

Referat fra ordinær generalforsamling A/B Parkhøj den 29. oktober 2025

1. Valg af dirigent og referent

Bjørk Sørensen byder velkommen og foreslår Anders Boelskifte som dirigent. Anders Boelskifte takker for valget.

Dirigenten fastslår generalforsamlingens lovlige afholdelse.

Dirigenten indsamler fuldmagter. Jan optæller, at der er 32 stemmeberettigede medlemmer ved personligt fremmøde og 7 skriftlige fuldmagter. I alt 39 andele er repræsenteret.

Anders Boelskifte foreslår dernæst Camilla Møller-Mouridsen som referent og efterlyser andre kandidater fra salen. Camilla bliver valgt til referent.

2. Bestyrelsens beretning

Bjørk gennemgår bestyrelsens beretning.

Ingen spørgsmål til bestyrelsens beretning.

Bemærkning fra Maria om at det er dejligt, at der bliver skrevet ud om nye andelshavere.

Beretningen bliver **enstemmigt godkendt**.

3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen ud fra valuarvurdering af april 2020 med tillæg af altaner fra 2022

Anders Boelskifte gennemgår regnskabet, likviditetsbudgettet og nøgleoplysningsskemaet.

Spørgsmål til regnskabet:

Uddybning af betydningen af nogle af tallene i regnskabet fra Peter Hageltorn og Jan Gotfredsen

Uddybning af renterne i regnskabet fra Jan Gotfredsen

Ellers ingen spørgsmål eller bemærkninger til regnskabet.

Regnskabet, værdiansættelsen (andelskronen) og nøgleoplysningsskemaet **godkendes enstemmigt**.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Anders Boelskifte gennemgår budgettet for det kommende år fra 1. juli 2025 til 30. juni 2026.

Ingen spørgsmål til budgettet.

Budgettet **godkendes enstemmigt**.

5. Forslag

- A. Bestyrelsen bemyndiges til i samråd med administrator og eventuelt revisor til at omprioritere foreningens realkredit/og eventuelle banklån, herunder omlægge banklån til realkreditlån, indgå fast renteaftale samt omlægge lån til højere forrentet lån med henblik på at reducere lånets restgæld. Dog kan bestyrelsen ikke ved omprioriteringen omlægge et fastforrentet lån til et lån baseret på en variabel rente uden generalforsamlingens samtykke. Bestyrelsen kan ej heller i forbindelse med omprioriteringen forlænge lånets løbetid med mere end 2 år. Såfremt flere lån omlægges, må den gennemsnitlige løbetid således ej heller forlænges med mere end 2 år.

Anders Boelskifte gennemgår forslaget, som er udsendt sammen med indkaldelsen til OGF, og hvad det indebærer.

Ingen spørgsmål til forslaget.

Forslaget **godkendes enstemmigt**.

- B. Endelig vedtagelse af bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer i §10 Vedligeholdelse, §11 Forandringer og §23 Eksklusion. Forslagene blev foreløbigt vedtaget med 2/3 flertal

på foreningens ordinære generalforsamling 2024, og kan derfor endeligt vedtages på denne generalforsamling med 2/3 flertal, uanset hvor mange der er mødt.

Anders Boelskifte gennemgår forslaget, som blev fremlagt sidste år.

Spørgsmål:

Rasmus Melsted Næsbyholmvej 10, 3. sal tv. spørger hvad indebærer ordet ”forandringer” i denne sammenhæng?

Jan Gotfredsen uddyber, at det kan være større forandringer i lejlighederne.

Peter Hageltorn Næsbyholmvej 14C, 2. sal spørger til, hvor ordlyden af forslaget kommer fra:

Jan Gotfredsen svarer, at det kommer fra administrator, men der er lavet enkelte tilføjelser fra bestyrelsens side.

Per Jensen Næsbyholmvej 10. st. tv. spørger til, hvornår der er gældende fra hvis det bliver stemt igennem.

Anders Boelskifte svarer, at det vil være gældende med tilbagevirkende kraft.

Forslaget bliver endeligt vedtaget uden afstemning og er derfor **godkendt enstemmigt**.

