A/B Sundparken Rantzausminde, afd. D

Dato: 29.04.2026

Til beboerne.

Referat fra ordinær generalforsamling

Tid: onsdag den 22. april 2026 kl. 19.00

Sted: Rantzausminde Skole.

DAGSORDEN ifølge vedtægterne:

1. Valg af dirigent og referent.
   Bestyrelsen foreslår Niels Jørgen Skov som dirigent- blev vedtaget.
   Lykke Andersen valgt som referent.
   Dirigenten konstaterede, at alt omkring bekendtgørelse af dato og klokkeslæt for afholdelse af generalforsamlingen, indkaldelse og omdeling af øvrigt materiale vedr. generalforsamlingen er sket i overensstemmelse af vedtægterne. – der var ingen kommentarer til dette så dirigenten kunne konstatere at generalforsamlingen er lovligt indkaldt.
   Der var 21 fremmødte, samt Richard Christensen, heraf 14 stemmeberettigede inkl. 1 fuldmagt fra Simone Holmsted Thomsen til Ole Andersen.
   Det konstateres, at der er stemmer nok til, at der kan foretages vedtægtsændringer.
   Stemmetællere Rasmus Jyrkinewsky Nielsen og Christina Blegholm Nielsen.

2. Bestyrelsens beretning.
   Formanden får ordet, henviser til den skriftlige beretning, der er udsendt. Formanden takkede Richard Christensen for hans store indsats gennem det forløbne år med at kvalitetssikre og gennemgå vores bogføring da ingen i bestyrelsen har de nødvendige kompetencer. Richard Christensen vil fremadrettet stå for den løbende bogføring.
   Der er kommet en indsigelse om en forglemmelse i afsnittet om opgaver for fællesskabet – det undskylder bestyrelsen.
   Endvidere havde vi glemt at oplyse, at Liselotte Holm blev valgt ind i bestyrelse ved forrige generalforsamling men valgte at udtræde.
   Bestyrelsens beretning taget til efterretning og blev godkendt med 14 stemmer – den reviderede beretning udsendes til beboerne efterfølgende.
3. Forelæggelse af årsrapporten og eventuel revisionsberetning, samt godkendelse af årsrapporten.
   Richard Christensen får ordet:
   Richard Christensen udarbejder regnskab for afdeling D. Revision & Råd står for revision. Efter opfordring fra Richard Christensen tages spørgsmål undervejs.
   Richard Christensen gennemgik årsrapporten som efter enkelte spørgsmål enstemmigt blev godkendt.
   Afdraget på kreditforeningslån 166.477.- tilskrives andelskronen.
   Årsrapporten får en blank revisionspåtegning.
   Regnskabet godkendes med 14 stemmer.

Dirigenten konstaterer at flere af de indkomne forslag under punkt 5, forslag vedrører budgettet. Det vil derfor være oplagt nu at springe til punkt 5 og behandle bestyrelsens forslag 1, 2 og 3, det godkendte de tilstedeværende:

Bestyrelsens forslag 1.
Renovering af tage.
Bestyrelsen foreslår at vi skal have udført et arbejde på vores tage, grundet utætheder.
Dirigenten giver ordet til forslagsstiller – Henrik Knudsen gennemgår det foreløbige tilbud vi har fået fra Guldfeldt samt forklarer hvor og på hvilke 3 huse der har været skader, alle skaderne er under tagrygningen. Det foreløbige overslag er på kr. 135.000 – der vil senere blive indhentet 3 tilbud.
Der var en del debat. Dirigenten m.fl. foreslog, at vi fik en sekund opinion og tager det op igen, når de 3 tilbud er modtaget og behandlet i bestyrelsen.
Bestyrelsen valgte at trække forslaget tilbage.
Forslag 2.
Bestyrelsen foreslår at der indføres et årligt honorar for bestyrelsesarbejdet, dette bl.a. som et incitament for at fastholde og motivere bestyrelsesmedlemmerne.
Bestyrelsen foreslår et honorar på kr. 2.000.- årligt pr. bestyrelsesmedlem (ikke suppleanter).
Forslaget godkendt med 14 stemmer.
Forslag 3.
Boligafgiftstigning.
Bestyrelsen foreslår en huslejestigning på kr. 79.- pr. måned for de beboere der bor i en 101 m2, kr. 81.- pr. måned for de beboere der bor i en 124 m2, samt kr. 83.- pr. måned for de beboere der bor i en 134 m2. for at imødekomme de øgede udgifter – en af årsagerne til denne stigning er en forhøjelse af grundejerforeningens kontingent som stiger til kr. 800.-
Forslaget godkendt med 14. stemmer.

4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning, samt fastsættelse af boligafgiften.
Endvidere vedligeholdelsesplanen til efterretning.
Richard Christensen gennemgik ovennævnte 3 dokumenter.
Der var igen en del debat- vedrørende de budgetterede tal for reparation af 3 tage. Huslejestigningen var deltagerne indforstået med og godkendte.
Driftsbudget blev vedtaget med flertal. Den nye husleje bliver pr. 1. maj 2026.
Vedligeholdelsesplanen blev taget til efterretning.
Herefter spurgte dirigenten om der var flere spørgsmål til Richard Christensen – dette var ikke tilfældet og vi takkede Richard Christensen for gennemgangen og hans arbejde for foreningen.
Revisor forlod forsamlingen.

