

# Blomstergade

## Privat Andelsboligforening

Sønderborg, den 25.03.2026

### Referat af Andelsboligforeningen Blomstergade 32-36 ordinære generalforsamling

Afholdt onsdag den 24. marts kl. 17.00 i Søbos beboerhus på Vesterkobbel 36. 16 deltog, og dermed var alle lejligheder repræsenteret - Peter Lorezens søn deltog på vegne af Peter. Lizzie Karin Elze nr. 34 1.tv, var inviteret som ny beboer, dog uden stemmeret, da overtagelse af lejlighed sker d. 01.april.

Formanden Adde Jørgensen bød velkommen til forsamlingen og først og fremmest til vor nye beboer Lizzie Elze.

#### 1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Jesper Baun Schmidt fra Søbo som dirigent og Lise Kamma Tuxen som referent – begge blev godkendt. Dirigenten oplyste herefter, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i god tid. Ligeledes konstaterede han, at forsamlingen var beslutningsdygtig ( 1/5 af samtlige medlemmer og 2/3 for evt, vedtægtsændringer).

#### 2. Bestyrelsens beretning ved Adde Jørgensen

Formandens referat af vedhæftet til dette referat og derfor kun gengivet i korte træk:

- Vi har afholdt 5 bestyrelsesmøder i løbet af året –plus mindre ”sammenlægninger”
- Arbejdslovdage, som er et årligt indslag, er sat til d. 30.05. og d. 08.08. Småreparationer, hygge og afslutning med lidt grillmad.
- Vedligeholdelse og større VVSarbejde samt elarbejde har fyldt en del i året – vi håber, at 2026 kun kræver mindre vedligeholdelsesarbejde.
- Omlægning af lån har fyldt en del i bestyrelsens arbejde. Adde takkede specielt Frede Haahr Nielsen for hans hjælp hermed.

Et par spørgsmål til beretningen:

- Hvor mange er der på interesselisten? Adde oplyste, at der var 7 opskrevet.
- Er der slet ikke tale om reparationer i 2026? Jo, mindre reparationer, og beboerne skal selvfølgelig henvende sig til bestyrelsen, hvis der er emner, der skal kigges på.

Herefter blev beretningen godkendt med applaus.

#### 3. Årsregnskab for året 2025 samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelse ved dirigenten.

Jesper Baun. Schmidt fra Søbo gennemgik regnskab, som også er udsendt til beboere.

- Jesper gennemgik de enkelte store tal, indtægter, omkostninger, renteindtægt, likvidetsresultat, balance passiver, Tallene fremgår af det udsendte, og vi har en god økonomi.
- Værdiansættelse af de enkelte lejligheder blev gennemgået med tallene i forhold til den offentlige vurdering.

Jesper undersøger nærmere, hvad tallet side 15 på 14.498 står for. Renteindtægt?  
Regnskabet godkendtes af forsamlingen.

#### 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse ved dirigenten.

Jesper B. Schmidt gennemgik ligeledes budget, som også fremgår af det udsendte materiale.

- Der budgetteres med stigning i husleje pga omlægningslånet. De enkelte lejligheders stigning fremgår af udsendt materiale (de gult markerede tal). Ingen overstiger kr. 500,- om kr. måneden. Der varsles lejeforhøjelse 01.april med ikrafttræden 01. maj.
- Den offentlige vurdering tages som udgangspunkt ved andelsprisen. Liste blev delt rundt med de enkelte lejligheder angivet . Der ønskes dog, at i næste års opgørelse, at de enkelte adresser fremgår også i det udsendte materiale.
- Efter gennemgangen blev den offentlige vurdering blev besluttet.
- Som tidligere nævnt tages kr. 50.000,- fra vedligeholdelseshenlæggelse til del af renteudgiften på det nye lån. Herved kan vi sænke huslejeforhøjelsen til lidt under kr.500,-

Budgettet blev godkendt af alle.

#### 5. Indkomne forslag

Ingen forslag modtaget

#### 6. Valg til bestyrelsen

- Adde Jørgensen blev genvalgt,
- Valg af suppleanter  
Inge Lise Mohr og Thorsten Christensen blev genvalgt.

#### 7. Valg af administrator

Søbo fortsætter som administrator.

#### 8. Valg af revisor

Sønderjyllands Revisionscenter fortsætter.

#### 9. Eventuelt.

- I nogle lejligheder larmer udsagningsanlægget efter 2. omgang regulering – Adde undersøger nærmere.
- Terrassedør ved lejlighed nr. 32 1. tv. er svær at lukke helt. Adde undersøger.
- Blinkende lys ved carporte – Jørgen undersøger, mener, det kan løses.

Herefter sluttede generalforsamlingen og dirigenten takkede for god ro og orden.