C. Forslag om ændring af husordenen fra Maria og Ole Ravn Næsbyholmvej 14D, stuen.

Maria og Ole Ravn ønsker at ændre husordenen, så det er muligt at afholde studenterkørsler efter klokken 23.

Maria uddyber forslaget for de fremmødte.

Bemærkninger fra Jan Gotfredsen om at det er rart, det kun gælder studenterkørsel, da det vil være vanskeligt for bestyrelsen at tage vurderinger i enkeltsager, hvis det var til forskellige typer arrangementer.

Bemærkning fra John Kristensen Næsbyholmvej 14B, 4. sal tv. om at det er et godt forslag.

Der ønskes afstemning fra en af fuldmagtsgiverne.

Forslaget er **godkendt med 37 for og 2 imod**.

D. Forslag om ny valuarvurdering fra Jakob B. Hansen, Ringholmvej nr. 1., 1. sal tv.

Jakob stiller forslag om, at bestyrelsen indhenter ny valuarvurdering i foråret 2026.

Valuarvurderingen skal være af samme princip som vurderingen fra april 2020 og må maksimalt koste 30.000 kr. inkl. moms. Vurderingen skal forelægges på generalforsamling i okt. 2026 som grundlag for forslag til værdiansættelse.

Jakob gennemgår og uddyber sit forslag for de fremmødte.

John Kristensen Næsbyholmvej 14B, 4. sal tv. siger, han er principielt imod forslaget, men ønsker at høre bestyrelsens holdning til forslaget

Jan Gotfredsen svarer, at bestyrelsen har en holdning, men bestyrelsen ønsker at høre beboerne tilgang til forslaget først.

Lærke Enoksen Ringholmvej 1., 4. sal th. er også imod. Synes, at de allerede er steget meget.

Synes det allerede er dyrt, og det kan være svært at komme ind på boligmarkedet i København, da priserne er så høje.

Michael Andersen Næsbyholmvej 10, 3. sal th. er også imod. Synes det er vigtigt, at vi holder fast i at nogle udefra med forskellig baggrund kan komme ind i foreningen også.

Troels Larsen Næsbyholmvej 14D, 4. sal th. spørger, hvordan vil en eventuel lånoptagelse være, hvis vores vurdering er lavere end den reelle værdi?

Jan Gotfredsen svarer, at det kan der være lidt om, alt efter hvor meget der skal lånes.

Jan forklarer, at vi kan indhente vurderingen og så beslutte næste år om vi ønsker at benytte den nye vurdering, eller ej.

Maria Ravn Næsbyholmvej 14D, stuen spørger til, om der så skal indhentes en ny vurdering hvert tredje år, som det er nu?

Jan Gotfredsen svare nej, det skal der kun, hvis vi får lavet en ny og beslutter at bruge den i vores regnskab.

John Kristensen Næsbyholmvej 14B, 4. sal tv. synes det er farligt at få lavet en ny valuarvurdering, da det kan give incitament til at stemme det igennem, når man kan se, at man kan få penge ud af det.

Peter Hageltorn uddyber historikken, hvor vi ikke har gjort brug af det fulde beløb i valuarvurderingen og kun benyttet 90 % af den nuværende valuarvurdering.

Peter Hageltorn bemærkede, at Parkhøjs nuværende andelskrone var under de 20.517 kroner i forslagets sammenligningstal fra april 2020.

Lærke Enoksen Ringholmvej 1., 4. sal th. argumenterer for, at vi ikke bør spekulere i at tjene på det, og at man ikke kan sige, at det vil være en økonomisk fælde at købe lejlighed i Parkhøj.

Jan Gotfredsen forklarer, at der er for og imod, da det er en grundlæggende tanke.

Per Jensen Næsbyholmvej 10, st. tv. ønsker uddybning af bestyrelsens holdning.

Jan Gotfredsen uddyber, at bestyrelsen støtter op om forslaget.

Katrine Vejlgård Næsbyholmvej 14B, 1. sal tv. spørger ind til, hvordan det vil fungere i praksis.

Jan uddyber, at det betyder, vi kan fremlægge et regnskab, som det nuværende, med valuarvurderingen fra april 2020, med tillæg af altaner og et regnskab hvor der er taget højde for en evt. ny valuarvurdering, hvis forslaget bliver vedtaget.

