

Velkommen til medlemsmøde i HF Baagø



Dagsorden

Velkomst sang

Nyt siden sidst:

- Udvalgene
- Økonomien
- Bestyrelsen
- Næste fokus

- Fremtidsscenarier

Hvordan har vi det?

... og gløgg og æbleskiver ☺

Farvel sang

Nu er det endelig jul

/Gasolin



Gaden er så smuk med sin julepynt
Minder mig om en drøm
Som jeg havde sidst jeg blev født
Nu er det endelig jul
Jul igen

Jesusbarnet fra Betlehem blev
betragtet som psykopat
Det er i dag hans fødselsdag
Nu er det endelig jul
Jul igen

Dage med sange, dage med fred
Og tid til kærlighed, og julelys fra
sidste år
Så blev det endelig jul
Jul igen

Der er et barn, der beder til Gud
I smuk - enfoldighed
Imens jeg bærer træet ud
Ja, så blev det endelig jul
Jul igen
... ja så blev det jul endnu engang

<https://www.youtube.com/watch?v=T8wISsJPwRE>



Velkommen til medlemsmøde i HF Baagø



Dagsorden

Velkomst sang

Nyt siden sidst:

- Udvalgene
- Økonomien
- Bestyrelsen
- Næste fokus

- Fremtidsscenarier

Hvordan har vi det?
... og gløgg og æbleskiver ☺

Farvel sang

Nyt vedr. udvalgene som nu er startet op og i gang ❤️



Etablering af udvalg for at sikre involvering

- **Fremtidsudvalget** i fuld vigør med masser af nyheder senere i dag
- **Drænuudvalget** afslutter spuling af haveforeningen i morgen 3.12. Har fået renset rende up og repareret pumpen
- **Driftsudvalget** har allerede gang i vores veje med plader, listet to-dos med ansvarlige OG FANGET EN MÅR

- **Nye rammer udvalget** logger gamle regler, fremtidige møder aftalt, Vedtægts-hierarki, indhold og ordensregler er fokus

Hyggeudvalg – opstart 8.12.

Fælleshus udvalg – opstart 10.12.

Bygge udvalg – opstart 10.12.

Fremtids udvalg

Tovholder: Charlotte
Thomas 88, Tobias 35, Søren 17
(tilbudspligt), Marcus (fra Grønland)
og Jørgen (økonomifokus)

Nye rammer udvalg

Tovholder: Charlotte
Sonja 76, Søren 17, Line 19, Maria
72, Dennis 153

Hygge udvalg

Tovholder: Maria Mollerup
Dennis 153, Sonja 76, Morten 79,
Pia 114, Lisbeth 2, Birthe 14,
Helene 25

Drift udvalg

Tovholder: Christina
Tom 108, Lewin 76, Dennis 153,
Bjarne 74, Helene 25, Hanne 3,
Karen 157

Byg udvalg

Tovholder: Jørgen
Vurderinger: Dennis 153, Jon 80
Øvrige: Thomas 88, Allan 155

Dræn udvalg

Tovholder: Per/Jacob
Lewin 76, Rune 70, Kasper 135,
Tormod (konsulent rolle) Henrik
115 (sparring/backup)

Fælleshus udvalg

Tovholder: Maria Mollerup
Jette 71, Allan 155, Tobias 35,
Karen 157

Økonomi udvalg

Etableres ikke som udvalg, da
Bilagskontrollanter er involveret og
der afholdes et medlemsmøde
inden GF26 med økonomi-tema

?? udvalg

...

Velkommen til medlemsmøde i HF Baagø



Dagsorden

Velkomst sang

Nyt siden sidst:

- Udvalgene
- **Økonomien**
- Bestyrelsen
- Næste fokus

- Fremtidsscenarier

Hvordan har vi det?
... og gløgg og æbleskiver ☺

Farvel sang



Baagø Haveforeningens økonomi

- og lidt om fremtiden. Der bliver behov for at hæve havelejen i 2026

Økonomien her og nu

Pumpehuset kostede os i januar	kr. 87.450.-	der blev spulet dræn for kr. 19.100.-
Pumpehuset kostede os i november	kr. 94.150.-	betalt strøm 1. 9. – 31. 12. kr. 4.200.-
I alt har dræn kostet os i år	kr. 204.900.-	
Opgravning af rende	kr. 7.875.-	

