



Andelshaveforeningen Engvang

Indkaldelse til generalforsamling

Den 23. marts 2026 kl. 19.30

Sted: Hf. Bastiansminde (Foreningshuset)

Kun for medlemmer og deres evt. ægtefælle/partner

Dagsorden

1. Formandens velkomst og valg af dirigent
2. Godkendelse af referatet fra sidst
3. Formandens beretning
4. Foreningens regnskab 2025
5. Indkomne forslag
6. Status fra grupper
7. Valg i henhold til vedtægter
8. Vandaflysning og -forbrug
9. Eventuelt

Ad 4. Foreningens regnskab for 2025

Regnskabet vedlægges som bilag 1

Ad 5. Indkomne forslag

5.1 Merbevilling til færdiggørelse af nyt fælleshus

Det foreløbige byggeri har givet uforudsete ekstraudgifter, som overskrider det afsatte beløb. Det skyldes omkostninger til en anden type fundament end forudsat i tilbuddet, vinterforanstaltninger, afvanding af fællespladsen samt indføring af vand, varme og el.

Meldingen fra byggerådgiver har hele tiden været, at det er i de indledende faser, hvor der graves, at ekstraarbejder opstår. Forventningen er derfor klart færre ekstra omkostninger fremover. Udover det afsatte beløb i budgettet til ekstraarbejde har vi dags dato brugt 330.000 kr. inkl. moms.



For at færdiggøre det nye fælleshus indstiller vi, at budgettet på de 7.000.000, der blev besluttet den 16/04-2024, øges til 7.700.000 kr., dvs. en budgetudvidelse på 700.000 kr.

I forbindelse med punktet viser vi, hvordan vi foreslår, det finansieres, men det er ikke en del af beslutningen.

Forslaget er fremsat af Byggegruppen

Til afstemning: Der bevilges yderligere 700.000,- til byggeri af nyt fælleshus.

5.2 Internt flyttegebyr

Gebyret for intern flytning har ikke været drøftet i mange år.

Bestyrelsen foreslår, at det fastsættes til halvdelen af det til enhver tid gældende indmeldelsesgebyr, hvilket pt vil betyde, at det skal være kr. 6.500,-.

Vedtages dette ikke, foreslår bestyrelsen, at det fastsættes til det til enhver tid gældende administrationsgebyr, hvilket pt vil betyde, at det skal være kr. 2.700,-

Det vil sige:

Forslag A: Gebyr for intern flytning fastsættes til kr. 6.500,- og reguleres i takt med, at indmeldelsesgebyret ændres.

Forslag B: Gebyr for intern flytning fastsættes til kr. 2.700,- og reguleres i takt med, at administrationsgebyret ændres.

5.3 Jordstykket ved have 13

Forslag:

Bestyrelsen bemyndiges til at fastlægge konkrete rammer og vilkår for anvendelsen af foreningens jordstykke ved have 13. Bemyndigelsen er betinget af, at anvendelsen er omkostningsneutral for foreningen som helhed, og at den ikke påfører naboerne unødige gener.

Begrundelse:

Foreningens jordstykke ved have 13 er i dag uudnyttet, men egner sig til flere formål, som foreningens medlemmer har efterspurgt – fx mindre nyttehaver, opbevaringsplads til foreningens kajakkklub eller parkering af trailere. Forslaget giver bestyrelsen mandat til at tilbyde stykket til sådanne formål og tilpasse brugen løbende efter medlemmernes behov.

For at projektet kan holdes omkostningsneutralt, vil de beboere, der ønsker at benytte en del af stykket, skulle betale en mindre leje. Lejeindtægterne skal dække de nødvendige engangsudgifter til adgangsforhold og hegn mod have 13.



