



Referat af ordinær generalforsamling i A/B Charlotte Amalie Have

Der blev afholdt ordinær generalforsamling den 21/10 2025 kl. 18.30 i Solrød Idræts Center – mødelokale 4 og 4A, Tingsryds Allé 27, 2680 Solrød.

Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet. Regnskab 2024/2025 er vedlagt.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse. Budget 2025/2026 er vedlagt.
 - a. Bestyrelsen foreslår, at der etableres ny udendørs belysning langs med de fælles gangarealer.
Det foreslås, at foreningen får nye, lave lamper (i stil med dem der er ved Holmene) i stedet for de høje lamper, hvorved der opnås en meget bedre belysning, når det er mørkt.
Der forventes mellem 15-20 lamper.
Lamperne skal give mulighed for at vælge imellem føler og konstant belysning.
Der er i budgettet afsat kr. 200.000 der foreslås anvendt fra hensættelserne.
Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens bemyndigelse til at gå videre med projektet indenfor budgettets rammer.

Evt. stigninger for antennesignal vil blive reguleret hos andelshaver, når foreningen bliver opkrævet stigningerne fra You See/Verdens TV.

Bestyrelsen foreslår uændret boligafgift.
5. Forslag
6. Valg.
 - a. Valg af bestyrelsesformand.
Bestyrelsesformand Rikke Sandberg er på valg og modtager genvalg for en 2-årig periode.
 - b. Valg af bestyrelsesmedlem.
Der skal vælges et bestyrelsesmedlem. Bestyrelsesmedlem Frank Boserup er på valg og modtager genvalg for en 2-årig periode.
 - c. Valg af suppleanter.
Der skal vælges 2 suppleanter. Heide Landgraff har solgt sin andelsbolig. Svetlana Wolkov er på valg for en 1-årig periode og modtager genvalg.
7. Eventuelt.



Ad. 1.

Som dirigent og referent blev valgt Maibritt Andersen fra Real Administration. Dirigenten kunne konstatere at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, og at der var repræsenteret 26 ud af 40 mulige stemmer.

Ad. 2.

Bestyrelsesmedlem Kenneth Sass Bjaarnø aflagde bestyrelsens beretning, som er vedlagt nærværende referat. Der var ingen spørgsmål og bestyrelsens beretning blev herefter taget til efterretning.

Ad. 3.

Dirigenten gennemgik regnskabet for 2024/25. Der var en andelshaver der spurgte til om der var plads til at boligaften kunne nedsættes, når foreningen kunne præstere en så flot likviditet.

Formand Rikke Sandberg svarede, at selvom der er en god likviditet, er der ikke lagt op til at boligaften skal nedsættes i år. Der bliver fortsat arbejdet på løbende vedligeholdelse og forbedringer, hvilket bestyrelsen ønsker der skal være plads til at udføre inden for likviditeten, så ikke der bliver behov for at opkræves ekstra hos andelshaverne. Ifølge drift-og vedligeholdelsesplanen er der flere fokuspunkter i foreningen der skal tages hånd om, som vil medføre udgifter.

Regnskab og andelsværdi blev herefter godkendt med en andelsværdi opgjort efter fastfrosset valuarvurdering med en andelskrone på 2,797.

Ad. 4.

Dirigenten gennemgik budgettet for 2025/2026. Der budgetteret med uændret boligaft. Der forventes igen en stigning pr. 1. januar 2025 i signalforsyning, hvorfor stigninger for antennesignal reguleres, når foreningen opkræves stigningerne fra leverandørerne.

Inden budgettet for 2024/2025 blev sat til skulle forslag 4a fra bestyrelsen behandles.

Ad. 4a.

Bestyrelsen ønskede at fremsætte et ændringsforslag til det oprindelige forslag om udendørs belysning. Da ændringsforslaget var mindre indgribende end det forslag, der var udsendt med indkaldelsen, godkendte dirigenten, at ændringsforslaget blev behandlet.