Saldo d. 30.11.	kr. 128.182,-
-----------------	---------------

Forventet indtægt	kr. 2.000.-
Vand hæves d. 5. 12	kr. 11.000,-
Renovation d. 5. 12	kr. 18.000,-
Forventet saldo 31.12.25 ca.	kr. 100.000,-

Måske kommer der en regning fra juristen som har undersøgt vedr. tilbudspligten

Saldoen var 1. 1. 2025	kr. 212.676,- (112.600 kr, højere)
------------------------	---

Vores investeringskonto	kr. 213.827,- er uberørt
--------------------------------	---------------------------------

Økonomien 2026

Vi må håbe, vi ikke får samme udgifter til pumpehuset som i år, men skal vi bla. betale strøm, som beløber sig til ca. 15.000,- årligt. Vi skal nok også have gravet renden langs Langegade, og som planlagt skal der graves ny dræn ned på Kratvej, og der er også udfordringer omkring Ågade.

Så de 300- kr. (41.400) vi betaler til dræn, dækker ikke de forventede udgifter på ca. kr. 150.000,- Generelt stiger alt, så vi må nok se i øjnene, at den almindelig drift skal stige.

Hvis vi vil have driftskontoen op på niveau med 1. 1. 2025, skal hver Have betale kr. 1000.- ekstra

Til generalforsamlingen kommer vi derfor med forslag til at hæve havelejen i 2026:

Til driftskontoen indbetales	kr. 300,-
Til dræn (incl. de 300 vi betaler nu)	kr. 1.000,-
Til dækning af det store forbrug i 2025	kr. 500,-
Anbefalet samlet stigning i 2026	kr. 1.800,- årligt (150,- md.)

Vi vil spørge GF om vi skal dele havelejen i 2 opkrævninger? Fx, 1.maj og 1.oktober

Velkommen til medlemsmøde i HF Baagø



Dagsorden

Velkomst sang

Nyt siden sidst:

- Udvalgene
- Økonomien
- **Bestyrelsen**
- Næste fokus

- Fremtidsscenarier

Hvordan har vi det?
... og gløgg og æbleskiver ☺

Farvel sang

Nyt vedr. bestyrelsesarbejdet ❤️ hvad har vi gået og lavet



Etablering af udvalg for at sikre involvering

- **Fremtidsudvalget** i fuld vigør med masser af nyheder senere i dag
- **Drænuudvalget** afslutter spuling af haveforeningen i morgen 3.12. Har fået rensset rende up og repareret pumpen
- **Driftsudvalget** har allerede gang i vores veje med plader, listet to-dos med ansvarlige
- **Nye rammer udvalget** logger gamle regler, fremtidige møder aftalt, Vedtægts-hierarki, indhold og ordensregler er fokus
- Hyggeudvalg** – opstart 8.12.
- Fælleshus udvalg** – opstart 10.12.
- Bygge udvalg** – opstart 10.12.

Økonomisk status

Saldo - daglige konto:
128.000 DKK -> 100.000 DKK

Saldo – investeringskonto:
213.827 DKK

Store uforudsete udgifter pga. vand:

- Pronor – pumpe service = 54.500 DKK
- Slamson (på vej) = 50.000 DKK

Vi er nødt til at lave nogle investeringer i vores dræn for at holde foreningen tør

Til GF vil vi foreslå yderligere opsparing og etablering af buffer

Vi tænker i størrelsesordenen 1.800 kr.pr. have pr. år i stigning
... evt. med halvårslige betalinger

Bestyrelsesarbejdet

2 Medlemsmøder afholdt
5 Bestyrelsesmøder

2 havesalg

- Velkommen til Valdemar og Katja ❤️

4 havevurderinger i proces

- Vores team + en "låner" fra Egebækken

3 haver ikke godkendt af OHS

- Vi søger løsninger til hvordan de kan det

Medlemshenvendelser og sager (12 uger)

- 392 modtagne mails 32/uge
 - 1 min (åbne/læse/fordele) -> 6,5 timer
- 996 sendte mails: 83/uge
 - 3 min (læse/vurdere/skrive) -> 50 timer

1 X-generalforsamling m/kassér-valg

Kurser: Jura og bestyrelsesarbejde

Netværk: Formænd, OHS, KHF mv.

Baagø folder, oprydning, digitalisering

Velkommen til medlemsmøde i HF Baagø



Dagsorden

Velkomst sang

Nyt siden sidst:

- Udvalgene
- Økonomien
- Bestyrelsen
- **Næste fokus**

- Fremtidsscenarier

Hvordan har vi det?
... og gløgg og æbleskiver ☺

Farvel sang

Hvad har vi fokus på frem til februar 2026?

