Vest Administrationen A/S
Gammel Vartov Vej 1, 2900 Hellerup
Tlf: 3324 6126, Fax: 3324 6156
www.vestadministrationen.dk

Dato: 28-04-2026

Referat fra ordinær generalforsamling

Forening	A/B Lindegården
Sted	Hyltebjerggaard, Linde Allé 33, 2720 Vanløse
Dato	27-04-2026
Kl.	18:00

Dagsorden var

Punkt	Vedrørende
1.	Valg af dirigent og referent
2.	Bestyrelsens beretning
3.	Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse årsrapporten
4.	Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften
5.	Forslag 5.1 – Ændring af vedtægternes § 30, stk. 5 (2. behandling) 5.2 – Ændring af vedtægternes § 15, stk. 7 og 8 (2. behandling) 5.3 – Ændring af vedtægternes § 27, stk. 1 (1. behandling) 5.4 – Bemyndigelse til låneomlægning 5.5 – Fælles arbejdsdage i 2026 5.6 – Ændring af husordenen – hamren og boren
6.	Valg a. Formand ▪ Charlotte Tørngren (ikke på valg) b. Bestyrelse ▪ Jonathan Lorenzen (ikke på valg) ▪ Koray Demirkaya (på valg og genopstiller) ▪ Mette Olsen (på valg og genopstiller ikke) ▪ Sidse Malmborg (på valg og genopstiller ikke). c. Suppleant ▪ Katrine Eriksen (på valg og opstiller til bestyrelsen) ▪ Stefan Nakic ((på valg og opstiller til bestyrelsen)
7.	Eventuelt

Dokumenter findes på Probo:
https://lindeg.probo.dk, under
Dokumentarkivet → 03 Generalforsamlinger → 01 2026-04-27 GF

Document ID: b4ddf962-addf-4edb-8b55-6922cccd843c

Vest Administrationen A/S
Gammel Vartov Vej 1, 2900 Hellerup
Tlf: 3324 6126, Fax: 3324 6156
www.vestadministrationen.dk

Referat

Ad 1 Valg af dirigent og referent

Bestyrelsesformand Charlotte Tørngren bød velkommen til forsamlingen og til Philip Overgaard Dinesen og Kim Jensen fra Vest Administrationen A/S. Charlotte Tørngren foreslog, at Philip Overgaard Dinesen blev valgt som dirigent og Kim Jensen som referent for mødet, hvilket blev godkendt af forsamlingen.

Der er udarbejdet et beslutningsreferat, som opsummerer de vigtigste punkter og de beslutninger, der blev truffet. Referatet er ikke en ordret gengivelse af drøftelserne.

Der blev konstateret, at generalforsamlingen var indkaldt rettidigt jf. vedtægternes § 23 stk. 1 og afholdt inden 4-månedersfristen jf. vedtægternes § 22 stk. 2.

Det blev også bekræftet, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig, idet 25 ud af 57 mulige medlemmer deltog, heraf 5 ved fuldmagt.

Ad 2 Bestyrelsens beretning

Charlotte Tørngren gennemgik bestyrelsens beretning, som har været udsendt til andelshaverne.

Charlotte satte kort et par ord på det igangværende projekt med renovering af den tomme lejebolig. Der er modtaget tilbud som drøftes med rådgiver. Der har ikke været hjælp at hente fra tidligere administrator.

Generalforsamlingen tog beretningen **til efterretning.**

Ad 3 Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse årsrapporten

Philip Overgaard Dinesen fremlagde kort årsregnskab 2025 herunder andelsværdien.

Foreningen har en sund økonomi, pæne likvide beholdninger og en forsigtig tilgang til værdiansættelsen. Dette giver gode muligheder, hvis der på et tidspunkt skal optages lån. Foreningens økonomi er så god, så det bør være muligt at opnå afdragsfrihed ved en låneomlægning. Der er opmærksomhed fra administrationens side på muligheder for låneomlægninger.

Den store difference mellem budgetteret vedligehold og det faktiske vedligehold i resultatopgørelsen skyldes, at midlerne til renovering af den ledige lejlighed – og til dels til brandprojektet – endnu ikke er anvendt.

Dokumenter findes på Probo:
https://lindeg.probo.dk, under
Dokumentarkivet → 03 Generalforsamlinger → 01 2026-04-27 GF

Document ID: b4ddf962-addf-4edb-8b55-6922cccd843c

Der blev spurgt ind til størrelsen af reserverne og fastholdelsen af andelskronen, hvilket bestyrelsen motiverede med baggrund i et ønske om at have en sikker forening og en stabil prisudvikling/rimeligt prisniveau.

