet ville blive udført opgangsvis. Det blev ligeledes bekræftet, at strømpeforing var planlagt gennem hele opgangen.

En andelshaver spurgte til valg af toiletter i forhold til faldstammernes udformning. Bestyrelsen oplyste, at dette ville blive undersøgt.

Der blev spurgt til tidligere projekt, som bestyrelsen oplyste vedrørte stigestreng og vandrør.

En andelshaver spurgte til budgetpostens størrelse. Bestyrelsen oplyste, at posten både dækkede undersøgelse af faldstammernes tilstand og valg af løsning, som senere kunne vedrøre hele foreningen. Bestyrelsen ville så prioritere at nå så meget som muligt indenfor den budgetramme på 2,5 mio. kr. som var en del af budgettet for 2026.

En andelshaver bemærkede, at faldstammerne muligvis var udskiftet for ca. 15 år siden. Bestyrelsen oplyste, at levetiden minimum var 15 år, og at udskiftninger kun var sket lokalt ved utætheder.

Det blev oplyst, at strømpeforing ikke forventedes at kræve huller i vægge.

Inspektøren oplyste, at arbejdet ville blive udført i etaper med 3–5 faldstammer ad gangen, og at en opgang forventedes at tage op til en uge.

En andelshaver udtrykte bekymring for gener ved arbejdet. Inspektøren oplyste, at der ville ske demontering af toiletter, og at der i enkelte tilfælde kunne være arbejde ved gulvafløb, men at metoden var den mest holdbare løsning med en forventet levetid på 30–40 år.

Da de sidste bemærkninger til forslaget, var blevet behørigt besvaret af bestyrelse og inspektør, satte dirigenten det til afstemning og konstaterede at det blev enstemmigt godkendt af forsamlingen

Forslaget var hermed vedtaget. Bestyrelsen fik således bemyndigelse til at opstarte renovering af faldstammer til en budgetramme på kr. 2.500.000.

B) Bestyrelsen stiller forslag tilknytning af P-selskab

Forslaget var vedlagt indkaldelsen som bilag.

Bestyrelsen præsenterede og begrundede sit forslag om at indgå samarbejde med et parkeringsselskab. Det blev oplyst, at ordningen var tænkt således, at hver beboer blev tildelt en toårig parkeringstilladelse, enten digitalt eller som papirløsning. Gæsteparkering blev foreslået administreret på tilsvarende vis via enten en digital eller papirbaseret løsning. Samtidig blev det præciseret, at der ikke var krav om registrering af køretøjer tilhørende myndigheder eller hjemmeplejen.

En andelshaver oplyste, at hun havde været i kontakt med tre selskaber, brancheforeningen samt P-pladsnævnet og opfordrede bestyrelsen til at finde en løsning, der forhindrede uvedkommende i at registrere sig som gæster. Bestyrelsen oplyste hertil, at gæsteparkering ville blive administreret via en app, hvor beboeren udstedte tilladelser, så gæster ikke selv kunne opnå adgang. Bestyrelsen havde desuden noteret sig brancheforeningens retningslinjer.

Et medlem spurgte, om der fandtes et overblik over, hvor mange ikke-beboere der benyttede parkeringspladserne. Bestyrelsen svarede, at den ikke havde et sådant overblik, men at emnet var tilbagevendende, og at bestyrelsen derfor undersøgte mulige løsninger.

En andelshaver spurgte til planerne for eventuel inddragelse af grønne arealer til parkering, herunder hvilke arealer det skulle omfatte. Bestyrelsen svarede, at der ikke var planer om at inddrage grønne arealer og understregede, at den foreslåede løsning netop skulle sikre, at dette undgås.

En andelshaver spurgte, hvor mange licenser der blev tildelt pr. lejlighed, og om en partner skulle registreres dagligt. Bestyrelsen svarede, at der i forslaget ikke var fastsat nogen begrænsning pr. andelshaver, og at personer med bopælsadresse i Opnæsgård kunne få en licens.