Sikring af udvalgene

Og deres leverancer som beskrevet i dokumentet "Rammer for udvalg i HF Baagø"

Forberedelse af GF

Kommer vi tilbage til ☺

Drift af foreningen

Processer revideres fx havehandel og vurderinger mv.
Digitalisering af arkiver
Struktur/orden i arbejdet
Gnave af "Sagsbunken"

Velkommen til medlemsmøde i HF Baagø



Dagsorden

Velkomst sang

Nyt siden sidst:

- Udvalgene
- Økonomien
- Bestyrelsen
- Next steps

- Fremtidsscenarier

Hvordan har vi det?

... og gløgg og æbleskiver ☺

Farvel sang

Odense Havn ejer jorden, Lejekontrakten til 31.12.29, ikke en varig koloni

Update på de 3 scenarier vi har set



Intet nyt

Lejestigning - scenariet

H/F Baagø fortsætter med at leje af Odense Havn til markant højere leje - markedsleje

nyt

Normalisering - scenariet

Odense Kommune kan købe jorden af Odense Havn, og H/F Baagø normaliseres som øvrige kolonihaver med lokalplaner mv.

nyt

Privatisering - scenariet

Vi blev d. 19.6.23 tilbudt at købe jorden til 10 mio. kr. Vi kan indgå i forhandlinger, købe og etablerer en andelsforening

Odense Havn ejer jorden, Lejekontrakten til 31.12.29, ikke en varig koloni

3 muligheder står klart for os



Intet nyt

Lejestigning - scenariet

H/F Baagø fortsætter med at leje af Odense Havn til markant højere leje - markedsleje

Lejestigning fra 1,03 til 40 kr./m²
-> 3.000 kr./have pr. måned
Dyr og 1 årige kontrakter

Ikke særlig attraktiv

Odense Havn ejer jorden, Lejekontrakten til 31.12.29, ikke en varig koloni

3 muligheder står klart for os



Intet nyt

Lejestigning - scenariet

H/F Baagø fortsætter med at leje af Odense Havn til markant højere leje - markedsleje

Lejestigning fra 1,03 til 40 kr./m²
-> 3.000 kr./have pr. måned
Dyr og 1 årige kontrakter

Ikke særlig attraktiv

nyheder

Normalisering - scenariet

Odense Kommune kan købe jorden af Odense Havn, og H/F Baagø normaliseres som øvrige kolonihaver med lokalplaner mv.

Politisk sondering:
- Afvist 4.5./Odense Kommune
- Afvist 10.11./OHS

Udmeldt af lejekontraktudvalget

Ikke realistisk

Odense Havn ejer jorden, Lejekontrakten til 31.12.29, ikke en varig koloni

Update på de 3 scenarier vi har set



Intet nyt

Lejestigning - scenariet

H/F Baagø fortsætter med at leje af Odense Havn til markant højere leje - markedsleje

Lejestigning fra 1,03 til 40 kr./m²
-> 3.000 kr./have pr. måned
Dyr og 1 årige kontrakter

Ikke særlig attraktiv

nyt

Normalisering - scenariet

Odense Kommune kan købe jorden af Odense Havn, og H/F Baagø normaliseres som øvrige kolonihaver med lokalplaner mv.

Politisk sondering:
- Afvist 15.5./Odense Kommune
- Afvist 10.11./OHS

Udmeldt af lejekontraktudvalget

Ikke realistisk

nyt

Privatisering - scenariet

Vi blev d. 19.6.23 tilbudt at købe jorden til 10 mio. kr. Vi kan indgå i forhandlinger, købe og etablerer en andelsforening

Tilbudspligt afvist af jurist pga:
- Kapitaloverførsel ikke handel
- Kendskab og ingen handling
- Forældelse
Havnen har rakt ud og vil i dialog

Realistisk

Normaliseringen – afvisningen, detaljerne og arbejdet



GF25 Ra/OHS lover
vi bliver normaliseret

4.5. afslag fra
Odense Kommune

8.10. samtale bekræfter
afslag fra Kommunen

10.11. OHS vender tilbage med
afslag fra Odense Kommune

1 Baagø Haveforening er på ingen måde indtænkt i nye lejeaftaler. Grundet vores eneste mulighed er en købsaftale med Odense Havn