Hovedtal for årsregnskab 2025

Indtægter	Kr. 2.869.245
Finansielle indtægter	Kr. 25.898
Udgifter	Kr. 1.609.057
Finansielle udgifter	Kr. 257.973
Driftsresultat	Kr. 1.028.113
Afdrag på prioritetsgæld	Kr. 349.796
Likviditetsresultat	Kr. 678.317
Reserver/hensættelser	Kr. 3.848.236
Godkendt andelsværdi	Kr. 31,00 pr. indskudt andelskrone

Valuarvurderingen er fastholdt i beregningen af andelsværdien, jf. ABL § 5, stk. 3. Vurderingen kan fastholdes uden tidsbegrænsning, så længe der ikke træffes beslutning om at anvende en nyere vurdering efter 1. juli 2020.

Årsregnskab 2025 inkl. andelsværdi kr. 31,00 pr. indskudskrone blev **enstemmigt vedtaget.**

Ad 4 Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften

Philip Overgaard Dinesen fremlagde kort driftsbudget 2026. Budgettet er i al væsentlighed udarbejdet af den tidligere administrator.

Philip Overgaard Dinesen bemærkede, at i den gamle administrations budgettering håndteres tomgangsleje ved, at den mulige lejeindtægt tages fuldt til indtægt, hvorefter der i udgiftsbudgetteringen indsættes en udgift til tomgang. I de kommende budgetter fra Vest Administrationen vil tomgangsleje blive modregnet således, at det kun er den faktiske lejeindtægt der indgår i budgettets indtægtsside.

Der var enkelte spørgsmål til det afsatte beløb til renovering af den ledige lejebolig og til brandprojektet, hvilke blev besvaret af bestyrelsesformanden.

Der var yderligere et spørgsmål til faldet i posten El/gas i budgettet som udviste – i runde tal – en halvering af sidste års realiserede resultat på denne post. Det blev **godkendt** af forsamlingen, at denne post rettes til kr. 30.000.

Formanden knyttede et par yderligere kommentarer til budgetposterne, primært omkring brandsikring og sikring af portindgang mod ulovlige pakninger.

Dokumenter findes på Probo:
https://lindeg.probo.dk, under
Dokumentarkivet → 03 Generalforsamlinger → 01 2026-04-27 GF

Document ID: b4ddf962-addf-4edb-8b55-6922cccd843c

Hovedtal for driftsbudget 2026

Indtægter	Kr. 2.873.261
Udgifter	Kr. 2.125.000
Heraf løbende vedligeholdelse	Kr. 300.000
Heraf ekstraordinær vedligeholdelse	Kr. 500.000
Driftsresultat	Kr. 513.261
Afdrag på prioritetsgæld	Kr. 354.000
Likviditetsresultat (overskud)	Kr. 159.261
Likviditet ultimo 2026	Kr. 4.244.529

Bestyrelsen havde indstillet en uændret boligafgift.

Dirigenten satte budget 2026 til afstemning med den godkendte ændring af posten El/gas, og dette blev **enstemmigt vedtaget.**

Ad 5 Forslag

5.1 Ændring af vedtægternes § 30, stk. 5 (2. behandling)

Philip Overgaard Dinesen refererede kort forslagets indhold, idet dette var 2. behandling af forslaget.

Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning med følgende resultat:

For	Blanke	Imod
25	0	0

Forslaget var herefter **endeligt vedtaget.**

5.2 Ændring af vedtægternes § 15, stk. 7 og 8 (2. behandling)

Philip Overgaard Dinesen refererede kort forslagets indhold, idet dette var 2. behandling af forslaget. Det blev bemærket, at forslaget også er i overensstemmelse med revisors anbefaling.

Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning med følgende resultat:

For	Blanke	Imod
25	0	0

Forslaget var herefter **endeligt vedtaget.**

Dokumenter findes på Probo:
https://lindeg.probo.dk, under
Dokumentarkivet → 03 Generalforsamlinger → 01 2026-04-27 GF

Document ID: b4ddf962-addf-4edb-8b55-6922cccd843c

5.3 Ændring af vedtægternes § 27, stk. 1 (1. behandling)

Philip Overgaard Dinesen gennemgik og motiverede forslagets indhold på vegne af bestyrelsen. Det blev bemærket, at forslagets indhold er i overensstemmelse med, hvad der er sædvane i tilsvarende foreninger.

Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning med følgende resultat:

For	Blanke	Imod
25	0	0

Forslaget var herefter foreløbigt vedtaget, idet der ikke var det nødvendige fremmøde på 2/3 af samtlige stemmeberettigede, men blev enstemmigt vedtaget af de tilstedeværende. Forslaget skal herefter genoptages på en ekstraordinær generalforsamling, hvor det kan endeligt vedtages med 2/3 flertal, uanset antallet af fremmødte stemmeberettigede.

5.4 Bemyndigelse til låneomlægning

Philip Overgaard Dinesen gennemgik forslaget på vegne af bestyrelsen. Det blev bemærket, at vedtægternes §24 stk. 2 indeholder begrænsninger i forhold til omlægning af de eksisterende lån til andet end lån med fast rente:

Uddrag § 24 stk. 2
……..**om** optagelse af afdragsfrie lån, nedsparingslån, rentetilpasningslån uden rentemaksimum eller andre lån, hvor udviklingen i fremtidig ydelser er usikker, og hvor der ikke er et maksimum på fremtidig ydelse……..

Forslaget kan derfor kun foreløbigt vedtages i sin nuværende form, hvis der skal omlægges til et lån som IKKE er omfattet af begrænsningerne i vedtægternes §24 stk. 2.

Forsamlingen drøftede forslaget og der var enighed om at bestyrelsen kun må foretage omlægninger, hvis dette sker i samarbejde med administrator.

Philip Overgaard Dinesen foreslog, at man vedtog forslaget i sin nuværende form, som kræver en ekstraordinær generalforsamling, men at man samtidigt vedtog forslagets indhold, under forudsætning af at indholdet af §24 stk. 2 ikke overtrædes.

Dirigenten satte herefter det oprindelige forslag ***med modifikationen omkring administrators medvirken***, til afstemning med følgende resultat

For	Blanke	Imod
25	0	0

Forslaget var herefter **foreløbigt vedtaget**, idet der ikke var det nødvendige fremmøde på 2/3 af samtlige stemmeberettigede, men blev enstemmigt vedtaget af de tilstedeværende stemmeberettigede. Forslaget skal herefter genoptages på en ekstraordinær

Dokumenter findes på Probo:
https://lindeg.probo.dk, under
Dokumentarkivet → 03 Generalforsamlinger → 01 2026-04-27 GF

Document ID: b4ddf962-addf-4edb-8b55-6922cccd843c

generalforsamling, hvor det kan endeligt vedtages med 2/3 flertal, uanset antallet af fremmødte stemmeberettigede.

Dirigenten satte herefter forslagets - ***med respekt af indholdet i §24 stk, samt forbeholdet om administrators medvirken*** - til afstemning med følgende resultat:

For	Blanke	Imod
25	0	0

Forslaget var herefter **endeligt vedtaget** med de anførte begrænsninger.

5.5 Fælles arbejdsdage i 2026

Philip Overgaard Dinesen gennemgik og motiverede det fremsatte forslag på vegne af bestyrelsen.

Det blev drøftet om synligheden af anvendelsen af de indkomne midler var tilstrækkelig. Der var et ønske om i højere grad at synliggøre midlernes anvendelse. Midlerne anvendes til indhyring af professionelle til varetagelse af opgaver, som ikke kan nås på de 4 dage årligt.

Bestyrelsen vurderer lovligt fravær som følge af alder, handicaps, sygdom mv.

Der var fra forsamlingen tilfredshed med bestyrelsens bidrag i hverdagen til løsning af de aktuelle opgaver.

Dr blev spurgt til lejeres forpligtelser i forhold til arbejdsdagene. En sådan forpligtelse bør indføres i lejekontrakten.

Det blev aftalt, at Philip Overgaard Dinesen drøfter budget mv. med bestyrelsen.

Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning med følgende resultat:

For	Blanke	Imod
25	0	0

Forslaget var herefter **enstemmigt vedtaget.**

Document ID: b4ddf962-addf-4edb-8b55-6922cccd843c

5.6 Ændring af husordenen – hamren og boren

Forslagsstiller gennemgik og motiverede sit forslag.

Der var en længere drøftelse omkring begrænsningen i mulighederne ved indflytning mv, hvis forslaget vedtages.

De fremmødte blev enige om at sende et lettere modificeret forslag til afstemning, hvor der om lørdagen må arbejdes med støjende værktøj mv. i tidsrummet fra kl. 10-18

Med denne modifikation af tidsrummet blev forslaget **vedtaget.**

Ad 6 Valg til bestyrelsen

På valg var:

Bestyrelsen:

Koray Demirkaya	Modtog genvalg
Sidse Malmborg	Ønskede ikke genvalg
Mette Olsen	Ønskede ikke genvalg
Katrine Boe Eriksen	Afgik som suppleant og stillede op til bestyrelsen
Stefan Nakic	Afgik som suppleant og stillede op til bestyrelsen

Suppleanter:

Der skulle vælges 2 suppleanter da de suppleanter som afgik, i stedet stillede op til bestyrelsen jf. ovenfor.

