År 2025, den 13. november kl. 19.30 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Halgreen i foreningens lokale ved Halgreensgade 9.

Advokat Bente Skovgaard Alsig bød velkommen.

1. Valg af dirigent.

Som dirigent valgtes advokat Bente Skovgaard Alsig, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, og at ingen af de tilstedeværende havde indvendinger mod generalforsamlingens lovlighed.

Dagsordenen var i overensstemmelse med indkaldelsen.

Dirigenten oplyste, at ud af i alt 76 andele var 19 til stede, heraf 4 ved fuldmagt. Undervejs i generalforsamlingen kom yderligere 1 andel og 1 fuldmagt til stede, hvorefter der var i alt 21 andele til stede, heraf 5 ved fuldmagt. Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig, dog ikke til endelig vedtagelse af dagsordenens forslag om vedtægtsændringer, jf. punkt 6 b og c.

2. Valg af referent.

Som referent valgtes advokat Bente Skovgaard Alsig.

3. Bestyrelsens beretning.

Formand Nicolas Lauridsen aflagde på bestyrelsens vegne beretningen.

Foreningen har fået lavet lidt facadearbejde.

Lyset i opgangene er blevet ordnet.

Regnskabet ser godt ud.

Dirigenten konstaterede herefter uden afstemning, at beretningen var enstemmigt godkendt.

4. Godkendelse af årsrapport for 2024/2025. Forelæggelse af centrale nøgleoplysninger.

Advokat Bente Skovgaard Alsig gennemgik årsrapporten for 2024/2025.

Dirigenten konstaterede herefter uden afstemning, at årsrapporten var enstemmigt vedtaget.

5. Godkendelse af budget 2025/2026.

Advokat Bente Skovgaard Alsig gennemgik drifts- og likviditetsbudgettet for 2025/2026.

Dirigenten konstaterede herefter uden afstemning, at drifts- og likviditetsbudgettet for 2025/2026 var enstemmigt godkendt.

6. Forslag.

a. Forslag fra bestyrelsen om gavlkunst på Halgreensgade 13.

Som bilag 1 og 2 til indkaldelsen var vedlagt nærmere om forslaget.

Advokat Bente Skovgaard Alsig præsenterede kort forslaget, og bestyrelsesmedlem Tina Warming forklarede nærmere herom. Bestyrelsen regner med, at det skal realiseres til foråret. Det er en meget anerkendt færørsk kunstner. Der er ikke forbundet udgifter for foreningen med gavlkunsten.

En andelshaver gav udtryk for, at motivet ikke bør indeholde noget politisk, og at der ikke skal være nogen vedligeholdelsesforpligtelse for foreningen til at vedligeholde maleriet.

Motivet forventes at være noget med natur og blomster.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

b. Forslag fra bestyrelsen om en tilføjelse til vedtægternes § 12, stk. 1 om lejens størrelse m.v.

Advokat Bente Skovgaard Alsig præsenterede kort forslaget, og enkelte spørgsmål blev besvaret. Uanset muligheden for at tage en leje svarende til boligafgiften + 30% er det stadigvæk andelshaveren selv, der står på mål for, om lejen er for høj. Der er således ikke bestyrelsens eller foreningens ansvar.

Forslaget blev foreløbigt vedtaget med 20 stemmer for, 1 stemme imod og ingen der hverken stemte for eller imod.

Da generalforsamlingen ikke var beslutningsdygtig til endelig vedtagelse af vedtægtsændringer, vil der snarest blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget vil kunne vedtages i uændret form, uanset hvor mange der er til stede.

Det foreløbigt vedtagne forslag vedhæftes nærværende referat som **bilag 1**.

c. Forslag fra bestyrelsen om ændringer af vedtægternes § 9, stk. 3.

Advokat Bente Skovgaard Alsig præsenterede kort forslaget, og formand Nicolas Lauridsen forklarede nærmere herom. Forslaget vil gøre, at bestyrelsen i samråd med administrator og revisor kan fravælge et eller flere års fast boligafgiftsstigning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Da generalforsamlingen ikke var beslutningsdygtig til endelig vedtagelse af vedtægtsændringer, vil der snarest blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget vil kunne vedtages i uændret form, uanset hvor mange der er til stede.