Anders Boelskifte uddyber, at forslaget indhentes og herefter så vil komme til afstemning under værdiansættelse til næste år generalforsamling, hvor man så kan tage stilling til om den skal bruges, eller ej.

Afstemning af forslaget

For: 20 fremmødte + 2 fuldmagter = 22

Imod: 9 fremmødte + 6 fuldmagter = 15

Hverken for, eller imod: 2 fremmødte

Forslaget er **godkendt**. Bestyrelsen indhenter en ny valuarvurdering og fremlægger denne på næste års generalforsamling.

6. Valg til bestyrelsen. På valg er bestyrelsesmedlemmerne Jan Gotfredsen og Camilla Mouridsen, begge for en 2-årig periode. Endelig skal der vælges en suppleant for 1. år

Bestyrelsen indstiller til genvalg af Jan Gotfredsen. Jan rejser sig og siger, at han oplever, at der er kommet en ligegyldighed i forhold til vores fællesarealer og Parkhøj i det hele taget. Han har haft en del overvejelser om, hvorvidt han har ønsket at genopstille, men han er også bevidst om, at der er brug for, at han i den kommende periode får lavet en god overlevering til den kommende bestyrelse. Jan siger, at dette vil være hans sidste periode i bestyrelsen for Parkhøj, men han modtager genvalget.

Bestyrelsen indstiller til genvalg af Camilla Mouridsen. Camilla modtager genvalg.

Bestyrelsen indstiller Peter Hageltorn som suppleant for en 1-årig periode. Peter modtager genvalget.

Maria Ravn Næsbyholmvej 14D, stuen har en bemærkning til Jan om, at andelstanken er god og vi alle er klarover hvor meget Jan gør for foreningen og at det er vigtigt, at vi alle er opmærksomme på det Jan siger, men at vi også skal holde den gode tone, og at tonen ikke må blive for hård.

Jan takker for ordene, men mener dog ikke de mails han sender ud er hårde i tonen, nærmere morsomme og sarkastiske.

7. Eventuelt valg af administrator.

Der er ikke valg til denne post i år, da det kun er hvert andet år

8. Eventuelt valg af revisor.

Der er ikke valg til denne post i år, da det kun er hvert andet år

9. Eventuelt

Annette Kristensen spørger om der stadig er en børnehave i Parkhøj?

Jan Gotfredsen svarer, at det er der. De er midlertidigt er flyttet ned i Fuglereden i Husum, da der er sygdom blandt det faste personale, men den 1. april skulle de være tilbage igen.

Troels Larsen spørger, om man kunne overveje, om indkaldelse, diverse budgetter og regnskaber, kunne udsendes digitalt.

Jan Gotfredsen svarer, at bestyrelsen vil drøfte om det kan ændres fremadrettet.

Flere giver udtryk for det er rart at have det i papirform, når man sidder til generalforsamlingen.

Troels Larsen uddyber, at det ville være rart at kunne tage egen beslutning om man vil have det i fysisk form og selv printe, hvis man finder det nødvendigt.

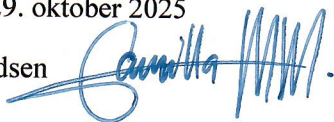
Horst Glander er glad for det gode arbejde Jan Gotfredsen gør og pointerer, at vi kender Jan, og ved hvordan han mener det, når han skriver ud til beboerne om forskellige emner.

Ingen yderligere spørgsmål eller kommentarer under punktet.

Dirigenten afslutter mødet og takker for god ro og orden, mødet slutes kl. 21.45

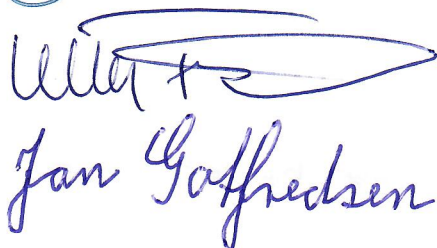
Referent, onsdag den 29. oktober 2025

Camilla Møller-Mouridsen



Dirigenten:

Bestyrelsen:



Sanne Montgomery