Følgende meldte sig som suppleanter:

Sidse Malmborg Nørrevang
Line Kristensen

De opstillede kandidater blev alle **enstemmigt valgt.**

Bestyrelsen består herefter af

Titel	Navn	På valg
Bestyrelsesformand	Charlotte Tørngren	2027
Bestyrelsesmedlem	Jonathan Lorenzen	2027
Bestyrelsesmedlem	Koray Demirkaya	2028
Bestyrelsesmedlem	Katrine Boe Eriksen	2028
Bestyrelsesmedlem	Stefan Nakic	2028
1. Suppleant	Sidse Malmborg Nørrevang	2027
2. Suppleant	Line Kristensen	2027

Dokumenter findes på Probo:
https://lindeg.probo.dk, under
Dokumentarkivet → 03 Generalforsamlinger → 01 2026-04-27 GF

Document ID: b4ddf962-addf-4edb-8b55-6922cccd843c

Vest Administrationen A/S
Gammel Vartov Vej 1, 2900 Hellerup
Tlf: 3324 6126, Fax: 3324 6156
www.vestadministrationen.dk

Ad 7 Eventuelt

Der er problemer med duer som tager ophold på den ubeboede lejligheds altan. Bestyrelsen tager hånd om problemet.

Der er gentagne gange konstateret lugt af hash i kælderen. Bestyrelsen tager hånd om problemet.

Charlotte Tørngren fortsætter som bestyrelsesformand frem til den ordinære generalforsamling, hvor hun er på valg.

Der er en disputs mellem nogle beboere. Der blev gjort opmærksom på, at uanset hvad man måtte høre, så er der altid 2 sider af en sådan sag. Tak til bestyrelsen for at medvirke til en god konflikthåndtering.

Såfremt man ønsker fysisk indkaldelse i fremtiden, bedes dette orienteret til administrator – pod@vestadm.com

Generalforsamlingen sluttede kl. 19.35 og dirigenten takkede for et godt møde.

Referatet underskrives digitalt og i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

Dokumenter findes på Probo:
https://lindeg.probo.dk, under
Dokumentarkivet → 03 Generalforsamlinger → 01 2026-04-27 GF

Document ID: b4ddf962-addf-4edb-8b55-6922cccd843c

List of Signatures, page 1/2

Charlotte Tørngren

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:
Charlotte Tørngren
Rolle: Bestyrelsesformand
ID: 849636b3-0677-41cb-90cc-c92900f34a03
Tidspunkt for underskrift: 2026-05-12 16:57
Underskrevet med MitID

Koray Demirkaya og Sofia Ferra

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:
Koray Demirkaya
Rolle: Bestyrelsesmedlem På vegne af A/B Lindegården (matrikel 2836)
ID: df2272c8-a8de-4101-a19f-cec6301f7fcb
Tidspunkt for underskrift: 2026-05-12 15:07
Underskrevet med MitID

Stefan Nakic

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:
Stefan Nakic
Rolle: Bestyrelsesmedlem
ID: bb745727-7485-4717-ad1f-1bd45d7d95d7
Tidspunkt for underskrift: 2026-05-12 09:21
Underskrevet med MitID

Katrine Boe Eriksen

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:
Katrine Boe Eriksen
Rolle: Bestyrelsesmedlem
ID: 79603e6a-180f-428e-8255-b8549be84498
Tidspunkt for underskrift: 2026-05-12 10:56
Underskrevet med MitID

Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS)).

Document ID: b4ddf962-addf-4edb-8b55-6922cccd843c

List of Signatures, page 2/2

Jonathan Strange Lorenzen

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:
Jonathan Strange Lorenzen
Rolle: Bestyrelsesmedlem
ID: fec43133-764b-4339-bf3e-ddfb5acd6f79
Tidspunkt for underskrift: 2026-05-12 09:17
Underskrevet med MitID

Philip Overgaard Dinesen

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:
Philip Overgaard Dinesen
Rolle: Dirigent
ID: 2166f801-e3f4-4d02-bf0b-a283ccb7baf8
Tidspunkt for underskrift: 2026-05-12 09:10
Underskrevet med MitID

Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS)).

Document ID: b4ddf962-addf-4edb-8b55-6922cccd843c