En andelshaver spurgte til, hvordan Alsvejs parkeringsplads var tænkt ind i forslaget. Bestyrelsen svarede, at Alsvej ikke indgik i forslaget, ligesom området ved fælleslokalet og den tilhørende vej heller ikke var omfattet.

Da de sidste bemærkninger til forslaget, var blevet behørigt besvaret af forslagsstiller, satte dirigenten satte det til afstemning og det modtog overvejende flertal imod.

Forslaget var hermed forkastet.

C) Bestyrelsen stiller forslag om ændringer til vedtægten

Forslaget var vedlagt indkaldelsen som bilag.

Bestyrelsen fremlagde og motiverede sine forslag.

Dirigenten orienterede forsamlingen om, at ændringerne til vedtægten ville tages enkeltvis.

1. Ændringer til § 23 indkaldelse

Forslaget fra bestyrelsen lød, " ... Datoen for afholdelse af ordinær generalforsamling samt eventuel ekstraordinær generalforsamling skulle bekendtgøres skriftligt ved omdelt post, ved opslag eller ved elektronisk post senest 4 uger før."

En andelshaver foreslog, at formuleringen blev ændret fra "skal bekendtgøres" til "**kan bekendtgøres**", samt at "eller ved elektronisk post" blev ændret til "**og elektronisk post**". Bestyrelsen imødekom ændringsforslaget og tog dermed ændringen med til deres eget forslag.

En andelshaver spurgte, om ændringen alene vedrørte indkaldelse til generalforsamlingen, eller om den også omfattede generel kommunikation. Dirigenten oplyste, at ændringen kun vedrørte indkaldelsen. Afslutningsvis spurgte andelshaveren, om det var korrekt, at man selv kunne vælge kommunikationsform, hvilket bestyrelsen bekræftede.

Forslaget krævede mindst 2/3 flertal af ja og nej stemmer for forslaget, for foreløbig vedtagelsen, da forsamlingen med 168 andelshavere ikke er beslutningsdygtige til endelig vedtagelse.

Da de sidste bemærkninger til forslaget, var blevet behørigt besvaret, satte dirigenten det til afstemning og kunne ikke konstateres hvad resultatet blev ved håndsoprækning, dermed besluttede dirigenten at forslaget skulle til en skriftlig afstemning.

Der blev afgivet 92 stemmer for forslaget, 52 imod samt 16 blanke og 3 ugyldige stemmer. Forslaget var dermed forkastet.

2. Ændringer til § 32 Revision

Dirigenten orienterede forsamlingen om, at vedtagelsen af §33 var en forudsætning for, at §32 kunne behandles, og gik derfor videre til behandling af forslag om ændring af §33.

3. Ændringer til § 33 Skriftlig korrespondance

En andelshaver spurgte, om det kunne præciseres, hvilke typer elektronisk post og meddelelser der ville blive anvendt, samt om det var muligt at vælge mellem forskellige typer elektronisk kommunikation. Dirigenten oplyste, at administrationen alene registrerede e-mailadresser, og at dette var den løsning, administrationen pt. kunne tilbyde. Anvendelse af anden elektronisk kommunikation fra bestyrelse og vicevært kunne eventuelt undersøges, men kunne ikke konkretiseres nærmere på generalforsamlingen, ud over brug af e-mail.

Da de sidste bemærkninger til forslaget, var blevet behørigt besvaret, satte dirigenten det til afstemning og det modtog overvejende flertal imod.

Forslaget var hermed forkastet.

D) Bestyrelsen stiller forslag om ændring af husordenen

Forslagene var vedlagt indkaldelsen som bilag.

1. Ændring af afsnit vedr. altaner

Der var ingen bemærkninger til afsnittet om ændring af husorden vedrørende altaner. Dirigenten satte derfor forslaget til afstemning ved håndsoprækning og konstaterede, med forsamlingens tilsagn, at forslaget blev vedtaget med overvejende flertal for forslaget.

Ændringen blev hermed vedtaget.

