Bragesvej
Andelsboligforeningen Birkeparken

Referat fra generalforsamling i andelsboligforeningen Birkeparken

Torsdag, den 9. April 2026 kl. 18.30

Tilstede: 11 andelshavere

Referent: Ole Rundblad

1. Valg af dirigent

Ida Lærkedahl

2. Bestyrelsens beretning

Vi siger velkommen til Dennis, Ditte og Amalie.

3 boliger har været til salg i 2025, en af dem har været til salg 3 gange.

Vi har ingen indflydelse på hvem der køber boligerne, hvilket er grunden til den store udskiftning. Der er ingen retningslinjer for husorden, og det skal laves om.

Det koster 2000kr at have revisor ude og gennemgå regnskab. Regnskabet bliver i stedet gennemgået af Mathilde Brandhøj

3. Forelæggelse af årsregnskabet v/Mathilde Brandhøj

Da tidligere formand har fået for meget i godtgørelse, er der noteret manglende betaling af skat i årsregnskabet. Der kan ikke gøres noget ved dette.

Udgifter har været højere i 2025 grundet malearbejdet.

Til næste år skal der laves ny plan i forhold til swaplån.

Årsregnskabet er godkendt.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget v/Mathilde Brandhøj.

Der vil blive bestilt hvid maling til fordøre og havedøre.

Budget er godkendt.

5. Forslag

Der er ikke kommet nye forslag

5.a Ændring af vedtægter

Bestyrelsen foreslår at vi ændrer vores vedtægter på baggrund af indstilling fra Andelsboligforeningen ABF.

Jf. §10 forandringer

Jf. §20 eksklusion

Ændring af §8 (boligafgift) stk. 1, omhandler forrige fordeling af huslejestigning

Tilføjelse §9 (vedligeholdelse) stk. 2 (service på fyr)

5.b Tilføjelse af vedtægter § 13, stk 2, litra C

Bestyrelsen har foreslået en interesseliste, så foreningen kan være med til at screene interesserede købere og sørge for vi får folk ind, som er interesserede i at være en del af andelsboligforeningen.

5.c Indførelse af Husorden

Udkast til Husorden gennemgået og rettet til.

Generalforsamlingen var ikke beslutningsdygtige ift. godkendelse af vedtægtsændringerne. Der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling senere på foråret/sommeren.

Nyt køb til foreningen

Der vil blive købt printer til bestyrelses arbejde og antivirus program til bestyrelsens computeren

Valg af bestyrelse

Ida Lærkedahl genvælges som formand. Ole Rundblad genvælges som bestyrelsesmedlem.

Eventuelt

På baggrund af den kolde vinter, foreslår bestyrelsen isolering af badeværelse, såfremt budgettet tillader det. Bestyrelsen vil undersøge hvilke muligheder der er for isolering og hvor meget det vil koste.

Formand	**Bestyrelsesmedlem**	**Bestyrelsesmedlem**
Ida Lærkedahl	Mathilde Brandhøj	Ole Rundblad