

# Andelsboligforeningen BOSAGER III

## Protokollat for generalforsamlingen den 18. marts 2026.

Dagsorden/referat

### 1. Valg af dirigent

Ref.:

Inge Schønning blev valgt.

Det blev konstateret, at generalforsamlingen var indvarslet i overensstemmelse med vedtægterne da den var varslet 28. januar 2026 og indkaldelse med dagsorden var sket 3. marts 2026. Det blev ligeledes konstateret, at den var beslutningsdygtig, da mere end 1/5-del af andelene var repræsenteret.

### 2. Bestyrelsens beretning.

2025 har været et år, hvor der ikke er sket salg af nogen af lejlighederne.

Vi har heller ikke haft store vedligeholdelsesarbejder. Vi har, som det blev oplyst på generalforsamlingen i 2025, investeret i en afløbsrist ved kælderskakten for at undgå vand i kælderen ved skybrud. Derudover har der været lidt udskiftninger af slidte pumper mv. i teknikrummene og vi har selv haft en rengøringsdag, hvor vi vaskede det hvide træværk og døre og vinduer i fællesarealerne.

Der blev igen observeret Skægkræ i ejendommen og bestyrelsen opfordrede derfor til, at man købte fælder/gift, så de kan blive bekæmpet.

Bestyrelsen har drøftet vedligeholdelse i 2026 og har indhentet tilbud om etablering af nye pladser til vores skraldespande, så alle spande er placeret langs fortovet. Arbejdet laves af Dalgas og forventes udført i løbet af foråret.

Derudover forventer bestyrelsen kun udgifter til mindre vedligehold og evt. akutte reparationer og udskiftning af nogen af de hvide altanplader i det omfang de er slidte.

Bestyrelsen gør opmærksom på, at vi ikke har nogen vicevært. Alle har derfor et ansvar for at fællesarealer er ryddelige og pæne. Hvis man f.eks. ser et stykke affald (papir, plast, dåse mv.), som er tabt på p-plads eller græs-/gangareal må man gerne samle det op og putte det i skraldespanden.

Bestyrelsen har i øvrigt, sammen med 2 andre foreninger på Bosagergården, indgået en ny aftale med Dalgas om pasning af de grønne arealer, som således vil blive plejet på samme niveau som hidtil.

Bestyrelsen har, som vi tidligere har annonceret, fået lavet en ny valuarvurdering. Som det fremgår af regnskabet, foreslår bestyrelsen, at der tages udgangspunkt i den ved beregning af værdien af lejlighederne.

Vintertjeneste. Vi kan allerede nu se, at vinteren i år bliver dyr, da vi allerede har brugt omkring 20.000 kr. på saltning/snerydning. Så det kan betyde, at budgettet skrider og resulterer i underskud.

Ref.:

Der blev spurgt ind til renovationsbeholderne og størrelsen af dem. Bestyrelsen bemærkede, at overfyldte beholdere var et tilbagevendende problem og, at bestyrelsen derfor igen vil opfordre til, at alle sørger for at sammenpresse affald og, at store affaldsmængder af pap og tilsvarende afleveres på genbrugspladsen på Nørrekobbel.

Det er et fælles ansvar, at få det til at fungere.

Det blev videre oplyst, at etableringen af den nye affaldsplads forventes at ske i løbet af foråret og kun levner plads til de eksisterende beholdere.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

**3. Forelæggelse af årsregnskabet for året 2025, og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.**

Ref.:

Jesper Baun Schmidt gennemgik regnskabet.

Der var lidt drøftelse af vurderingsprincip.

Generalforsamlingen godkendte herefter regnskabet og vedtog, at der ved beregning af værdiansættelsen (andelskronen) tages udgangspunkt i den nye valuarvurdering på 17.750.000 kr. som er lavet 3. december 2025. (metode 4, Valuarvurdering II, side 24 i regnskabet).

**4. Forelæggelse af driftsbudget for 2026 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.**

Ref.:

Jesper Baun Schmidt forelagde budgettet, som blev godkendt.

**5. Indkomne forslag:**

Ingen

**6. Valg af formand (på valg er Ivan Matthiesen)**

Ivan Matthiesen blev genvalgt.

**7. Valg til bestyrelsen, på valg er: Nico Kleemann**

Nico Kleemann blev genvalgt.

**8. Valg af suppleanter (Marian Bjerg på valg).**

Jess Jessen blev valgt som 1. suppleant og Marian Bjerg som 2. suppleant.

## 9. Eventuelt.

Foreningens ældste bebor, Agnete, døde i februar og en anden ældre bebor i nr. 15 er netop kommet på plejehjem. Begge boliger bliver derfor sat til salg inden for kort tid.

Der var desuden lidt drøftelse af renovationen og fliseareal og påsætning af kalkknuser i vandanlæg.

Bestyrelsen vil drøfte de indkomne bemærkninger på bestyrelsesmøder.

Sønderborg, den 19. MARTS 2026



Ivan Matthiesen  
(også som referent)



Bernd Hinrichsen



Nico Kleemann



Inge Schøning  
(som dirigent)