

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i A/B Østrigsgården
afholdt d. 27. april 2026

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning, samt godkendelse af årsrapporten
4. Forelæggelse af drifts og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
5. Forslag.
6. Valg
7. Eventuelt.

Philip Stenkjær fra Andelsbo blev valgt som dirigent, og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

17 andele ud af 29 var repræsenteret, inklusive fuldmagter.

Punkt 2 – Bestyrelsens beretning

Beretningen blev taget til efterretning.

Punkt 3 – Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning, samt godkendelse af årsrapporten

Årsrapport

Resultatopgørelse

Foreningen havde sammenlagt haft indtægter for kr. 1.400.994. Disse bestod primært af boligafgift fra andelshaverne, lejeindtægter, vaskeri mv.

På udgiftssiden havde foreningen benyttet kr. 154.368 på løbende vedligeholdelse ud af et samlet budget på kr. 200.000. De øvrige løbende, faste driftsudgifter havde holdt sig pænt indenfor budgetrammen.

Årets resultat efter at have medregnet udgifter til prioritetsrenter og bidrag på foreningens lån, gav et plus på kr. 401.998.

Det likviditetsmæssige resultat, efter tillige at have medregnet afdrag på foreningens lån, gav et plus på kr. 324.421.

Aktiver

Ejendommens værdi var opskrevet året i med kr. 2.201.998, svarende til årets positive resultat samt årets opskrivning i valuarvurderingen.

Passiver

Egenkapitalen var opskrevet i året fra kr. 62.072.996 i 2023 til kr. 63.448.521 i 2024, svarende til en forøgelse på kr. 1.375.525.

Andelsværdiberegning

Bestyrelsen lagde op til en forøget andelskrone i forhold til sidste år, svarende til kr. 83,71. Sidste år udgjorde denne 80,63.

Hvis denne andelskrone vil blive vedtaget, vil foreningen have en reserve på ca. 7,7 mio. kr., svarende til 12% af ejendommens værdi.

Årsrapporten samt andelskronen på 83,71 blev enstemmigt vedtaget.

Punkt 4 – Forelæggelse af drifts og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Bestyrelsen lagde op til uændrede indtægter fra boligafgiften.

Der var blevet afsat kr. 200.000 til løbende vedligeholdelse i lighed med sidste år. De løbende, øvrige driftsudgifter var blevet reguleret og ajourført til 2026 niveau.

Samlet set blev der lagt op til et likviditetsmæssigt overskud på kr. 163.550.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Punkt 5 – Forslag

Forslag 1 (fra Bestyrelsen)

Forslag til præcisering af husorden på Ordinær generalforsamling A/B Østrigsgården, Mandag den 27. april 2026 kl. 18:00 i mødelokalet i kælderen.

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Bestyrelsen mener det er nødvendigt at præcisere husordenen, punkt 7, hvad angår det at holde hund med en definition af hvad der forstås ved vil sige at have en hund på besøg.

Bestyrelsen foreslår at husordenen punkt 7 ændres:

Fra den nuværende ordlyd:

Kat må kun holdes i lejligheden efter skriftlig ansøgning til bestyrelsen og med dennes godkendelse heraf. Ved eventuelle klager vil tilladelsen blive taget op til ny behandling. **Der må ikke holdes hund.**

Til følgende ordlyd:

Kat må kun holdes i lejligheden efter skriftlig ansøgning til bestyrelsen og med dennes godkendelse heraf. Ved eventuelle klager vil tilladelsen blive taget op til ny behandling. **Der må ikke holdes hund. Ved besøg af hund, defineres besøg som af kortere varighed maksimalt 1 – 2 dage.**

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Punkt 6 – Valg

På valg til bestyrelsen var:

Formand:

- Peter Christiansen

Bestyrelsesmedlemmer:

- Thomas Molsbak
- Axel D'arcy

Suppleant:

- Peter Ladefoged

Bestyrelsen bestod herefter af:

Formand

- Peter Christiansen (på valg i 2028)

Bestyrelsesmedlemmer

- Thomas Molsbak (på valg i 2028)
- Axel D'arcy (på valg i 2028)
- Amanda Christensen (på valg i 2027)
- Sune Karlsen (på valg i 2027)

Suppleanter

- Frida Christiansen (**NYVALGT** - 1. suppleant – på valg i 2027)
- Edith Wallin (**NYVALGT** - 2. suppleant - på valg i 2027)

Punkt 7 – Eventuelt

Der vil blive indkaldt til arbejdsdag d. 5. september 2026.

Efter et par afsluttende bemærkninger afsluttede dirigenten generalforsamlingen.

List of Signatures, page 1/2

Peter Christiansen

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:
Peter Christiansen
Rolle: Bestyrelsesformand På vegne af A/B Østrigsgården (135)
ID: 113a7346-4dc6-4751-be00-bb9baa2c337e
Tidspunkt for underskrift: 2026-04-28 13:25
Underskrevet med MitID

Amanda Birkedal Christiansen

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:
Amanda Birkedal Christiansen
Rolle: Bestyrelsesmedlem På vegne af A/B Østrigsgården (135)
ID: 15ed03da-2973-4e57-926c-2a3592c0f470
Tidspunkt for underskrift: 2026-04-28 19:08
Underskrevet med MitID

Sune Karlsen

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:
Sune Lilhammer Karlsen
Rolle: Bestyrelsesmedlem På vegne af A/B Østrigsgården (135)
ID: 5cba428d-a1a0-4cfb-97a5-40257e8aabe4
Tidspunkt for underskrift: 2026-04-28 11:19
Underskrevet med MitID

Philip Stenkjær

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:
Philip Berg Ginoy Stenkjær
Rolle: Dirigent
ID: 6f001160-a61b-4959-bf50-a10774d1f7c4
Tidspunkt for underskrift: 2026-04-28 11:08
Underskrevet med MitID



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

Document ID: 1784ce10-acd4-4439-acd0-ec7e08d9aa01

List of Signatures, page 2/2

Thomas Molsbak

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:

Thomas Molsbak

Rolle: Kasserer På vegne af A/B Østrigsgården (135)

ID: 71224bb2-a580-4767-b5d8-29d6608f64c3

Tidspunkt for underskrift: 2026-04-28 13:29

Underskrevet med MitID

Axel D'Arcy

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:

Axel Michael d'Arcy

Rolle: Sekretær På vegne af A/B Østrigsgården (135)

ID: ca86634c-a4cf-471a-b3d1-4fae89808125

Tidspunkt for underskrift: 2026-04-28 11:15

Underskrevet med MitID



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

Document ID: 1784ce10-acd4-4439-acd0-ec7e08d9aa01