Om adgang fra Englandsvej:

Der har på tidligere generalforsamlinger været en udbredt opfattelse af, at der ikke må etableres adgang til stykket fra Englandsvej. Dette er en misforståelse af lokalplanen. Lokalplanen forbyder alene adgang fra de enkelte haver til Englandsvej – ikke fra foreningens fællesarealer. Da jordstykket ved have 13 er et fællesareal, er adgang herfra til Englandsvej tilladt i henhold til lokalplanen.

Forslaget er fremsat af Per, have 18, og Jonas, have 56

5.4 Arbejdsgruppe - elstandere

Det er forventeligt, at benzinbiler udfases til fordel for elbiler over de kommende år. Og flere Engvangere vil være afhængige af at kunne oplade deres biler, mens de er parkerede. Mange Engvangere har ikke plads til parkering på eget havelod, og det kan derfor være en fordel at etablere ladestandere på P-pladsen, samtidig med at fælleshuset bygges.

Forslag: Der nedsættes en arbejdsgruppe, med deltagelse fra bestyrelsen, som finder den bedste og mest økonomiske løsning på at tilbyde bil opladningsmulighed på p-pladsen. Ideelt opstilles tre ladestandere fordelt over 12-18 p-pladser, så muligheden for at finde en ledig plads med opladningsmulighed forøges. Arbejdsgruppen stiler mod at kunne fremsætte et mere konkret forslag, herunder også et budget for, hvad etableringen vil koste.

Forslaget er fremsat af Helle, have 74

5.5. Fremtidig rydning af sne

Det foreslås, at den nuværende model for rydning og saltning bibeholdes. Saltning foran eget vejstykke foretages af beboeren. Saltning på parkeringspladsen og fortov på Englandsvej og Røde Mellemsvej foretages af Foreningen. Der skal ikke indkøbes en brugt traktor, som vil blive brugt meget lidt, og ikke bygges garage, som optager fællesarealer, der kan bruges bedre til andre formål.

Beløbet, der er afsat i budget til indkøb af traktor, bruges ikke og modregnes i medlemskontingentet for 2026.

Forslaget er fremsat af Per, have 18

5.6 Finansiering af fælleshuset

Det foreslås, at foreningen øger sin andel af finansieringen af det nye fælleshus fra 5 mio. kr. til 6 mio. kr. Hf. Engvang har en opsparing, som ligger væsentligt over behovet, set i forhold til foreningens kendte udgifter, hvilket er unødvendigt.

Den øgede finansiering fra foreningen vil reducere det beløb, som det enkelte medlem skal betale for det nye fælleshus.

Forslaget er fremsat af Per, have 18



Ad 6. Status fra grupper

6.1 Status - Engvang på vand

Jeg/Engvang på vand er forsinket. Der er ikke plads til alle de kajaker hos mig. Der er en voksen og en børne og lidt grej, som sagtens kan tages i brug til sommer. Men vil gerne udsætte at købe mere til vi har huset. Med mindre andre stiller plads til rådighed.

Fra Gitte, Have 106

6.2. Status - Engvang erindringsbog

Ad 7. Valg

Vi har i bestyrelsen hørt, at der er beboere, der afholder sig fra at melde sig som kandidater til bestyrelsesvalg, fordi siddende medlemmer genopstiller, og man ikke ønsker kampvalg. Det kan altid gavne med friske kræfter og måske nye syn på tingene, og vi vil gerne understrege, at vi gerne viger pladsen. At medlemmer af den nuværende bestyrelse genopstiller, betyder kun, at vi stiller os til rådighed – ikke at vi "for alt i verden" vil blive siddende.

Vi opfordrer derfor alle, der kunne være interesseret i at komme i bestyrelsen, til at melde sig som kandidater – det kan ske lige indtil valghandlingen for den enkelte post påbegyndes.

