

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
St. Kongensgade 24B
1264 København K

Til medlemmerne i A/B Strandgården II

Ejd. nr.: 1-654
København, den 14. april 2026

Referat af ordinærgeneralforsamling i A/B Strandgården II.

Tirsdag den 14. april 2026 kl. 18:30 i foreningens Fælleshus, Strandgården 92, afholdtes ordinær generalforsamling med følgende

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
6. Valg af formand.
7. Valg af bestyrelse.
8. Valg af 1-2 suppleanter.
9. Valg til revisor.
10. Eventuelt.

Ved generalforsamlingen var 30 andele - heraf 4 ved fuldmagt - ud af 41 andele repræsenteret. Til stede var endvidere Lis Jørgensen fra Sven Westergaards Ejendomsadministration.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

1. - Valg af dirigent og referent

Der var forslag om Lis Jørgensen som dirigent og referent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig. Dirigenten takkede for valget og konstaterede, med forsamlingens samtykke, at generalforsamlingen var lovligt varslet og var beslutningsdygtig på alle punkter.

2 - Bestyrelsens beretning

Formanden gennemgik nedenstående beretning:

Det har været et arbejdsomt år for bestyrelsen med mange aktiviteter.

Til og fraflytninger

Vi har ikke haft de store til- og fraflytninger, men siger velkommen til Mitzi i nr. 155.

Vedligehold

I forbindelse med vedligehold har vi haft opfølgning på murværket i boligerne og dette skulle gerne snart være tilendebragt.

Men som de tidligere år er det særdeles krævende at have håndværkere. Kræver en masse arbejde for bestyrelsen herunder information og opfølgning på det udførte arbejde.

Vi har haft større kloakproblem i græsområdet bag bolig 151. Dette blev håndteret og dækket af forsikring så uden stor udgift til foreningen. Men det bør nævnes, at det er meget vigtigt, at der ikke skylles noget ud i toiletter, som kan medføre stoppelse. Vi ligger sidst i kloaknettet og derfor vil der ikke skulle meget til for at vi skal bekoste slamsugning.

Hegn skulle nu som nævnt ved sidste generalforsamling males og der var givet frist for dette arbejde til efterårets fællesarbejdsdag. De af jer der ikke har malet, vil få regning for det manglende arbejde.

Fiber

Fiberprojektet har fyldt meget og været meget udfordret både fra leverandører af de forskellige opgaver samt i sidste ende vejret.

Vi håber nu at kunne få det sidste på plads så vi kan få det rigtig op at køre og husker alle på, at vi har fået arbejdet udført gratis og derfor naturligvis ikke har kunne stille de samme krav m.h.t. projektstyring.

Affald

I bestyrelsen har vi igen brugt en del tid på affaldsudfordringer. Der er i nogle rækker et helt utroligt pres på fx container med plast. Husk at tænke på du har naboer, der også skal have mulighed for at bruge containeren. Så pak affald godt sammen og har du store mængder affald, så er der genbrugsplads i både Greve og Køge kommune.

Som nævnt sidst så har det været en del af dialogen i Fællesforeningen og der er italesat til de øvrige foreninger, at man skal bortskaffe affald i egen afdeling og ikke køre og cykle rundt og læsse det af.

Fællesarbejdsdag

Er afholdt som normalt i 2 omgange med fin tilslutning. Dejligt at se, vi kan få klaret mange opgaver på disse arbejdsdage. Og vi har i 2026 flg. 2 dage planlagt.

19. april og 27. september.

Fælleshuset

De nye stole i Fælleshuset er blevet flittigt brugt og der er en fornuftig tilslutning omkring udlejning.

Rotter

Vi ser stadig en del rotter i Strandgården og igen har der været boliger ramt af dette. En henstilling fra Rottefænger er, at man lader være med at fodre fugle og husker ikke at sætte affaldsposer uden for døren til senere bortskaffelse i container, da både rotter og skader går i dette om natten.

Hunde og Katte

Vi er i bestyrelsen blevet gjort opmærksom på udfordringer omkring katte, der strejfer rundt i andre haver end der hvor de hører til. Dette ved vi godt er "naturligt" men vi skal henstille til, at man sørger for at holde katte i eget regi og ikke være til gene herunder at besørge i andres haver m.m.

Hunde skal som altid holdes i snor i Strandgården og efterladenskaber skal opsamles. Vi har så mange affaldsmuligheder rundt i området, så man skal ikke gå ret mange meter med en "hømpose" før den kan bortskaffes.

Øvrige emner, der arbejdes med i bestyrelsen

Vi følger stadig "vandprojektet" men der er ikke kommet nye oplysninger fra HOFOR.

Vurdering af vores træer og buske foretages løbende og vi har også fra bestyrelsen et forslag med til denne generalforsamling i den anledning.

Opdateret hjemmeside - Nyt domæne

Der er kommet nyt domæne for vores hjemmeside og information er lagt ud i Facebook gruppen og de sidste tilpasninger er ved at ske, så den nye side er meget snart klar.