2 Baagø Haveforening kommer automatisk med på en lejekontrakt på lige fod med andre haveforeninger, såfremt at Odense Kommune køber grunden af Odense Havn
Din opdatering om det politiske klima og fremtidsudsigter : Der er INGEN politisk vilje eller flertal for, at Odense kommune vil købe grunden af Odense Havn og leje den ud på lige vilkår som øvrige lejekontrakter

3 At det derfor heller ikke giver nogen mening, at Baagø Haveforening er repræsenteret i kontrakt udvalget OHS, Dels fordi vi faktisk kun har mulighed for at indgå i en købsaftale med Odense Havn

4 At OHS ikke har ressourcer til at løbende at undersøge ændringer i det politiske miljø

Hej Marcus

Både og.

Det er korrekt at det ikke giver mening at Baagø sidder med i udvalg for kontrakt forhandling for nuværende, da der vil gå mindst et halv år inden kommunen vil se på det igen. Men at sige at de slet ikke vil genoverveje eller købe overhovedet, det vil være at gå for vidt. Det kan jeg på ingen måde udtale mig om. Så det må du have misforstået. Vi indsender gerne en forespørgsel fra jeres bestyrelse om et halv år, hvis det ønskes.

Du sagde selv, at stort set alle medlemmer ønsker at købe og med det in mente giver det ingen mening af være i udvalget.

På kredsbestyrelsens vegne,
de bedste hilsner,

Tina Lilleris
Kredsformand

Odense Havelodsselskab

Kris Munk Moritsen skrev den 04.05.2025 22:32:

Kære Martin

Jesper Wittorff har for en måneds tid siden sendt din mail til mig, da jeg er kontorchef for bl.a. de kommunale køb og salg. Jeg skal i den forbindelse beklage den lange svartid, som skyldes en længere ferie.

Jeg har afsøgt den politiske interesse for at overtage kolonihaverne, og jeg må på den baggrund beklageligvis meddele, at kommunen ikke ønsker at overtage/købe områderne fra Odense Havn.

Kris Munk Moritsen
Kontorchef
Arealudvikling og Erhverv

Privatisering – detaljerne og arbejdet



Villig bank fundet
Tilsagn om finansiering

Jurist igangsat med at
undersøge tilbudspligten

Udvalg stopper

4.9. X-GF25
Ny mandat

Udvalg genopstår

16.10.
Bankmøde

5.11. tilbudspligt
falder jf. jurist

11.10.
Egebæk ERFA

25.11. Advokat
intro-møde

Forældelsesloven opererer med 3 års forældelse (§ 3, stk. 1.) og absolut forældelse 10 år (§ 2 a).

Det er min vurdering, at I har kendt til overdragelsen og der derfor løber en 3 årig forældelse fra tidspunktet, hvor I blev bekendt med overdragelsen og havde "krav" på tilbud. Den 10-årige forældelse er, hvis man ikke kendte eller burde kende til sit "krav".

Det forhold, at I har været ubekendt med selve reglerne om "tilbudspligten" er underordnet, fordi ukendskab til reglerne ikke suspenderer forældelsen. Min tanke er, at det nærmeste man kommer dette scenarium er lejeloven, som foreskriver udlejer pligt til at tilbyde lejerne er at købe en ejendom - (læs mere her: <https://clemenslaw.dk/aktuelt/tilbudspligt-i-lejelovens-kapitel-24/>)

Det er altså afgørende for en ny tilbudspligt, at der har fundet en ny overdragelse sted og det er der som nævnt ikke noget som tyder på.

Der udestår i teorien stadig nogle "ubesvarede spørgsmål":

* Kan en fejlregistrering hos en myndighed føre til, at en tilbudspligt udløses.

Mit umiddelbare svar er nej - det ville også være urimeligt, at en sagsbehandler hos Kommune kan udløse en tilbudspligt hos nogen, fordi vedkommende trykker forkert.

* Skal man undersøge nærmere om der er tale om en fejlregistrering.

Mit umiddelbare råd er nej. Det kan man i hvert fald ikke gøre uden at søge aktindsigt hos Odense Havn A/S og Odense Havn Ejendomsselskab ApS.

Hvis man skal forfølge denne mulighed, så mener jeg, at man som minimum skal have lukket en købsaftale først.

