



REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING I AB "KATRINELYST 1" DEN 26.-3.-2026 KL.19.30.

Mødested: Storkens Kvarter 29
Dagsorden: I henhold til indkaldelse.
Fremmødte: Repræsentanter fra nr. 6 -16-29-31-41

Bestyrelsen vil gerne takke alle fremmødte medlemmer for en generalforsamling som foregik i en god tone.

1. VALG AF DIRIGENT:

Paul-Jean, nr. 6, blev valgt som dirigent og godkendte indkaldelsen til generalforsamling var korrekt.

Jeanne Thorgård Nielsen, nr. 31, blev valgt som referent.

Generalforsamlingen blev rykket fra den 19. marts til den 26. marts, men alle var informeret om dette.

2. BESTYRELSENS BERETNING:

Vi har pt. 26 på venteliste, flere er kommet på i 2026. For at forblive på ventelisten skal der årligt indbetales 150 kr. til vores konto. I 2025 har der ikke været nogle store og uforudsete udgifter, hvilket betyder at der pr. 31.12.2025 var en opsparing på 155.244,17 kr. Dette efter der blev forudbetalt 108.000 kr. i august 2025 for nye terrassevinduer.

Bestyrelsen har besigtiget alle boliger udvendigt i efteråret 2025. Der blev kontrolleret om arbejde der skulle udføres i 2023, var blevet udført samt om der var kommet nye ting som skulle laves. Alle har fået en sms samt mail omkring hvad der skal udføres i løbet af 2026 på egen bolig.

Der er i 2025 kommet en ny lov der siger at foreninger skal lave digital bogføring. Dette kan man få undervisning til fra ABF. Der er dog undtagelser, hvis man har en indkomst under 300.000 kr. pr. år over 2 år. Hvilket vil sige vi for nu er undtaget.

3. ÅRSREGNSKAB:

I 2025 havde vi indtægter for 205.766,37 kr., hvilket primært bestod af husleje fra de 8 boliger samt til betaling af en dobbeltudgift i forbindelse med vores kontingent til grundereforeningen i 2024. I 2025 havde vi udgifter for 209.180,26 kr. De største udgifter var ejendomsskat, affaldsordning, kontingent til grundejerforeningen samt forsikring. Der har også været overførsler til vores opsparingskonto.

Vi sluttede årsregnskabet 2025 af med et lille underskud på 3.411,89 kr.

På bilag "Årsregnskab for perioden 1.-1.2025 til 31.-12.-2025" var der nogle steder skrevet 2024 i stedet for 2025. Det var eneste kommentar. Årsregnskabet 2025 blev godkendt.



4.

BUDGET / BOLIGAFGIFT

Budgettet for 2026 blev gennemgået, hvilket indikerer et overskud på 5.600 kr.

Der var ingen bemærkning og budgettet for 2026 blev godkendt.

Boligafgiften på 2.000 kr. pr. bolig forbliver uændret.

5. INDKOMNE FORSLAG:

1. Udskiftning af terrassedøre med 3 lags energiruder og rammer i træ/alu fra KPK. Det er desværre ikke helt sikkert at vi får råd til at skifte dem i år. Det bliver muligvis først til næste år. Når vi har betalt Tømrermester Jacob Skourup de resterende beløb og derefter ved hvor mange penge vi har på opsparingskontoen indhenter vi 3 tilbud, og derefter tager bestyrelsen en beslutning.
2. Det blev besluttet at der fremover skal 2 underskrifter (kasserer og et bestyrelsesmedlem) på ekstraordinære udgifter over kr. 10.000, - iht. § 29 stk. 3 i vores vedtægter.