Følgende er på valg:

- Formand (Morten Busch, Have 83A) genopstiller
- Sekretær (Dorte Andersson, Have 10) genopstiller
- 1 bestyrelsesmedlem (Per Hansen, have 18) genopstiller
- 1 bestyrelsessuppleant (Casper Haugaard, have 114) genopstiller
- Valg af husbestyrer (Lenna Heinrichs, have 59) genopstiller
- Husbestyrer-suppleant

Ad 8. Vandaflysning og -forbrug

Tilbage melding på fotoaflysning af vandmålere, samt registeret vandspild

1687925 - Hf. Engvang - CVR 32403549
 Saldbalance for perioden 01.01.25 - 31.12.25

Nr.	Navn	Budget 2026	Budget 2025	2025	Afvigelse 2025	2024
RESULTATOPGØRELSE						
Indtægter						
1021	Grundskyld / Haveleje indtægt	1.145.000,00	1.145.000,00	1.143.953,32	-1.046,68	1.234.423,92
1022	Grundskyld fællesområder indtægt	190.000,00	175.000,00	188.509,09	13.509,09	204.186,72
1023	Administration / Vedl.hold indtægt	551.200,00	553.000,00	548.340,00	-4.660,00	526.140,00
1038	Sagsbehandling køb/salg indtægt	14.000,00	0,00	19.400,00	19.400,00	16.200,00
	Haveleje i alt	1.900.200,00	1.873.000,00	1.900.202,41	27.202,41	1.980.950,64
Øvrige indtægter						
1081	Indmeldelses gebyr indtægt	52.000,00	30.000,00	70.000,00	40.000,00	40.000,00
1085	Andre indtægter (Amagerbanken)	0,00	0,00	18.823,38	18.823,38	70,00
	Øvrige indtægter i alt	52.000,00	30.000,00	88.823,38	58.823,38	40.070,00
	Omsætning i alt	1.952.200,00	1.903.000,00	1.989.025,79	86.025,79	2.021.020,64
Ejendomsskatter og forsikringer						
1110	Grundskyld	-1.320.000,00	-1.320.000,00	-1.316.815,92	3.184,08	-1.316.815,92
1120	Forsikringer	-15.000,00	-6.000,00	-12.500,27	-6.500,27	-5.760,55
	Ejendomsskatter og forsikringer	-1.335.000,00	-1.326.000,00	-1.329.316,19	-3.316,19	-1.322.576,47
Forbrugsafgifter						
1205	Eforbrug Veje	-13.000,00	-12.000,00	-10.669,83	1.330,17	-10.284,51
1225	Renovation	-10.000,00	-10.000,00	-9.280,00	720,00	-7.810,00
1230	Rottebekæmpelse	-10.000,00	-10.000,00	-4.176,84	5.823,16	-8.481,72
	Forbrugsafgifter i alt	-33.000,00	-32.000,00	-24.126,67	7.873,33	-26.576,23
Renholdelse mv.						
1301	Flaghejsning	-5.000,00	-5.000,00	-3.327,24	1.672,76	-7.667,96
1305	Snerydning, pærerskift	-5.000,00	-15.000,00	-7.297,07	7.702,93	-12.517,16
1310	Renholdelse fællesarealer	-5.000,00	-5.000,00	-2.144,08	2.855,92	-1.068,71
1335	Rep. og vedligehold Traktor (forsøgt repareret)	-55.000,00	-30.000,00	-31.136,01	-1.136,01	-381,86
	Renholdelse mv.i alt	-70.000,00	55.000,00	-43.904,40	11.095,60	-21.635,69
Vedligeholdelse						
1410	Murer	-5.000,00	-50.000,00	-42.212,50	7.787,50	0,00
1440	Rep. Afløbsledninger i jord, incl. brønde	-5.000,00	-5.000,00	0,00	5.000,00	-2.924,61
1442	Rep.belysning på veje	-5.000,00	-5.000,00	-201,00	4.799,00	-2.037,76
1444	Rep. Legeplads	-5.000,00	-5.000,00	-1.456,75	3.543,25	-5.483,25
1446	Rep.Veje	-5.000,00	-5.000,00	-2.208,75	2.791,25	0,00
1447	Hegn i ydre skel (Have 115)	0,00	55.000,00	-44.577,48	10.422,52	0,00
	Vedligeholdelse i alt	-25.000,00	-125.000,00	-90.656,48	34.343,52	-10.445,62
