Andelsboligforeningen Carl Møllers Allé 2-4

Referat fra ordinær generalforsamling den 9. oktober 2025

Torsdag den 9. oktober 2025 kl. 18:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Carl Møllers Allé 2-4 med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt i tørrerummet, Carl Mølleres Allé 4, kælderen, 2860 Søborg.

Tilstede var 12 medlemmer, 9 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 21 stemmer.

Foreningens formand Mette Skovgaard bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Lene Skovgaard Steensen blev valgt som dirigent og Lene Hansen fra SJELDANI som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

Ad 2 - Beretning

Bestyrelsen aflagde følgende beretning:

Kære andelshavere,

Velkommen til dette års ordinære generalforsamling. Vi er i igen i tørrekælderen og tak for samarbejdet for at dette kan lade sig gøre.
Bestyrelsen har i det forgangne regnskabsår holdt 12 bestyrelsesmøder, hvor der er blevet diskuteret stort og småt. Som foreningens øverste beslutnings- og ledelsesorgan, har vi arbejdet med foreningens interesser i højsædet. I år har vi haft et større fokus end vanligt på vores økonomi, og hvordan vi kan få mest ud af vores indestående kapital.
Vi er i dialog med vores rådgiver i Arbejdernes Landsbank, som vi kan sparre med, og undgå at skulle betale diverse gebyrer hos vores administrator.
Det forgange regnskabsår er ellers forløbet uden de helt store armbevægelser.

Penneo dokumentnøgle: 4J0IV-Y9WMS-S5801-XVKI0-TGY5A-50IKW

Vi afholdte regnskabsårets første havedag i september 2024, hvor der blev klippet og hakket, luget og fejet og selvfølgelig var der pølser på grillen.
I oktober 2024 havde vi regnskabsårets første salg: Benjamin købte min lejlighed i nr. 4 og velkommen til ham.
I november 2024 kunne vi endelig vinke farvel til eleverne fra Buddinge Skole, der besøgte vores have i deres frokostpauser, da vi endelig fik sat nogle ordentlige låger på vores hegn.
Resten af vinteren, og slut 2024 samt foråret 2025 gik tiden med fejl på vaskemaskinerne, diverse vedligehold og daglig drift.
Vi afholdte endnu en fin havedag i maj 2025.
I december 2024 meddelte Vianne, at hun ønskede at sælge sin lejlighed. Dette blev et salg til hendes barnebarn Miklos, som overtog hendes lejlighed i maj 2025.
Vi nyder at få nye ind i foreningen, der ønsker at bidrage til vores fællesskab, og Miklos har tilbudt sin hjælp til flere af vores små projekter.
Slutteligt, som jeg ynder at gøre hvert år, vil jeg igen i år takke resten bestyrelsen for de mange mange timers arbejde både til møder, aftaler med fagpersoner, jeres overblik, deres engagement og meget andet! Uden jer havde A/B Carl Møllers Allé 2-4, 2860 Søborg ikke været, hvad det er i dag.

Tusind tak!
På vegne af hele bestyrelsen
Mette Skovgaard

Beretningen blev **taget enstemmigt til efterretning**.

Ad 3 - Årsrapport

Referenten gennemgik årsrapporten for 2024-2025, som havde været offentliggjort forud for generalforsamlingen. Referenten oplyste, at årets resultat var et underskud på 275.854 kr. efter betaling af afdrag på realkreditlån med 463.878 kr.

Der fremkom spørgsmål hvorfor foreningen fastholder valuarrapporten fra 2020. Bestyrelsen oplyste, at i juli 2020 kom den nye boliglov. En lov, der skulle stoppe store udenlandske kapitalfonde i deres opkøb af private udlejningsejendomme med det formål at leje lejlighederne ud til tårnhøje priser. Da andelsboligforeninger vurderes som udlejningsejendomme, valgte bestyrelsen at få udarbejdet en valuarrapport før 30.6.2020 og siden har valuarrapporten været fastholdt.

Bestyrelsen oplyste, at de vil overveje hvorvidt foreningen skal få udarbejdet en ny valuarrapport til næste års generalforsamling.

Ved afstemning blev **andelskronen** fastsat til 26,50 kr. (sidste år: 26,50) svarende til 10.600,00 kr. pr. m^2 på baggrund af den fastholdte vurdering af 25. juni 2020.

Årsrapporten blev **enstemmigt godkendt**.

Penneo dokumentnøgle: 4J0IV-Y9WMS-S5801-XVKI0-TGY5A-50IKW

Andelsboligforeningen Carl Møllers Allé 2-4

Ad 4 - Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2025/2026, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Budgettet var udarbejdet under den forudsætning, at boligafgiften hvert år den 1. juli stiger med 1,5 %. Jf. referat fra 2015

Budgettet blev **enstemmigt godkendt**.

