Generalforsamlingsreferat af ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Helgolandsgade 36-40.

Dato: 23. september 2026

Sted: Fælleslokalet Helgolandsgade 36-40, Sønderborg.

Antal stemmeberettigede: 12 + 3 fuldmagter.

1. Valg af dirigent

Jesper Baun Schmidt fra Søbo blev valgt som dirigent.

2. Bestyrelsens beretning

I løbet af sidste år er der flere sager som har fyldt meget ang. beboer, hvor vi har haft meget med advokater og retten.

Der er gennemført syn af alle lejligheder med undtagelse af to. Der har særligt været fokus på ballofix ventiler og radiatorer. Gummilister og fuger vil blive gennemgået i det kommende år.

Generelt fremstår lejlighederne i god stand. Der blev dog gjort opmærksom på, at enkelte terrasser trænger til vedligeholdelse i form af oliebehandling.

Der er i årets løb solgt 10 lejligheder. Størstedelen er solgt til maksimal andelsværdi, og den gennemsnitlige liggetid har været cirka én måned. Der er fortsat interesse fra ventelisten, og foreningen vurderes som attraktiv.

Der har været afholdt en fælles arbejdsdag, og Finn blev takket for indsatsen med vedligeholdelse af de grønne områder.

Bestyrelsen oplyste, at der ikke er modtaget klager i årets løb. Der har været en enkelt sag vedrørende manglende overholdelse af reglerne for husdyrhold.

Foreningens økonomi er sund, og budgettet giver blandt andet mulighed for udskiftning af ballofix ventiler i samtlige lejligheder.

Bestyrelsen fremhævede samtidig den store indsats fra foreningens bestyrelsesmedlemmer, som bidrager til en velfungerende forening og en sund økonomi.

Det blev oplyst, at næsten halvdelen af boligerne fremlejes.

Fælleslokalet kan fortsat lejes af andelshavere i forbindelse med besøg af gæster.

3. Årsregnskab og værdiansættelse

- Årsregnskabet 2025/2026 blev gennemgået og godkendt.
- Den offentlige vurdering anvendes som grundlag for værdiansættelse.

Classified as Business

4. Budget og boligafgift

- Budgettet for 2026/2027 blev fremlagt og godkendt. - Der sker ingen ændring i boligafgiften.

5. Indkomne forslag

Forslag A – Udmeldelse af DOA, fælles antenneforening.
Vedtaget. Bestyrelsen bemyndiges af generalforsamling til at opsige aftalen med DOA og forestå udmeldelse.
Forslag B - Tremmerum stiger med 10kr og garager stiger med 10% grundet stigende omkostninger.
Vedtaget.
Forslag C – Aktivitetsbidrag stiger fra 50kr til 150kr pr. md.
Vedtaget.

6. Husorden — ændringsforslag

Ingen forslag.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

- Bestyrelsesformand og bestyrelsesmedlemmer er først på valg i 2027
- Suppleanter - Lotte Marek, Yakub Arman Kring er blevet valgt som suppleanter

8. Valg af administrator

Det blev besluttet at fortsætte samarbejdet med Søbo.

9. Valg af revisor

Det blev besluttet at fortsætte samarbejdet med Sønderjyllands Revision.

10. Eventuelt

Der var ingen emner til diskussion under punktet 'Eventuelt'.

Dirigentens godkendelse

Dato: 30/9-2025

Dirigent: Jesper Baun Schmidt

Underskrift: 

Bestyrelsens godkendelse af generalforsamlingsreferat d. 23. september 2026.

Dato: 02/10-26

Steffen Fredensborg

Underskrift:

Dato: 1/10 - 26

Erik Pedersen

Underskrift:

Dato: 03/10-26

Shanti Ottosen

Underskrift:

Dato: 8/9-26

Jonas Sibbesen Moldt

Underskrift:

Dato: 4/10 - 26

Pia Wolfsen

Underskrift:

Classified as Business