Brandsikring						
1501	Brandsikring udgift	-28.750,00	-28.750,00	-46.000,00	-17.250,00	-23.000,00
1502	Brandsikring Indtægt	28.750,00	28.750,00	46.000,00	17.250,00	23.000,00
	Brandsikring i alt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fælleshus						
1610	Vand Fælleshus og Vandspild (2024-Vi undersøger)	-30.000,00	-47.000,00	-46.924,70	75,30	-22.428,74
1615	Fjernvarme Fælleshus	-16.000,00	-16.000,00	-14.421,78	1.578,22	-15.915,82
1620	El Fælleshus	-6.000,00	-6.000,00	-5.264,38	735,62	-5.582,71
1630	Drift og vedligehold Fælleshus	-5.000,00	-2.000,00	-645,95	1.354,05	-690,65
1635	Nyanskaffelser Fælleshus (Lyskæde & plastbokse)	-20.000,00	0,00	-4.331,95	-4.331,95	-11.164,38
1640	Rengøring Fælleshus	-5.000,00	-1.000,00	-1.811,65	-811,65	-7.382,60
1640	Husbestyrer Fælleshus	-2.500,00	-2.000,00	-400,00	1.600,00	-3.070,32
1660	Fælleshus forsikring	-5.000,00	-5.000,00	-5.055,07	-55,07	-4.466,64
1670	MobilePay gebyrer-Fælleshus	-500,00	0,00	-114,00	-114,00	-323,00
	Udgifter Fælleshus	-90.000,00	-79.000,00	-78.969,48	30,52	-71.024,86
1675	Lejeindtægt fælleshus -4.kvt.	25.000,00	0,00	3.850,00	3.850,00	14.750,00
1676	Rengøring indtægt fælleshus- 4.kvt.	5.000,00	0,00	1.900,00	1.900,00	4.750,00
	Indtægter Fælleshus	30.000,00	0,00	5.750,00	5.750,00	19.500,00
	Fælleshus i alt	-60.000,00	-79.000,00	-73.219,48	5.780,52	-51.524,86
Beboeraktiviteter						
1801	Beboeraktiviteter (Sommerfesten)	-45.000,00	-45.000,00	-48.571,31	-3.571,31	-36.271,50
1802	Beboeraktiviteter-Indtægter	1.000,00	0,00	975,00	975,00	0,00
	Beboeraktiviteter i alt	-44.000,00	-45.000,00	-47.596,31	-2.596,31	-36.271,50
Administrationsomkostninger						
3601	Administratorhonorar	-65.000,00	-63.600,00	-63.566,24	33,76	-62.500,00
3610	Vandregnskabshonorar	-7.400,00	-7.200,00	-7.200,00	0,00	-7.000,50
3620	Advokat (Ejendomsvurdering & ydre hegn)	-30.000,00	-10.000,00	-31.000,00	-21.000,00	-16.875,00
3630	Honorar særopgaver	-30.000,00	-30.000,00	-2.000,00	28.000,00	-35.937,50
3655	Internetforbindelse	-1.500,00	-1.500,00	-1.200,00	300,00	-2.891,77
3660	Porto	-500,00	0,00	-233,00	-233,00	-1.200,00
3665	Kontingenter	-1.500,00	-1.000,00	-700,00	300,00	-700,00
3670	Generalforsamling	-3.000,00	-2.500,00	-1.227,40	1.272,60	-2.205,06
3672	Mødeudgifter / Kontorhold	-8.000,00	-3.500,00	-4.710,60	-1.210,60	-3.483,68
3673	EDB og Software	-10.000,00	-15.000,00	-11.865,52	3.134,48	-14.847,52
3675	Bestyrelseshonorar	-30.000,00	29.000,00	-28.127,90	872,10	-27.674,52
3685	Gaver og repræsentation	-4.000,00	-4.000,00	-3.531,75	468,25	-3.408,20
3694	Udgifter Gebyrer	-25.000,00	-25.000,00	-24.227,43	772,57	-24.945,84
3695	Indtægter Gebyrer	26.000,00	13.000,00	13.100,00	100,00	12.650,00
3696	Rykkergebyr, debitorer	0,00	0,00	1.600,00	1.600,00	1.300,00
	Administrationsomkostninger i alt	-189.900,00	-179.300,00	-164.889,84	14.410,16	-189.719,59
	Resultat før afskrivninger	195.300,00	61.700,00	215.316,42	153.616,42	362.270,68
Afskrivninger						