2. Ændring af afsnit vedr. fodring af dyr

Der var ingen bemærkninger til afsnittet om ændring af husorden vedrørende fodring af dyr. Dirigenten satte derfor forslaget til afstemning ved håndsoprækning og konstaterede, med forsamlingens tilsagn, at forslaget blev vedtaget med overvejende flertal for forslaget.

Ændringen blev hermed vedtaget.

3. Nyt afsnit vedr. fyrværkeri

Der var ingen bemærkninger til afsnittet om ændring af husorden fyrværkeri. Dirigenten satte derfor forslaget til afstemning ved håndsoprækning og konstaterede, med forsamlingens tilsagn, at forslaget blev vedtaget med overvejende flertal for forslaget.

Ændringen blev hermed vedtaget.

4. Ændring af afsnit vedr. ind- og udflytning

Et medlem spurgte ind til formuleringen om, at hvis en andelshaver har en håndværker, der forvolder skade, er det fortsat andelshaverens ansvar. Et andet medlem henviste til §10.6 i vedtægten, som er gældende på området. Dirigenten bekræftede dette.

Da bemærkninger til afsnittet om ændring af husorden vedrørende ind- og udflytning, var besvaret, satte dirigenten forslaget til afstemning ved håndsoprækning og konstaterede, med forsamlingens tilsagn, at forslaget blev vedtaget med overvejende flertal for forslaget.

Ændringen blev hermed vedtaget.

5. Ændring af afsnit vedr. parkering i parkeringskælderen

Dirigenten påpegede, at forslag Q, stillet af en andelshaver, var identisk med punkt 5 i husordenen. På den baggrund blev forslag Q behandlet samlet med husordenen under forslag D, punkt 5.

Der var ingen bemærkninger til afsnittet om ændring af husorden vedrørende parkering i parkeringskælderen. Dirigenten satte derfor forslaget til afstemning ved håndsoprækning og konstaterede, med forsamlingens tilsagn, at forslaget blev vedtaget med overvejende flertal for forslaget.

Ændringen blev hermed vedtaget.

6. Ændring af afsnit vedr. parkeringspladser

Dirigenten påpegede, at forslag O, stillet af en andelshaver, var identisk med punkt 6 i husordenen. På den baggrund blev forslag O behandlet samlet med husordenen under forslag D, punkt 6.

En andelshaver bemærkede, at den specifikke betegnelse "autocamper" fremgik af forslaget. Dirigenten oplyste herefter, at ordet "autocampere" udgik af formuleringen.

Da bemærkninger til afsnittet om ændring af husorden vedrørende ind- og udflytning, var besvaret, satte dirigenten forslaget til afstemning ved håndsoprækning og konstaterede, med forsamlingens tilsagn, at forslaget blev vedtaget med overvejende flertal for forslaget.

Ændringen blev hermed vedtaget.

7. Nyt afsnit vedr. renovering af lejlighed

Bestyrelsen præciserede forslaget og henviste til, at der alene var tale om en tydeliggørelse af, hvad der skal ansøges om i forbindelse med renovering.

En andelshaver spurgte, om hun selv stod for vedligeholdelsen af en radiator, som ikke var til stede ved indflytning. Dirigenten forklarede, at dette burde have været afklaret og anført i forbindelse med overdragelsen.

Bestyrelsen oplyste, at formålet med at indarbejde forholdet i både husorden og vedtægter var at øge synligheden. Det blev samtidig præciseret, at eventuelle ændringer ikke ville have tilbagevirkende kraft.

Dirigenten forklarede på baggrund af et spørgsmål fra en andelshaver, at hvis en radiator ikke er registreret med måler ved salg, vil det ikke fremgå ved indflytning, at den mangler.

Da bemærkninger til afsnittet om ændring af husorden vedrørende renovering, var besvaret, satte dirigenten satte forslaget til afstemning ved håndsoprækning og konstaterede, med forsamlingens tilsagn, at forslaget blev vedtaget med overvejende flertal for forslaget.

Ændringen blev hermed vedtaget.

8. Ændring af afsnit vedr. støj

En andelshaver spurgte, hvorfor det skulle være forbudt at støvsuge så sent.