5. Forslag:
Fra andelshaverne:
Forslag 1.
Vedligeholdelsesplanen punkt, 1-3
Dirigenten giver ordet til forslagsstiller:
Forslagsstiller mener at vedligeholdelsesplanen bør have samme status på generalforsamlingen som driftsbudget og boligafgift, nemlig at den skal godkendes på generalforsamlingen. Dette er ikke et krav i vores vedtægter, så godkendes dette kræver det en vedtægtsændring.

Forslaget blev afvist.

**Vedrørende vedligeholdelsesplan – punkt 4.**

I vedligeholdelsesplanen flyttes "udskiftning og redskabsrum og carporte" fra indskudsfordelt vedligeholdelse til ligelig fordelt vedligeholdelse. Det er en hel åbenlys fejlplacering fra tidligere tiders vedligeholdelsesplan.

Dette blev godkendt med 14 stemmer.

**Forslag vedrørende. TV-grundpakke.**

Begrundelse: TV-grundpakke betales fremover direkte af brugerne til YouSee. Derfor bør teksten i vedtægterne fjernes.

Forslaget godkendt med 14 stemmer.

**Fortsættelse af bestyrelsens forslag:**

**Forslag 4.**

**Administrator.**

Foreningen har indtil nu været selvadministrerende. Hvis det på generalforsamlingen ikke er muligt at vælge en bestyrelse, der er klar til at påtage sig at administrere foreningen, foreslår bestyrelsen, at den nyvalgte bestyrelse på en ekstraordinær generalforsamling fremlægger forslag til, hvordan foreningen fremover kan administreres og hvad det vil koste.

Forsamlingen enedes om at vi ikke behøvede afstemning, da det altid vil være en bestyrelses opgave hvis situationen skulle opstå.

**Forslag 5.**

**Foreningsregler uændret.**

Bestyrelsen foreslår, at foreningsreglerne i øvrigt videreføres uændret frem til næste ordinære generalforsamling

Forslaget godkendt med 14 stemmer.

**Uopsætteligt vedligeholdelsesarbejde.**

Vi plejer at orientere den ordinære generalforsamling om at bestyrelsen på generalforsamlingen i 2018 fik bemyndigelse til at iværksætte uopsættelige vedligeholdelsesarbejder på foreningens ejendom, hvis behov opstår. Andelshaverne skal orienteres, hvis vedligeholdelsesarbejdet overskrider budgettet med mere end 25%.

6. **Valg.**

   **Ifølge vedtægterne §26, stk. 1 skal bestyrelsen bestå af en formand, 2-4 øvrige bestyrelsesmedlemmer samt 1-2 suppleanter.**

   a. **Formand**

      Lykke Andersen er på valg (modtager genvalg).

      Da Lykke Andersen blev konstitueret som formand midt i sin valgperiode, kan hun kun genvælges for 1 år.

      Der var ingen andre kandidater.

      Lykke Andersen blev genvalgt for 1 år med 14. stemmer.

   b. **Bestyrelse.**

      Henrik Knudsen er på valg (modtager genvalg).

      Henrik Knudsen blev genvalgt for 2 år med 14 stemmer.

      Christina Blegholm Nielsen er på valg (modtager genvalg).

      Christina Blegholm Nielsen blev genvalgt for 2 år med 14 stemmer.

Liselotte Højby Simonsen genopstiller ikke.

c. **Suppleanter.**
Flemming Walsted meldte sig som suppleant og blev valgt for 1 år med 14 stemmer.
Ingen andre stillede op som suppleanter.

7. **Eventuelt.**
Bestyrelsen spørger om beboerne ønsker at vi udarbejder en beredskabsplan, som tidligere har været oppe og vende? Henrik Knudsen fremlagde hvad bestyrelsen pt var kommet frem til – de fremmødte ønskede at vi fortsatte vores arbejde samt at man eventuelt fremlagde det på Grundejerforeningens generalforsamling så man måske kunne arbejde sammen i alle 8 andelsboligforeningen og få en samlet beredskabsplan.
Til sidste sommerfest bestilte vi mad ude fra på foreningens regning til alle. Vi vil gerne gentage succesen til næste sommerfest, de fremmødte var enige om at bestyrelsen/festkomiteen skulle fortsætte med det.

Dirigenten meddeler at generalforsamling er slut denne giver ordet til formanden som takker dirigenten for hjælpen – og takker for en god generalforsamling.

Dato: 29.04.2026

Niels Jørgen Skov
Dirigent

BESTYRELSEN:

| Lykke Andersen | Henrik Knudsen | Christina Blegholm Nielsen | Liselotte Højby Simonsen |
|---|---|---|---|
| Formand | Næstformand | Kasserer/sekretær | Bestyrelsesmedlem |