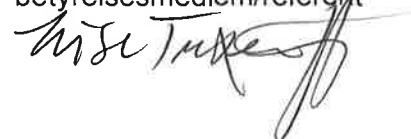
Adde overrakte Jesper Baun Schmidt en vingave som tak for de mange år, han har påtaget sig hvervet som dirigent. Han slutter ved Søbo d. 01. oktober, så det var sidste gang, vi havde fornøjelsen.

Geert havde igen bestilt og sørget for højt belagt smørrebrød og kage og aftenen afrundes i hyggeligt samvær og bagefter lidt effektiv oprydning,- og så var det hjem til valgaften!

**Med venlig hilsen bestyrelsen**

Jesper B. Schmidt  
dirigent

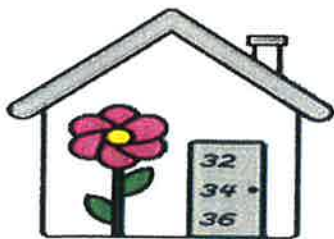
Lise Tuxen  
betyrelsesmedlem/referent



Geert Møller  
bestyrelsesmedlem



  
Adde Jørgensen  
formand



 **Blomstergade**  
Privat Andelsboligforening 

## Bestyrelsens beretning 2026

Byd velkommen.

valg af dirigent: bestyrelsen foreslår Jesper Baun Schmidt fra Søbo.

Valg af sekretær: bestyrelsen foreslår Lise Kamma Tuxen.

Bestyrelsens beretning:

1. Byd ny velkommen: Lizzie Karin Elze nr. 34 1.tv., som deltager i dag uden stemmeret, da hun først overtager lejligheden d. 1. april.
2. Året 2025 har været et travlt år. Jeg er ny på formandsposten, og har ikke noget sammenligningsgrundlag, men forventer at 2026 bliver et mindre tidskrævende år, med knap så store opgaver og beslutninger at forholde sig til.
3. i det forgangne år har vi haft 5 bestyrelsesmøder + det løse. Derudover havde vi som bekendt en ekstraordinær GF i januar i år, da et realkreditlån skulle omlægges – mere herom senere.
4. I 2026 vil vi igen afholde 2 arbejdslørdage, og det bliver d.30/5 og 8/8 med opstart kl.10.00, så sæt venligst kryds i kalenderen. Begge dage vil der kl. 12.30 blive serveret en bid brød og kl. 17.00 vil grillen blive startet. Argumentet er både at øge vore muligheder for at tilbringe tid med hinanden samt at fordele opgaverne ud på flere hænder – da man som bekendt ikke kan gøre det hele alene, men sammen kan vi meget. Alle kan komme og bidrage med noget f.eks komme med kaffe, måske en kage eller fortælle en vits og optræde på slap line. Derfor håber vi på stor tilslutning omkring disse dage. Den første arbejdslørdag vil bestyrelsen foretage en udvendig bygningsgennemgang og fællesområderne.
5. I 2025 har vi fået gennemført følgende:
  - a. Fik malet alle opgange.
  - b. Monteret nye lysarmaturer i opgangene.
  - c. Monteret lys i alle carporte med censor.
  - d. Monteret vinduessikringer.
  - e. Algebehandling af alle tagene.
  - f. Rensning af ventilationsanlæg.

- g. 2 arbejdslørdage blev gennemført.
- h. Frede har gennemført bilagskontrol og været til stor hjælp ved omlægningen af lån, mange tak Frede.
- i. I sidste kvartal af 2025 startede vi med at se på vores muligheder for omlægning af et afdragsfrit lån. Dette skulle omlægges d.1/4-2026. Det var et større arbejde med alt det der findes i dag af finansieringsmuligheder, men som alle ved, så fandt vi en god løsning for foreningen. Vi afholdt en ekstraordinær generalforsamling for at få bemyndigelse til at omlægge til et *Flexlife 30 kr* med fast rente på 4%, 30 års løbetid samt 30 års afdragsfrihed, hvilket vil give foreningen en langsigtet finansiering.

6. Bestyrelsen har besluttet i 2026 at der ingen større renoveringsopgaver vil være.

7. Reminder:

- a. Vi opfordrer alle til at kontakte bestyrelsen FØR man ændrer noget i sin lejlighed – både indvendigt og udvendigt. Der kan være statiske beregninger, der overrasker, eller hvordan centraludsugning fungerer. Motto her må være: hellere komme en gang for meget som for lidt. Det skal ses som en hjælp og ikke en restriktion.
- b. Bestyrelsen opfordrer os alle sammen fortsat til at gøre reklame for vores fantastiske forening, så vi kan få lidt "nyt blod" på listen.

Så giver jeg ordet tilbage til dirigenten.