Det foreløbigt vedtagne forslag vedhæftes nærværende referat som **bilag 2**.

7. Valg til bestyrelsen.

Som formand for 2 år genvalgtes Nicolas Lauridsen.

Som bestyrelsesmedlem for 2 år genvalgtes Lars Pedersen.

Som nye bestyrelsesmedlemmer for 2 år valgtes Linnea Otterstrøm og Darlene Freitas Kamp Nielsen.

Som 1. suppleant for 1 år genvalgtes Maja Buhl og som 2. suppleant for 1 år nyvalgtes Morten Ankarfeldt.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Nicolas Lauridsen (formand) – genvalgt den 13. november 2025 for 2 år.
Lars Pedersen - genvalgt den 13. november 2025 for 2 år.
Runa Groth – genvalgt den 12. november 2024 for 2 år.
Tina Warming – nyvalgt den 12. november 2024 for 2 år.
Dea Mørk-Jensen – nyvalgt den 12. november 2024 for 2 år.
Linnea Otterstrøm – nyvalgt den 13. november 2025 for 2 år.
Darlene Freitas Kamp Nielsen – nyvalgt den 13. november 2025 for 2 år.

1. suppleant Maja Buhl – genvalgt den 13. november 2025 for 1 år.
2. suppleant – Morten Ankarfeldt - nyvalgt den 13. november 2025 for 1 år.

8. Eventuelt.

En andelshaver bemærkede, at der står en masse andet i barnevognsrummet, herunder møbler og elcykler. Bestyrelsen vil få viceværten til at rydde barnevognsrummet. Beboeren må meget gerne sende en mail til bestyrelsen.

En andelshaver forespurgte, om foreningens lokale kan lejes. Der arbejdes fortsat på dette. De gamle møbler kan sættes ned i kælderen.

En andelshaver bemærkede, at der på loftet over Holmbladsgade 31 kører en udsugning. Formanden bemærkede, at den har kørt siden byfornyelsen. Andelshaveren synes dog, at udsugningen larmer mere nu. Der er en årlig service på udsugningen. Formanden vil kigge på den.

Der blev talt nærmere om rygning i egen bolig.

En andelshaver oplyste, at den pågældende oplever, at vandet stiger op i afløbet med afføring. Den pågældende har haft en håndværker til at kigge på det. Nu er det dog sket igen. Beboeren må meget gerne skrive til bestyrelsen herom.

En andelshaver gav udtryk for, at der mangler tryk på vandet i nr. 4. Beboeren skal skrive en mail til bestyrelsen.

I nr. 4 kommer der vand ind i opgangen, når det regner. Andelshaveren vil skrive en mail til bestyrelsen herom.

Der blev kort talt om, at det varme vand nogle steder er lang tid om at komme frem.

Bestyrelsesmedlem Lars Pedersen oplyste, at beboerne er meget velkomne til at sende en mail til bestyrelsen, når problemet er der og ikke vente til den årlige generalforsamling.

--oo0oo--

Intet yderligere at protokollere.

Generalforsamlingen hævet kl. 20.26.

Som dirigent og referent:

Bente Skovgaard Alsig

Andelsboligforeningen
"Halgreen"

Bilag 1

Forslag fra bestyrelsen om at følgende tilføjes til vedtægternes § 12, stk. 1:

"En andelshaver er ved fremleje af sin bolig som leje berettiget til maksimalt at tage det som andelshaveren selv betaler i boligafgift + 30%. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for at lejelovgivningen, herunder reglerne om lejens fastsættelse, overholdes."

Forslaget blev vedtaget foreløbigt på foreningens ordinære generalforsamling den 13. november 2025.

Andelsboligforeningen
"Halgreen"

Bilag 2

Forslag fra bestyrelsen om ændring af vedtægternes § 9, stk. 3, 2. punktum, til følgende:

"Derefter stiger boligafgiften med 3% hver den 1. juli, første gang den 1 juli 2015, dog således at bestyrelsen – med godkendelse fra administrator og revisor – har mandat til at fravælge et eller flere års boligafgiftsstigning."

Forslaget blev vedtaget foreløbigt på foreningens ordinære generalforsamling den 13. november 2025.