Bestyrelsen oplyste, at den havde rådført sig med en elektriker med kendskab til belysning i området. Elektrikeren havde gennemgået foreningens nuværende belysning og anbefalet at fravige det oprindelige forslag, idet dette ville kræve omfattende gravearbejde og nedlægning af nye kabler. Disse arbejder vurderedes at være uforholdsmæssigt omkostningstunge i forhold til ønsket om en forbedret belysning på fællesarealerne.

Elektrikeren havde i stedet foreslået, at de fem eksisterende høje lamper bevares, hvoraf to skal repareres og have udskiftet toppen – sammen med yderligere tre lamper. Dette vurderes som almindelig vedligeholdelse til en samlet udgift på ca. kr. 30.000.

Herudover foreslog bestyrelsen, at der etableres seks ny lamper med bevægelsessensorer. Disse lamper vil være strømbesparende og kan indstilles til enten konstant belysning eller aktivering ved bevægelse. De nye lamper placeres langs alleen. Bestyrelsen odelte tegning og beskrivelse af de nye lamper (tegning er vedlagt referatet). Den samlede udgift for disse lamper udgør kr. 80.000, og bestyrelsen anmodede om bemyndigelse til at afholde denne udgift til forslaget. Bestyrelsen foreslog udgiften anvendt fra hensættelserne.



Inden afstemningen blev der givet mulighed for at stille spørgsmål, som bestyrelsen besvarede. Efterfølgende blev forslaget sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Administrator Maibritt Andersen oplyste, at budgettet for 2024/2025 vil blive tilrettet i overensstemmelse hermed, således at den samlede udgift til ny belysning ændres til kr. 110.000 i stedet for kr. 200.000 som angivet i det udsendte budget. Det opdaterede budget er vedlagt dette referat.

Ad. 5. Der var ingen forslag til behandling.

Ad. 6 a. Bestyrelsesformand Rikke Sandberg blev genvalgt for en 2- årig periode.

Ad. 6 b. Bestyrelsesmedlem Frank Boserup blev genvalgt for en 2-årig periode.

Ad. 6 c Cecilie Bust Hansen og Annette Gammelvind blev valgt som suppleanter for en 1-årig periode.

Bestyrelsen består således af:

Formand Rikke Sandberg (2027)

Bestyrelsesmedlem Kenneth Sass Bjaarnø (2026)

Bestyrelsesmedlem Frank Boserup (2027)

1. suppleant Cecilie Bust Hansen

2. suppleant Annette Gammelvind

Ad. 7. Evt.

Juletræstænding:

Det blev aftalt, at der er juletræstænding lørdag den 29. november kl 16.

Parkering

Parkering af andre end foreningens beboer og gæster blev drøftet. Bestyrelsen vil undersøge om der kan gøres noget ved dette.

Varmt vand:

En andelshaver delte gode råd om afkalkning af filtre i blandingsbatterier, der kunne afhjælpe faldende vandtryk.

Da der ikke var yderligere punkter under eventuelt blev generalforsamlingen hævet.

Bestyrelsen og dirigent underskriver med deres Nem-ID via Penneo.

Underskriftsside er sidste side i nærværende.

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.”

Rikke Herner Sandberg

AB Charlotte Amalie Have

Serienummer: 1b5979f9-94cb-4b47-8d0b-1c54ab55266e

IP: 109.56.xxx.xxx

2025-11-04 16:34:54 UTC



Frank Boserup

AB Charlotte Amalie Have

Serienummer: 048d7ad9-2c3d-4f60-b3a4-e70f9e796318

IP: 80.167.xxx.xxx

2025-11-04 17:53:11 UTC



Kenneth Sass Bjaarnø

AB Charlotte Amalie Have

Serienummer: 946796c9-d267-4097-a6c7-bafc33defa8b

IP: 83.89.xxx.xxx

2025-11-04 19:01:00 UTC



Maibrith Andersen

REAL ADMINISTRATION A/S CVR: 31892872

Administrator

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: e134956d-3af2-42ab-90cb-172aa79f2ca8

IP: 91.215.xxx.xxx

2025-11-05 07:40:44 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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.