

Referat af ordinær generalforsamling

Afholdt 29.04.2026 i Vestthuset

Valg af dirigent.

Formanden (Ann-Merete (nr. 5) byder velkommen, og administrator (Per) bliver valgt til dirigent. Han konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt, og med 22 lejligheder repræsenteret (heraf 2 ved fuldmagt) var generalforsamlingen beslutningsdygtig.

Bestyrelsens beretning.

Ann-Merete supplerede den omdelte beretning med at oplyse, at der havde været en vandskade for blot en uge siden, samt at et nyt direktiv giver alle andelshavere ret til at få opført en ladestander, men at dette skal bekostes af den enkelte beboer (se senere vedr. Ladestander-udvalg).

Derudover var der en forespørgsel fra Lærke (nr. 20), om det koster noget for beboerne at ringe til administrator. Denne kommenterede, at det gør det ikke.

Forelæggelse af årsregnskabet 2025 samt revisionsberetning

Per uddybede, hvad revisor-påtegningen betød, og at regnskabet derfor var godkendt af denne. Samtidig konstaterede han, at regnskabet viste et resultat for året på kr. -3.016,-, samt at foreningens økonomi generelt havde det godt.

Liselotte (nr. 12) ville gerne have uddybet, hvad advokatomkostningerne på kr. 53.438,- dækkede. Per oplyste, at det dækkede hans arbejde som administrator, men at der i 2026 vil blive en reduktion på kr. 15.000,-, da opgaverne ikke dækkede hele året.

Ligeledes ville Liselotte have oplyst hvad "Anden rådgivning" for kr. 20.297,- dækkede. Jette N (nr. 17) oplyste, at dette dækkede forsikringsmægler samt rådgivning omkring skimmelsvamp.

Der blev foretaget afstemning om godkendelse af årsregnskabet, og Per konstaterede, at dette var godkendt.

Derefter uddybede han beregningen af andelskronen (side 15 i regnskabet) og der blev stemt om at fortsætte med den offentlige vurdering. Dette blev vedtaget.

Orientering om tiltag fra bestyrelsen:

Maling af terrassedøre samt vinduer i stueetage

Susan (nr. 19) mente ikke, at alle vinduer trængte til maling (hvilket hun også havde gjort opmærksom på skriftligt). Efter mange kommentarer fra beboerne, blev det besluttet, at der vil blive foretaget en professionel vurdering, samt at der derefter vil blive indhentet minimum to tilbud på udførelsen af arbejdet. Per kommenterede, at det var hans erfaring, at en professionel vurdering var nødvendig.

Dette var der herefter konsensus om. Da det i øjeblikket er meget svært at skaffe håndværkere, vil projektet først kunne lade sig gøre til næste år, og de kr. 350.000,-, der var budgetteret i år, vil blive slettet af budgettet.

Sandfangsbrønde, stophaner og gummilister i vinduer

Der var ikke yderligere kommentarer til disse punkter.

Nedlæggelse af petanquebanen

På vegne af Haveudvalget uddybede Kirsten K (nr. 15) begrundelsen for at erstatte banen med fliser og lidt planter. Der var stort flertal for at etablere denne nye terrasse.

Drift- og likviditetsbudget for 2026

Per gennemgår det allerede omdelte Budgetforslag 2026, og siger bl.a. at da maling af døre/vinduer udskydes til 2027 (se ovenfor), så forbedrer det kun den i forvejen gode økonomi.

Ann-Merete gennemgik herefter udviklingen af boligafgifterne siden foreningens start. Der har gennem årene været meget små ændringer, og det nuværende forslag om forhøjelse er på 9%. Forhøjelsen er bl.a. begrundet i de stigende vedligeholdelsesudgifter.

Lone (nr. 22) foreslog, at der blev nedsat et udvalg, der kunne undersøge andre muligheder end overgang til fjernvarme. Dette vil blive medtaget på generalforsamlingen næste år.

Der blev herefter stemt om godkendelse af budgettet samt om forhøjelse af boligafgiften (som vil træde i kraft fra 1. juli 2026). 21 stemte for, så dette blev vedtaget.

Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Kirsten M (nr. 14) og Jette N (nr. 17) genopstillede og blev begge genvalgt.

Kirsten K genopstillede som suppleant og blev genvalgt.

Claus Kunckel (nr. 6) stillede op som suppleant og blev valgt.

Valg af revisor

Dansk Revision, Slagelse blev genvalgt.

Deltagere til div. udvalg:

Indbrudsudvalget – der aldrig rigtigt blev aktivt – nedlægges.

Ladestanderudvalget: Her oplyste Lone (nr. 22) generelt om evt. oprettelse af ladestandere – bl.a. manglende plads og manglende strøm. Kirsten K havde kontakttet kommunen, ligesom Michael (nr. 3) også havde undersøgt bl.a. priser. Ladestanderudvalget består nu af Lis (nr. 21), Lone og Kirsten K. Udvalget vil arbejde videre med sagen bl.a. med en behovsundersøgelse, som vil blive omdelt til alle beboerne.

Beredskabsudvalg: Helen (nr. 2) orienterede generelt om myndighedernes anbefaling på dette område, og følgende blev valgt: Jette B (nr. 24), Lærke (nr. 20) og Agnete (nr. 18).

Festudvalget: Her blev der "efterlyst" flere medlemmer. Udvalget består herefter af Jette B (nr. 24), Kirsten K og Lykke (nr. 9).

Behandling af indkomne forslag

Susan havde leveret 2 skriftlige forslag: det ene omhandlede maling af døre/vinduer og er omtalt tidligere. Det andet forslag omhandlede benyttelse af p-pladser. Efter mange kommentarer fra beboerne, endte Susan med at trække forslaget tilbage. Det blev dog foreslået, at der på hjemmesiden ændres "andelshaver" til "beboer" i afsnittet vedrørende p-pladserne.

Sorø, den 6 maj, 2026



Per R. Andersen, administrator



Ann-Merete Sjøberg, formand



Helen Kristiansen, næstformand



Jette Nielsen, kasserer



Kirsten Munk, sekretær/referent