En andelshaver spurgte til driften af vaskeriet på Alsvej i forhold til forslaget. Dirigenten præciserede, at dette ikke vedrørte vaskeriet, men alene vaskemaskiner og tørretumblere i boligerne.

Da bemærkninger til afsnittet om ændring af husorden vedrørende støj, var besvaret, satte dirigenten forslaget til afstemning ved håndsoprækning og konstaterede, med forsamlingens tilsagn, at forslaget blev forkastet med overvejende flertal imod forslaget.

Ændringsforslaget for husordenens afsnit om støj, blev hermed forkastet.

E) Annemette Krogh, Opnæsgård 75, 1. tv. stiller forslag om ændring af vedtægtens §17.4

Forslaget var vedlagt indkaldelsen som bilag.

Forslagsstiller fremlagde og motiverede sit forslag.

Der var ingen bemærkninger til forslaget, dirigenten satte herefter vedtægtsændringerne til afstemning, hvor begge forslag modtog overvejende flertal. Dirigenten gjorde forsamlingen opmærksom på, at forslagene kun var foreløbigt vedtaget og at der skulle indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling for endelig vedtagelse.

F) Annemette Krogh, Opnæsgård 75, 1. tv. stiller forslag om ændring af afsnit i husordenen vedr. parkering i parkeringskælderen

Forslaget var vedlagt indkaldelsen som bilag.

Forslagsstiller fremlagde og motiverede sit forslag.

Forslagsstiller oplyste, at forslaget var begrundet i forventede fremtidige udfordringer med parkering, og at de eksisterende pladser skulle anvendes efter deres tiltænkte formål.

Det blev samtidig orienteret, at det er ulovligt at benytte blinklys i forbindelse med parkering.

Da bemærkningerne til forslaget var blevet besvaret, satte dirigenten herefter forslaget til afstemning ved håndsoprækning. Forslaget opnåede ikke flertal og faldt dermed.

G) Annemette Krogh, Opnæsgård 75, 1. tv. stiller forslag om ændring af afsnit i husordenen vedr. nabostrid'

Forslaget var vedlagt indkaldelsen som bilag.

Forslagsstiller fremlagde og motiverede sit forslag.

En andelshaver spurgte ind til bestyrelsens holdning til punktet. Bestyrelsen oplyste, at bestemmelsen i sin tid var indskrevet i husordenen som følge af en konkret konflikt mellem to beboere.

Andelshaveren henviste til, at husordenen generelt ikke blev overholdt, og pegede på flere konkrete forhold. Bestyrelsen præciserede, at den pågældende bestemmelse alene vedrørte den oprindelige situation.

Dirigenten forklarede, at det efter administratorens praksis var sådan, at indberettede tilfælde af brud på husordenen ville blive vurderet af administrator i den konkrete situation. Formanden henviste til, at eventuelle overtrædelser skulle meddeles til bestyrelse og inspektørkontor.

Forslagsstiller afsluttede med at oplyse, at formålet med ændringen var at sikre løbende opdatering af husordenen samt en tydeligere opfølgning på overholdelsen heraf.

Da de sidste bemærkninger til forslaget blev besvaret, satte dirigenten herefter ændringen til husordenen til skriftlig afstemning. Hvor forslaget modtog 72 stemmer for, 48 imod og 26 blanke eller ugyldige stemmer.

Forslaget var dermed vedtaget.

H) Annemette Krogh, Opnæsgård 75, 1. tv. stiller forslag om ændring af afsnit i husordenen vedr. altaner

Forslaget var vedlagt indkaldelsen som bilag.

Forslagsstiller fremlagde og motiverede sit forslag.

Formanden oplyste, at altanforhold ikke har betydning for vurderingsrapporten i forbindelse med valuarvurdering. Forslagsstiller tilkendegav en anden opfattelse.

En andelshaver oplyste, at hans altan var en af de altaner, som fremgik af de vedlagte billeder i bilaget. Ved henvendelse til Inspektørkontoret om, hvordan forholdet skulle håndteres, blev han henvist til selv at finde en løsning, hvilket ifølge andelshaveren var årsagen til altanens fremtoning.