Ovenstående konklusion er som sagt sendt uden ansvar og det er dermed ikke en rådgivning jeg kan opfordre jer til at følge på nuværende tidspunkt. Når jeg inden ugens udløb har fået sat min rådgivningsvirksomhed i drift vil jeg som aftalt kontakte jer med henblik på at indgå en aftale.

Jeg håber, at det giver mening for jer at læse - ellers kan I ringe, hvis noget kræver uddybning.

Odense Havn ejer jorden, Lejekontrakten til 31.12.29, ikke en varig koloni

Update på de 3 scenarier vi har set



Intet nyt

Lejestigning - scenariet

H/F Baagø fortsætter med at leje af Odense Havn til højere leje - markedsle

Lejestigning fra 1,03 til -> 3.000 kr./have pr. m Dyr og 1 årige kontrakt

Ikke særlig attraktiv

nyt

Normalisering - scenariet

Odense Kommune kan købe

For bestyrelsen står det nu klart at køb er den rigtige vej frem for HF Baagø og på Generalforsamlingen til februar, vil vi derfor bede om mandat til at gå videre ad denne vej

... ellers risikerer vi ikke at kunne nå at købe og vores jord kan blive solgt til anden side.

Udmeldt af lejekontraktudvalget

Ikke realistisk

nyt

Privatisering - scenariet

Vi blev d. 19.6.23 tilbudt at købe 0 mio. kr. Vi kan handle, købe og en andelsforening

afvist af jurist pga: overførsel ikke handel og ingen handling

Havnen har rakt ud og vil i dialog

Realistisk

Overslag på økonomi ved køb af haven til 10.000.000.-

Ved pris på 10 mio vil hver andel koste	kr.	72.500,-
Ved 15. årig lån og rente på 5%	kr.	572,- md.(6.864,- kr. om året)
Hvis 14 haver betaler lånet ud med det samme	kr.	510.- md. (62 kr. billigere for andre)
Hvis 20 haver ikke vil være med	kr.	+ 105.- md. pr. have

Overslag på økonomien pr. måned:

Lån	kr.	572,-
Haveleje	kr.	500,-
I alt	kr.	1.072.- md. (12.864,- kr. om året)

Vi vil spørge GF om vi skal etablere en opsparing, med fast månedlig kontooverførelse, i tiden op til købet af grunden?

Så hvad skal vi lave mere detaljeret



Bestyrelsen og fremtidsudvalgets arbejde frem mod GF:

- Gennemføre bankskifte til Arbejdernes Landsbank pr. 1.1.25
- Få vurderet jorden af en professionel valuar
- Indledende dialog/bygge relation op med Havnen og Kommunen
- Starte samarbejde op med advokat Ditte Hansen fra Kolonihavejura
- Konkretisere økonomien og betingelser omkring et køb
- Udarbejde regnskab, oplæg til budget og forberede GF punkter
- Afholde økonomimøde i foreningen

HF Baagø holder Generalforsamling 2026:



HF BAAGØ'S GENERALFORSAMLING 2026

AFHOLDES

D. 25.2.2026 KL. 17.00

**Maje Kruuse fra Egebækken er booket som vores dirigent
Lokation kommer så snart vi ved det**

HF Baagø holder Generalforsamling 2026:



MEDLEMSMØDE MED ØKONOMI SOM TEMA

AFHOLDES

D. 17.2.2026 KL. 19.00

Lokation kommer så snart vi ved det

Den himmelblå /Shubidua



1. Se, der' den nye julemand
Mon han har klejner med?
Han vinker til os fra sit rensdyrspand
Mens han flyver afsted

2. Jesus bli'r født på anden sal
I Magasin du Nord
Han griner, når du trykker på en fodpedal
Si'r goddag til sin mor

Omkvæd: Nu' det jul, og træet tændes påny
Nu' det jul i land og by
Og guds engle små klæ'r sig festligt på
I den himmelblå
Nu' det jul, og træet tændes påny
Nu' det jul i land og by
Og guds engle små klæ'r sig festligt på
Og synger i sky

3. Familien er samlet fra nær og fjern
Synet er pyntet med vat
Og udenfor lyser den ledestjerne
I en smuk julenat /Omkvæd ...

Tak for nu og glædelig jul og godt nytår til alle 😊



Dagsorden

Velkomst sang

Nyt siden sidst:

- Udvalgene
- Økonomien
- Bestyrelsen
- Next steps

- Fremtidsscenarier

Hvordan har vi det?

... og gløgg og æbleskiver 😊

Farvel sang

