

Til andelshavere i  
Andelsboligforeningen LUPINEN

## **Referat fra den årlige ordinære generalforsamling 2025 i ABF Lupinen.**

FORENINGENS 20 generalforsamling blev afholdt onsdag den 23. april kl 15 00 i fælleslokalet

20 af 23 andelsboliger var repræsenteret. Fraværende var nr. 1.4, 1.8, 2.8.

Formanden Ole Papsø bød alle velkommen.

### **1. Valg af dirigent**

Hanne Hegaard blev valgt til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig.

Inden beretningen blev Anne Marie Nør og Niels Jørgen Jensen (3.2) budt velkommen og fortalte lidt om dem selv.

Vi mindedes Kirsten Mogensen som døde i 2024, hvor vi udviste opmærksomhed.

### **2. Bestyrelsens beretning**

Formand Ole Papsøs bestyrelsesberetning er vedhæftet referatet.

Formandens beretning blev godkendt.

### **3. Forelæggelse af årsregnskab til godkendelse**

Formanden gennemgik regnskabet (der var sendt ud sammen med dagsorden). Det ser stadig pænt ud.

Årets resultat:

Overført til reserve, vedligeholdelse af ejendom 100.000

Betalt afdrag på gæld 147.300

Overskud 68.700

Regnskabet blev godkendt.

#### **4. Forelæggelse af budget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften og indbetaling til fællesudgifter.**

Ingen husleje stigning i år, men påregne en stigning næste år. Begrundet i alm. Prisudvikling og bedre polstring af vedligeholdelseskonto.

Budgettet blev godkendt.

#### **5. Forslag**

- Vedtægtsændring med præcisering af vilkår for **Interesseliste**.

Boligen kan sælges til:

Familie (op/nedstigende)

Venteliste (andre beboere her fra ejendommen)

Interesseliste. ( personer udefra)

Uanset købere skal bestyrelsen godkende de nye beboere.

Dette blev godkendt.

- Gebyr for bortkommen **Beboermappe** v. salg af lejlighed.- nyt pkt. til husorden.

Vederlag på 2000 kr. ved bortkomst af beboermappe. Der skal påføres på referater, lister o.l. som sendes ud, hvilken faneblad i beboermappen det skal indsættes i. Evt. sæt et mærke på mappen, så det huskes at den skal afleveres ved salg af lejlighed.

Forslaget blev godkendt.

Dette opdateres i husorden.

2 stk. plantekasser til alle.

Det blev godkendt.

Dette opdateres i Husorden.

#### **6. Valg af formand – vælges hvert år**

Ole Papsø blev genvalgt.

#### **7. Valg til bestyrelsen**

Der var genvalg til bestyrelsesmedlem Karin Larsen og nyvalg af Lone Kring (1.2) til bestyrelsen.

Bestyrelsen består herefter af:

Ole Papsø, formand – gælder 1 år

Egon Sørensen – gælder til 2026

Hanne Hegaard – gælder til 2026

Karin Larsen – gælder til 2027

## **8. Valg af suppleant**

Følgende suppleanter blev valgt:

1. suppleant, Anne Marie Nør (3.2)
2. suppleant, Lars Kring (1.2)

Vi er gjort opmærksom på, at der kun må være én beboer fra hver lejlighed i bestyrelse og suppleant. Dog blev Lars Kring valgt, men må ikke deltage/stemme på bestyrelsesmøde.

## **9. Valg af administrator**

Administrator NJORD er opsagt ultimo 2025, fordi vi vil vurdere mulighed for at udføre dennes arbejde og vederlag på en anden måde. Godkendt at bestyrelsen må arbejde videre på en løsning.

## **10. Valg af revisor**

Tal og Tanker blev genvalgt.

## **11. Eventuelt**

Anni orienterede om telefonsvindl som er meget oppe lige for tiden - vær meget opmærksom.

Benyttelse af P-pladsen var oppe til diskussion igen. Der blev orienteret om drøftelser med ejeren af forretninger, som primært benytter til kundeparkering. Bestyrelsen arbejder videre med en løsning, hvor lejligheder får en mulighed for gæsteparkering.

Ikke helt tilfredshed med hvis vi skal til at betale P-afgift for vore gæster, da vi yder en del service på pladsen til ejeren af forretningerne.

Alderslyst lokalråd har orienteret om genbo-byggeriet på Borberggade. Der er af kommunen forlangt møde, afholdes af bygherrer – Wils og Arbejdernes byggeforening - med beboere, som grænser op til byggeriet. Derefter laves lokalplan. Vi skal nok regne med det bliver til noget.

Plantekasserne i gården er i forfald, nogen mere eller mindre, så diskussionen er om de skal sløjfes, efterhånden som de går i stykker - eller der skal bygges nogle nye. Ejendomsudvalget arbejder videre med det.

Vand i P- kælder: Der skal graves kloak op ved skraldespande og helt over til Byhavens p-plads. Gravearbejdet sker i uge 22-28. Kommunen betaler da det er en fejl derfra.

Orientering fra udvalgene.

- **Udendørs områdeudvalg** – vedligehold af gårdsplads, containergård, P-plads og græsplæne.

Græs på kanten, Det kniber Erik at ordne dette alene. Andre i udvalget hjælper hermed.

- **Ejendomsudvalg** – vedligehold og investeringsplan

Jan orienterede om hvad der var lavet i år:

Repareret tagrender

Tagpap på 3. sal

Forlængelse af nedløb i gården

Pap under fliser

Ekstra hegn ude foran

Fuget ved alle indgange

Skal laves på sigt:

Fugt ved beton

Murstens fuger falder ud, især oppe på 3

Sokkel puds ved døre ind til Genbrug og fitness.

Port v/genbrug skal males om

Reparation/sløjfe Plantekasser (se beskrivelse side 4)

- **Arrangementsudvalg** – sociale arrangementer – grilldag-restegilde-julefrokost-suppeaften m.v.

Der var fuld tilfredshed med vores arrangementer:

- **Havekasseudvalg**

Se beskrivelse på side 4.

Tak til medlemmer for ekstraordinær indsats

Tak til Egon for ekstraordinær indsats, passer ejendommen som sin egen, altid hjælpsom og servicemindet

Tak til Erik for hans indsats med græsplænen og kørsel med have affald og hjælpsomhed

Tak til Grethe for hendes indsats i bestyrelsen

Alle 3 modtog erkendtlighed.

Generalforsamlingen sluttet kl 17.00

Derefter var der smørrebrød.

Referent: Karin

*Egon Larsen*

*HE*

*K*

*Karin Karsen*

*Grethe Jensen*