En andelshaver gjorde opmærksom på, at der var forhold vedrørende fugle ved Alsvej, som kunne have betydning for forslaget.

Dirigenten satte herefter ændringerne til husordenen til afstemning ved håndsoprækning. Dirigenten konstaterede at der ikke var opbakning og forslaget blev forkastet.

I) Annemette Krogh, Opnæsgård 75, 1. tv. stiller forslag om ændring af priser på brug af vaskemaskiner og tørretumbler i fællesvaskeriet

Forslaget var vedlagt indkaldelsen som bilag.

Forslagsstiller fremlagde og motiverede sit forslag.

Der var ingen bemærkninger til forslaget, dirigenten satte herefter forslaget om stigning på vaskeriet stige. Forslaget modtog ikke flertal og blev dermed forkastet.

J) Annelise Plesner Davidsen, Opnæsgård 67, 1. mf. stiller forslag om mulighed for at aflevere haveaffald

Forslaget var vedlagt indkaldelsen som bilag.

Forslagsstiller fremlagde og motiverede sit forslag.

Formanden oplyste, at dette ikke var vurderet som et problem i den nuværende ordning, men at bestyrelsen var åben for at finde en løsning, herunder en ordning hvor haveaffald kunne afhentes. Bestyrelsen henviste samtidig til de økonomiske omkostninger ved etablering af en permanent container til formålet. Dirigenten opfordrede til at tage imod bestyrelsens forslag, hvor bestyrelsen tilbød af beboerne kunne aflevere planter en lørdag i efteråret, hvor der i forvejen var afhentning af storskrald.

Forsamlingen og forslagsstiller accepterede dette.

K) Benny Thomsen Opnæsgård 69, 2. mf. stiller forslag om at etablering af ladestandere undersøges

Forslaget var vedlagt indkaldelsen som bilag.

Forslagsstiller spurgte bestyrelsen, om ladestandere stadig var en del af tagprojektet. Bestyrelsen bekræftede dette.

Dermed lod forslagsstiller sit forslag falde.

L) Bente Hvedehave Nielsen, Opnæsgård 11, 1. th. stiller forslag om etablering af fibernet

Forslaget var vedlagt indkaldelsen som bilag.

Dirigenten søgte tilsagn fra de fremmødte forslagsstillere. Det blev konstateret, at forslagsstiller til forslag L ikke var til stede, mens forslagsstillerne til forslag M og N var fremmødte og tilkendegav, at de overtog forslag L, M og N og sammenkoblede dem til ét samlet forslag.

Forslagsstillerne fremlagde herefter forslaget.

Formanden oplyste, at der ikke var noget, der var gratis, og forholdt sig kritisk til tilbud, der var beskrevet som gratis.

En anden andelshaver tilsluttede sig formandens bemærkning og påpegede, at en fiberløsning kan have betydning for foreningens fremtidige kabelføring.

En andelshaver spurgte, om der var tale om etablering af fiber eller alene en undersøgelse. Dirigenten præciserede, at begge dele indgik i de fremlagte forslag.

Da der ikke var yderligere bemærkninger til forslaget, satte dirigenten forslaget til afstemning som herefter faldt, da det ikke modtog opbakning fra forsamlingen.

M) Dorthe Veng Johansen, Opnæsgård 21, st. th. stiller forslag om etablering af fibernet

Blev behandlet under forslag L

N) Søren Kehlet, Opnæsgård 61, 3. th. stiller forslag om etablering af fibernet

Blev behandlet under forslag L

O) Per Hogne Hansen, Opnæsgård 61, 3. mf. stiller forslag om ændring af afsnit i husordenen vedr. parkeringspladser

Blev behandlet under forslag D

P) Per Hogne Hansen, Opnæsgård 61, 3. mf. stiller forslag om ændring af afsnit i husordenen vedr. langtidsparkering

Forslaget var vedlagt indkaldelsen som bilag.

Forslagsstiller fremlagde og motiverede sit forslag om maksimalt 30 dages parkering.