Ad 5 - Forslag

Følgende forslag var til behandling på denne generalforsamling:

Forslag 1 - bemyndigelse til omlægning af lån

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til – i samråd med administrator – at omlægge foreningens realkreditlån, såfremt det er til fordel for foreningen. Bemyndigelsen gælder omlægning af foreningens realkreditlån, herunder ændring af låntype, løbetid, afdragsprofil og øvrige lånebetingelser. Bemyndigelsen gælder frem til næste ordinære generalforsamling.
Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

Ad 6 - Valg

På denne generalforsamling var bestyrelsesmedlemmerne Freja Omega Menghini Ellby og Line Højbjerg Jensen på valg og begge blev genvalgt.

Som suppleanter blev Nikolaj Zeutner Petersen genvalgt og som ny suppleant blev Liselotte Holdrup valg..

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	**Mette Skovgaard Steensen**	på valg i 2026
Bestyrelsesmedlem	**Freja Omega Menghini Elleby**	på valg i 2027
Bestyrelsesmedlem	**Emil Højbjerg Jensen**	på valg i 2026
Bestyrelsesmedlem	**Lene Skovgaard Steensen**	på valg i 2026
Bestyrelsesmedlem	**Line Højbjerg Jensen**	på valg i 2027
Suppleant	**Nikolaj Zeutner Petersen**	på valg i 2026
Suppleant	**Liselotte Holdrup**	på valg i 2026

Bestyrelsen har efter generalforsamlingen konstitueret sig således, da Mette Skovgaard Steensen har valgt at fratræde som formand.

Formand	**Freja Omega Menghini Elleby**	på valg i 2026
Bestyrelsesmedlem		på valg i 2027
Bestyrelsesmedlem	**Emil Højbjerg Jensen**	på valg i 2026
Bestyrelsesmedlem	**Lene Skovgaard Steensen**	på valg i 2026
Bestyrelsesmedlem	**Line Højbjerg Jensen**	på valg i 2027

Penneo dokumentnøgle: 4J0IV-Y9WMS-S5801-XVKI0-TGY5A-50IKW

Andelsboligforeningen Carl Møllers Allé 2-4

Ad 7 - Eventuelt

Der var følgende punkter til behandling under dette punkt:

Freja Omega Menghini Elleby oplyste, at der pt. er opskrevet 3 på den interne venteliste og 4 på den eksterne venteliste. Man kan som andelshaver blive skrevet op på den interne venteliste ved at henvende sig ved bestyrelsen.
Ved salg bliver lejligheder tilbudt til den interne venteliste først, hvor lejligheden er opslået i 8 dage. Derefter overgår lejligheden til den eksterne venteliste. Hvis der ingen interesserede er på den eksterne venteliste overgår salget til andelshaver, der ønsker at sælge sin lejlighed.

En andelshaver var meget tilfreds med at det er muligt at bestille veksle-penge til vaskeriet ved bestyrelsen.

En andelshaver oplever, at vaskemaskinerne "spiser" pengene man lægger i vaskemaskinen. Bestyrelsen svarede, at hvis man oplever dette, skal man henvende sig ved bestyrelsen og få sine penge tilbage.

En andelshaver har oplevet at den ene havelåge ikke lukker i. Bestyrelsen svarede at de vil sørge for at få lågen smurt.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 18:54.

Husk, at du kan finde alle relevante oplysninger om foreningen på arkiv:

beboer.sjeldani.dk/forening/moller

--- Referatet underskrives digitalt af dirigenten og hele bestyrelsen ---
Lene Skovgaard Steensen (dirigent) - Freja Omega Menghini Elleby (formand), Emil Højbjerg Jensen (bestyrelsesmedlem), Line Højbjerg Jensen (bestyrelsesmedlem) og Lene Skovgaard Steensen (bestyrelsesmedlem)

Penneo dokumentnøgle: 4J0IV-Y9WMS-S5801-XVKI0-TGY5A-50IKW

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."

Lene Skovgaard Steensen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: AB Carl Møllers Allé 2-4
Serienummer: 1f3691b3-8968-46fc-acc3-9ceea0dfd309
IP: 212.27.xxx.xxx
2025-10-27 15:14:49 UTC

Mit ID

Lene Skovgaard Steensen
Dirigent
På vegne af: AB Carl Møllers Allé 2-4
Serienummer: 1f3691b3-8968-46fc-acc3-9ceea0dfd309
IP: 212.27.xxx.xxx
2025-10-27 15:14:49 UTC

Mit ID

Freja Omega Menghini Elleby
Bestyrelsesformand
På vegne af: 140 - AB Carl Møllers Allé 2-4
Serienummer: 0908e145-f6dd-4d8b-bca4-132d8f2e7f40
IP: 185.15.xxx.xxx
2025-10-28 12:41:57 UTC

Mit ID

Emil Højbjerg Jensen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: AB Carl Møllers Allé 2-4
Serienummer: 87a5f96b-2658-48f9-ae9e-2a2eafd5fbdb
IP: 188.179.xxx.xxx
2025-10-28 13:49:09 UTC

Mit ID

Line Højbjerg Jensen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: AB Carl Møllers Allé 2-4
Serienummer: 8dba67bd-b188-4af4-9816-c99df6a36315
IP: 37.96.xxx.xxx
2025-10-28 14:40:59 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: 4J0IV-Y9WMS-S5801-XVKI0-TGY5A-50IKW

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske 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 underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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