3940 Afskrivning, Projekt	-200.088,00	-200.088,00	-200.088,32	-0,32	-200.088,30
Afskrivninger i alt	-200.088,00	-200.088,00	-200.088,32	-0,32	-200.088,30
Resultat før renter	-4.788,00	-138.388,00	15.228,10	153.616,10	162.182,38
Renteindtægter					
4310 Renteindtægt, bank	10.000,00	10.000,00	55.699,36	45.699,36	179.533,46
4360 Renteindtægt, debitorer	0,00	0,00	26,90	26,90	40,85
Renteindtægter i alt	10.000,00	10.000,00	55.726,26	45.726,26	179.574,31
Renteudgifter					
4460 Renteudgift, kreditorer	0,00	0,00	-15,62	-15,62	0,00
4480 Valutakursdifference, debitorer tab	0,00	0,00	-0,50	-0,50	0,00
4481 Valutakursdifference, kreditorer tab	0,00	0,00	0,45	0,45	0,00
Renteudgifter i alt	0,00	0,00	-15,67	-15,67	0,00
Resultat før ekstraordinære poster	5.212,00	-128.388,00	70.938,69	199.326,69	341.756,69
Sammentælling					
Hf. Engvang samlede indtægter	2.047.950,00	1.954.750,00	2.112.177,05	157.427,05	2.257.044,95
Hf. Engvang samlede udgifter	-2.042.738,00	-2.083.138,00	-2.041.238,36	41.899,64	-1.915.288,26
RESULTAT I ALT	5.212,00	-128.388,00	70.938,69	199.326,69	341.756,69
AKTIVER					
Grunde					
5111 Grunde, anskaffelse primo			323.749.000,00		323.749.000,00
Grunde i alt			323.749.000,00		323.749.000,00
Nyt fælleshus					
5122 Nyt fælleshus, årets tilgang			1.065.913,17		336.062,50
Nyt fælleshus i alt			1.065.913,17		336.062,50
Projekt					
5221 Projekt anskaffelse primo			-3.875.015,00		-3.875.015,00
5222 Projekt, årets tilgang			3.875.015,00		3.875.015,00
5226 Projekt, afskrivning primo			1.697.264,40		1.897.352,70
5227 Projekt, årets afskrivninger			-200.088,32		-200.088,30
Projekt i alt -Se anlægskartotek			1.497.176,08		1.697.264,40
Anlægsaktiver i alt			326.312.089,25		325.782.326,90
Omsætningsaktiver					
5600 Tilgodehavende leje m.m.			-8.984,00		-2.058,49
5605 Udlæg lejere			-5.375,00		0,00
5631 Udlæg Engvang på vand-udløb d.04.12.27			11.100,00		0,00
5660 Forudbetalte omkostninger (Forsikringer)			10.317,62		10.027,96
5810 Kassebeholdning husbestyrer			1.613,00		122,50
5811 MobilePay Husbestyrer			522,53		8.299,24
5815 Pant T/R			72,00		515,50
5820 Nordea konto 2216 3499271904			1.023.526,56		1.239.368,76
5825 Nordea Dankort 2216 6293223023			14.727,35		13.751,50
5830 Nordea Opsparing NY 1% 9044426150			1.519.305,05		4.000.000,00
5850 Nordea Opsparing GL.1,25-2,0 % 2216 9038751287			131,43		1.011.651,08
5851 Nordea Garantikonto fælleshus 2216 9045246709			527.938,13		0,00
5852 Nordea byggekonto fælleshus 2216 9039632826			2.923.986,87		163.933,75
5860 Jyske Bank 5019 1310981			82.758,60		49.416,02
Omsætningsaktiver i alt			6.101.640,14		6.495.027,82
AKTIVER I ALT			332.413.729,39		332.277.354,72
PASSIVER					
EGENKAPITAL					
6110 Selskabskapital			-247.844.800,00		-247.844.800,00
6130 Overført resultat tidligere år			-82.895.572,90		-82.553.816,21
Periodens resultat efter skat			70.938,69		341.756,69
6150 Hf. Engvang opsparing			-1.666.307,00		-1.533.107,00
EGENKAPITAL I ALT			332.477.618,59		332.273.479,90
Egenkapital i alt pr. andel (1 / 111)			2.995.293,86		2.993.454,77
KORTFRISTET GÆLD					
6800 Kreditorer			-17.040,13		-26.636,98
6805 Mellemregning andelshavere ved salg			0,00		-11.500,00
6810 Depositum leje fælleshus			0,00		0,00
6875 Skyldige omkostninger			0,00		-891,10
Anden gæld					
6940 Skyldige lønninger			-6.140,23		-2.502,87
Anden gæld i alt			-6.140,23		-2.502,87
Vandregnskab					
7204 Primo skyldig vand			58.617,08		91.271,77
7205 A/C Vand			-316.550,70		-306.667,07
7210 Afholdte vandudgifter			362.343,80		328.049,30
7215 Afregning vand			-17.340,62		-74.997,87
Vandregnskab i alt			87.069,56		37.656,13
KORTFRISTET GÆLD I ALT			63.889,20		-3.874,82
GÆLD I ALT			63.889,20		-3.874,82
PASSIVER I ALT			332.413.729,39		332.277.354,72
Nulkontrol			0,00		0,00