Der var et forslag om udskiftning af terrassedørene i 6 ud af 8 boliger til 3-lags energiruder i træ/alu. Nr. 17 og 30 har fået nye for nogle år siden. Dette tager bestyrelsen på et bestyrelsesmøde. Der blev informeret om, at KPK-vinduer, som vi har nu, har en hjemmeside hvor de henviser til håndværkere, de anbefaler til arbejdet. Dette tager bestyrelsen med til bestyrelsesmøde. Der var et indkommen forslag på at sætte en beløbsgrænse på ved godkendelse af større udgifter. Jf. ABF Standardvedtægter for andelsboligforeninger §29, stk. 3, skal der underskrift fra to bestyrelsesmedlemmer ved større udgifter:

”Bortset fra en mindre kassebeholdning hos et bestyrelsesmedlem skal foreningens midler indsættes på en særskilt konto i et pengeinstitut, fra hvilken der kun skal kunne foretages hævning ved brug af bank eller netbank ved underskrift fra to bestyrelsesmedlemmer i forening. Alle indbetalinger til foreningen være sig boligafgift, leje, indbetalinger i forbindelse med overdragelse af andelsboliger eller andet skal ske direkte til en sådan konto”

Det blev vedtaget at der ved overførsler større end 10.000 kr., skal fremlægge godkendelse fra hele bestyrelsen. Undtaget er faste udgifter.



6.

VALG:

Formand:	Børge Lundstrøm. (Genvalgt)
Næstformand:	Paul Jean Nielsen. (Genvalgt)
Kasserer:	Børge Lundstrøm. (ikke på valg)
Bestyr. Medlem:	Lone Jensen. (ikke på valg)
Webmaster:	Børge Lundstrøm. (Genvalgt)
Revisor:	Bente Kronhamn. (Genvalgt)
1. Suppleant:	Jeanne Thorgård Nielsen (Nyvalgt)
2. Suppleant:	Sanne Larsen. (Genvalgt)

Følgende poster var på valg: Formanden, næstformand, webmaster, revisor samt de to suppleanter. Børge Lundstrøm, nr. 29, genopstillede som formand og blev genvalgt. Paul-Jean Nielsen, nr. 6, genopstillede som næstformand og blev genvalgt. Børge Lundstrøm, nr. 29, genopstillede som webmaster og blev genvalgt. Bente Kronhamn, nr. 17 genopstillede som revisor og blev genvalgt. Jeanne Thorgård Nielsen, nr. 31, stillede op som 1. suppleant og blev valgt. Sanne Bruus Larsen, nr. 41, stillede op som 2. suppleant og blev genvalgt. Det blev aftalt at suppleanter er med til bestyrelsesmøderne, men har ikke stemmeret. Det blev drøftet om at det forvirrede, med teksten ”ikke regnskabsår, men det år generalforsamling afholdes” – hvilket blev taget til efterretning.

7. EVENTUELT:

Næste generalforsamling afholdes hos Jeanne på Storkens Kvarter 31 torsdag den 25. marts 2027 kl. 19.00.

Nr. 40 fraflytter deres bolig (ikke sat til salg endnu), så der vil være besigtigelse fra bestyrelsen og de første på ventelisten vil blive kontaktet med henblik på køb.

Der blev drøftet udfordringer med udført tømrerarbejde på de nye terrassevinduer. Dette tager bestyrelsen på kommende bestyrelsesmøde.

Det blev aftalt at generalforsamlingen for 2027 starter kl. 19 i stedet for 19.30. Den vil blive afholdt tirsdag d. 23. marts 2027 kl. 19, Storkens Kvarter 31.

Husk den daglige udluftning med åbning af døre og vinduer. (Gennemtræk 2 gange dagligt af ca. 5 min. – derved får vi fugten ud af boligerne.)



Alt

træværk som vi kan nå fra jorden uden stige, skal vi selv male.

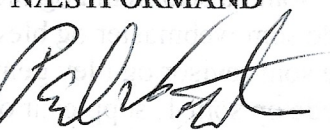
Ved salg af andelsbolig skal bestyrelsen gennemgå boligen og hvis der er tegn på dårlig vedligeholdelse, skal bestyrelsen trække et beløb fra salget til udbedring af skaderne.

BESTYRELSEN:

FORMAND


BØRGE LUNDSTRØM

NÆSTFORMAND


PAUL JEAN NIELSEN

BESTYRELSESMEDLEM


LONE JENSEN