En andelshaver påpegede, at der ved længere ferieophold kunne opstå udfordringer ved en sådan begrænsning.

Da der ikke var yderligere bemærkninger til forslaget, blev det sat til afstemning og dirigenten kunne konstatere, at forslaget blev forkastet.

Q) Per Hogne Hansen, Opnæsgård 61, 3. mf. stiller forslag om ændring af afsnit i husordenen vedr. autocampere

Blev behandlet under forslag D

6. VALG AF BESTYRELSE

Bestyrelsen skulle ifølge vedtægtens § 27.1 bestå af formand og yderligere 4-6 bestyrelsesmedlemmer, valgt for 2 år samt 1-2 suppleant, valgt for 1 år.

Ib Jeppesen, Harald Queseth, Peter Henningsen og Jeanett S. Chrisdam tilkendegav alle, at de ønskede at stille op. Kandidaterne fik ordet så de kunne præsentere sig selv og motivere deres kandidatur.

Dirigenten satte herefter valget af bestyrelsen til skriftlig afstemning.

Stemmerne blev fordelt således:

Ib Jeppesen: 16

Harald Queseth: 109

Peter Henningsen: 100

Jeanett S. Chrisdam: 105

Bestyrelsen består efter generalforsamlingen af:

Niels Stærup	bestyrelsesformand	på valg i 2027
Harald Queseth	bestyrelsesmedlem	på valg i 2028
Peter Henningsen	bestyrelsesmedlem	på valg i 2028
Jeanett S. Chrisdam	bestyrelsesmedlem	på valg i 2028
Annette Nellemann	bestyrelsesmedlem	på valg i 2027

Michael Kofoed Marker	bestyrelsesmedlem	på valg i 2027
Ole Bjørn Petersen	bestyrelsesmedlem	på valg i 2027
Ib Jeppesen	1. suppleant	på valg i 2027

7. EVENTUELT

Følgende blev nævnt under punktet eventuelt:

- En deltager påpegede forekomst af indbrud. Der blev i den forbindelse nævnt mulighed for at bestille bedre låse. Et andet medlem henviste til brug af appen "Naboven" som en mulig løsning.
- En deltager forespurgte, om foreningen fortsat havde et billardbord. Bestyrelsen bekræftede dette og oplyste, at Inspektørkontoret kunne kontaktes vedrørende billardbordets placering.

Da dagsordenen var udtømt, takkede dirigenten for god ro og orden, og hævede generalforsamlingen kl. 22:30.

Dette referat er underskrevet elektronisk på sidste side.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Martin Skaarup

LEIF QVORTRUP EJENDOMSADMINISTRATION A/S CVR: 85411217

Dirigent

Serienummer: 804c1637-815a-4359-9838-6a55e9f5dd62

IP: 93.176.xxx.xxx

2026-05-06 14:00:44 UTC



Niels Stærup

Formand

Serienummer: 677393b3-118f-4618-a0ea-b500ecd7f913

IP: 109.59.xxx.xxx

2026-05-06 14:09:55 UTC



Peter Frank Henningsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: bd950e06-0fe5-42f1-930d-a1703c591a1d

IP: 146.70.xxx.xxx

2026-05-06 14:18:04 UTC



Harald Queseth

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 69049d82-547c-4d03-b11f-966762e98d29

IP: 176.22.xxx.xxx

2026-05-06 14:42:39 UTC



Michael Kofoed Marker

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 80f5002e-ae29-42e2-b860-5fdfebd8f4d2

IP: 176.22.xxx.xxx

2026-05-06 16:52:59 UTC



Jeanett Storkholm Chrisdam

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 06ea79da-1f82-4286-b084-76d06f059e92

IP: 131.164.xxx.xxx

2026-05-06 17:43:48 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ole Bjørn Petersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 16712dc6-6786-4507-95e4-47fac9eee3f9

IP: 77.241.xxx.xxx

2026-05-13 07:37:51 UTC



Annette Nellemann

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: e495750b-9594-4b62-b74a-ff5bc2b1d850

IP: 188.177.xxx.xxx

2026-05-14 06:29:37 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.