



Forslag fra bestyrelsen

Ordinær generalforsamling 2026

Lyngbyvej 126-128 · 2100 København Ø
Ejendoms kontor tlf: 3920 4441 · E-mail: ejendoms kontor@ryparken.dk
Bestyrelsen tlf: 3927 1810 · E-mail: bestyrelsen@ryparken.dk
www.ryparken.dk

Forslag A: Fuldmagt til lånomlægning

Bestyrelsen ønsker beføjelser til at omlægge foreningens lån i det kommende år - med mulighed for at forlænge lånenes løbetid.

Foreningen har tidligere optaget et såkaldt renteswap. Denne type aftale er afhængigt af udviklingen på markedet og er således af en spekulativ karakter, som bliver følsom over for både positive og negative udviklinger i renten. Da værdien af foreningens renteswap p.t. er lav, er det fordelagtigt at omlægge foreningens lån og skifte til en fastforrentet ordning.

Derudover peger årets revisionspåtegningen på, at foreningen bør overveje at opkonvertere indestående lån grundet at prioritetsgældens kursværdi er væsentligt mindre end pantebrevsrestgælden.

Bestyrelsen har i efteråret hentet et enkelt tilbud som viser en årlig besparelse på lånenes ydelse på ca. DKK 1. mio. og en nedbringelse af den samlede gæld på DKK 5,5 mio.

Derfor ønsker bestyrelsen frie hænder til at undersøge muligheden for at omlægge foreningens lån i det kommende år ved at indhente tilbud fra minimum tre pengeinstitutter. Bestyrelsens mulighed herfor er begrænset af foreningens §27 som lyder:

Bestyrelsen er bemyndiget til sammen med administrator at omlægge de i ejendommen indestående lån, under forudsætning af, at løbetiden ikke forlænges, og at foreningens fremmedfinansiering ikke forøges væsentligt.

Forslag B: Reklamebannere på blok 1

Bestyrelsen foreslår at ophænge reklamebannere på blok 1 for en treårig periode i samarbejde med reklamevirksomheden OBI Media.

I forlængelse af vindues- og facadeprojektet indgik foreningen aftale med OBI Media om at ophænge reklamer på blok 1. Dette har vist sig at være en god forretning for foreningen, som siden september har tjent 129.750 kr. på foretagendet.

Det forventes, at reklamerne vil indbringe DKK 20.000 pr. uge, hvilket potentielt beløber sig i DKK 1.060.000 pr. år. Beløbet kan dog variere både positivt og negativt afhængigt af efterspørgsel og tidslighed, men givet gavlenes placering ud til Helsingørmotorvejen og synbarhed fra S-toget, forventer vi, at indtjeningen lander i den størrelsesorden.

Forslag C: Nedgravede affaldscontainere

Bestyrelsen ønsker at etablere nedgravede affaldscontainere i stedet for de eksisterende containerløsninger i foreningens affaldsskure.

Foreningen har i år været særligt plaget af rotter. For at komme disse til livs er en af løsningerne at sørge for, at de ikke kan finde føde på vores arealer. Ved at etablere nedgravede affaldscontainere får rotterne væsentligt sværere ved at få adgang til føde, og må derfor søge andre steder hen.

Foreningen indhentede i 2024 tilbud på at etablere løsningen. Dengang blev arbejdet estimeret til ca. 5,5 mio. kr. Af hensyn til prisudvikling siden ønsker bestyrelsen derfor beføjelser til at optage op til 6 mio. kr. i lån for at udføre projektet.



Projektet udføres kun, hvis foreningens øvrige økonomi tillader det.

Forslag D: Overdækket cykelparkering for blok 1 og 2

Bestyrelsen foreslår at etablere overdækning over cykelparkeringerne på blok 1 og blok 2 samt udvide parkeringsarealet på blok 1.

Blok 1 og blok 2 er de eneste blokke i foreningen, som ikke har arealer i kælderen til parkering af cykler. Derudover er de nuværende cykelstativer højt besat. I 2024 indhentede foreningen tilbud på arbejdet, som dengang blev estimeret til at koste omkring DKK 1,5 mio. Bestyrelsen ønsker at undersøge andre løsninger for at nedbringe omkostningerne.

Projektet finansieres inden for foreningens almindelige drift- og vedligeholdelsesbudget samt under den nye budgetpost "projekter", og forventes udført etapevis over et til tre år. Af hensyn til prisudvikling siden foreningen modtog tilbud på opgaven, ønsker bestyrelsen derfor beføjelser til at allokere op til DKK 2 mio. til projektet i budgettet over en maksimalt treårig periode.

Projektet udføres kun, hvis foreningens øvrige økonomi tillader det.

Forslag fra medlemmer

Ønsker du som medlem af Andelsboligforeningen Ryparken at stille et forslag til den ordinære generalforsamling 2026, skal forslaget være formanden i hænde, senest syv dage før generalforsamlingen finder sted jf. §24.3 i foreningens vedtægter. Dvs. senest d. 14. januar 2026. Nedenfor kan du læse om krav til formalia:

Jf. §24.5 i foreningens vedtægter kan enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem stille forslag.

Forslaget skal være skriftligt og indeholde forslagsstillerens fulde navn, adresse og dato.

Det er forslagsstillerens opgave at formulere en skriftlig begrundelse for forslaget - eventuelt med bilag -, så emnet er tilstrækkeligt belyst inden vedtagelsen. Forslaget skal formuleres, så andelshaverne kan stemme enten "for" eller "imod" forslaget.

Forslaget må ikke være i strid med vedtægterne, medmindre forslaget fremsættes som et vedtægtsændringsforslag. Det må ikke være i strid med foreningsretten, opfordre til ulovligheder eller være i strid med lovgivning på anden måde.

Det skal af forslaget fremgå, hvad de økonomiske konsekvenser vil blive for foreningen, og hvorledes forslaget skal finansieres.

Et forslag, der vil pådrage foreningen store økonomiske krav, f.eks. vedligeholdelse af ejendommen, skal være vedlagt et håndværkertilbud eller anden form for estimat over, hvad udgiften vil andrage, og hvorledes finansieringen skal ske, herunder om udgiften kan afholdes over almindelig vedligeholdelse, afholdes af foreningens opsparede midler eller ved låneomlægning/optagelse af lån.

Forslaget skal være konkret, præcist og klart.

Forslagsstilleren skal motivere forslaget enten skriftligt eller mundtligt og skal være til stede på generalforsamlingen eller få en anden til at forelægge forslaget for sig.

NB. ovenstående er vejledende og ikke udtømmende.

Forslaget skal sendes til bestyrelsen@ryparken.dk