1687925 - Hf. Engvang
 Anlægskartotek (01.01.25-31.12.25)

Nr. Navn	Anskaffelsesdato	Levetid	Kostpris		Afskrivninger / Nedskrivninger			
			Ultimo	Primo	Tilgang	Ultimo	Bogført værdi	
1: Anlægsaktiver afskrivning o.20 år								
1 Fjernvarme fælleshus	01.01.2019	120	95.813,00	57.488,28	4.790,64	62.278,92	33.534,08	
2 Vandrør i vejene	01.01.2013	120	1.600.000,00	960.000,08	80.000,04	1.040.000,12	559.999,88	
3 Lysmaster på veje	01.01.2013	120	579.868,00	347.920,00	28.993,50	376.913,50	202.954,50	
4 Ny vej	01.01.2014	144	1.472.584,00	736.292,24	73.629,14	809.921,38	662.662,62	
			3.748.265,00	2.101.700,60	187.413,32	2.289.113,92	1.459.151,08	
2: Anlægsaktiver afskrivning o.10 år								
5 Legeplads underlag	01.01.2019	72	126.750,00	76.050,00	12.675,00	88.725,00	38.025,00	
			126.750,00	76.050,00	12.675,00	88.725,00	38.025,00	
			3.875.015,00	2.177.750,60	200.088,32	2.377.838,92	1.497.176,08	

Viksi Jønsson

Digitaliseret af Viksi Jønsson
 Viksi Jønsson og Torsten Møller A/S
 c/o - udførelse af regnskaber
 Dato: 2026-02-11 16:47:43 - 01100

Dato:

Valgt kasserer, Viksi Jønsson

4/3-26

Dato:

Valgt intern revisor, Sune birk olsen

Dato:

Valgt intern revisor, Jesper Mølgård

4/3-26 Jesper Mølgård