Hermed slutter bestyrelsens beretning med en stor tak til alle for et godt år og vi er glade for der nu venter lunere tider og vi ses til fællesarbejdet på søndag den 19. april.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

3 - Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab og værdiansættelsen

Dirigenten gennemgik regnskabet 2025, som viste et likviditetsresultat på kr. 194.227. Dirigenten gennemgik de resultatopgørelsen, der fulgte budgettet dog undtaget en ekstraudgift til snerydning. Balancen udviste ingen voldsomme udsving, og regnskabet lagde op til en reserve på 9.154.026.

Bestyrelsen foreslog en andelskrone på 10,4640 pr. indskudt andelskrone.

Regnskab med bestyrelsens foreslåede andelskrone på 10,4640 pr. indskudt andelskrone blev sat til afstemning og blev enstemmigt godkendt.

4 - Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2026, som var baseret på en uændret boligafgift og almindelig afrundet fremskrivning af udgifterne. Grundskyld og snerydning forventes at blive dyere i 2026, men til gengæld forventes vedligeholdelsesudgifterne at blive lidt mindre end tidligere.

Det forventes at budgettet falder ud med et 0 resultat..

Budgettet blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

5 - Forslag

a. Forslag - Fældning af træer ved parkeringspladsen.

Træerne er blevet meget høje og møre og der er derfor fare for at de kan knække og være til fare. Bestyrelsen foreslår derfor at vi får fjernet disse træer og får plantet noget andet i stedet for. Det kunne f.eks. være sommerfuglebuske som andelshaverne selv kan klippe og holde nede på de årlige arbejdsdage.

Foreningen bruger årligt 10.125 kr. på klipning af blade, på de 28 træer.

Pris indhentet hos "Hoffers, Solrød":

Opgave:

- *Fældning af 28 træer*
- *Rodfræsning af alle stubbe*
- *Oprydning efter udført*

Pris: 38.300kr. plus moms

Prisen inkluderer fældning, rodfræsning samt almindelig oprydning efter arbejdet

I alt med moms: 47.875 kr.

Hvis vi ønsker at firmaet skal plante buskene for os, vil prisen på 10 bede koste 7.500 kr. inkl. moms.

Bestyrelsen har desuden undersøgt hvad det vil koste at få fjernet de træer der står i kanten af vores græsplæne. Disse træer er også trætte at se på og sviner desværre mere end de gavner. 12 træer med rodfræsning 14.400 plus moms (i alt 18.000 kr. inkl. moms)

Bestyrelsen begrundede baggrunden for forslaget, og efterfølgende kom generalforsamlingen med gode råd, bl.a. at man skal undgå, at den nye beplantning giver "skjulesteder" for evt. indbrudstyre.

Med 26 ja stemmer og 4 blanke stemmer, blev forslag a vedtaget.

6 - Valg af formand

Formand Sonja Fog blev genvalgt for 2 år.

7 - Valg af bestyrelse

Katja Lassen og Pia Petersen blev begge genvalgt for 2 år.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Sonja Fog	Strandgården 144	Formand	på valg 2028
Casper Egon Lund Fog	Strandgården 153	Bestyrelsesmedlem	På valg 2027
Katja Lassen	Strandgården 142	Bestyrelsesmedlem	på valg 2028
Christian Poul Bang	Strandgården 160	Bestyrelsesmedlem	på valg 2027
Pia Helen Solfryd Petersen	Strandgården 157	Bestyrelsesmedlem	på valg 2028

8 - Valg af 1-2 suppleanter

Som suppleanter blev Dorthe Philipsen og Anne Wildborg-Hansen begge genvalgt for 1 år.

9 - Valg af revisor

BDO Revision blev genvalgt.

10 - Eventuelt

Der var ingen punkter til behandling under punktet eventuelt.

Dirigenten hævede generalforsamlingen, og takkede for god ro og orden.

Underskrevet ved digital signatur

Dirigent:

Lis Jørgensen

Bestyrelsen:

Sonja Fog
Katja Lassen
Christian Poul Bang
Pia Helen Solfryd Petersen
Casper Egon Lund Fog

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.”

Lis Janne Tandrup Jørgensen

Dirigent

Serienummer: ed563432-c5e2-4686-9308-0d78cc40e680

IP: 185.141.xxx.xxx

2026-05-22 13:30:12 UTC



Casper Egon Lund Fog

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9641aefa-6b47-44ed-a781-c29bdd83b096

IP: 83.90.xxx.xxx

2026-05-22 22:54:29 UTC



Katja Hyldmar Lassen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 889e72ba-1a91-4f26-b065-1763eeb33fed

IP: 217.74.xxx.xxx

2026-05-24 12:26:53 UTC



Christian Poul Bang

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 976e748b-a466-4bfb-829e-887fedef9832

IP: 87.50.xxx.xxx

2026-05-24 19:52:06 UTC



Sonja Fog

Bestyrelsesformand

Serienummer: b1926d00-0ef6-4d7f-8e42-3c004ccabf58

IP: 87.59.xxx.xxx

2026-05-25 07:28:11 UTC



Pia Helen Solfryd Petersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5ef33037-a139-402b-a131-4f9a2162d2fc

IP: 87.50.xxx.xxx

2026-05-26 17:48:03 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.