

Andelsboligforeningen Sjølund

Bag Bakkerne 27-29

4700 Næstved

www.absjoelund.dk - CVR nr. 29 96 52 93

Referat fra Generalforsamling afholdt den 9. April 2026

Tilstede: 27A(Sonja), 27B(Jørgen og Lene), 27C(Henrik), 27D(Torben og Karin),
29B(Frank og Bitgitte), 29C(Grethe), 29D(Thomas og Jytte),
29E(Troels og Anette).

Fraværende: 29A(Susanne og Hans Peter).

Følgende punkter var på dagsordenen:

- 1: Valg af dirigent.
- 2: Bestyrelsens beretning.
- 3: Forelæggelse af årsrapport.
- 4: Forelæggelse af budget.
- 5: Forslag fra bestyrelsen - Beredskabsplan til drøftelse.
- 6: Indkomne forslag fra Andelshavere - Ingen forslag kommet.
- 7: Valg til bestyrelsen plus suppleant.
- 8: Eventuelt.

Ad. 1 Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Jørgen (27B), som enstemmigt blev vedtaget. Jørgen sikrede sig som det første, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet. Og dette kunne bekræftes, da indkaldelsen var personligt afleveret til alle andelshaverne den 6/3-2026.

Ad. 2 Bestyrelsens beretning.

Formanden, fremlagde denne. Beretningen blev godkendt uden indsigelser.

Ad. 3 Forelæggelse af Årsrapport m. m. for 2025

Kassereren indledte med at oplyse der ikke er noget kritisk specifikt i revisionens påtegning. Årsrapporten blev grundigt gennemgået og det gav kun anledning til et enkelt spørgsmål vedr.

udgifter til slamsuger. Årets likviditets resultat på, kr. 55.878 er kr. 20.549 større end budgetteret,

hvilket primært skyldes, at hele det afsatte beløb til Vedligeholdelse, løbende ikke er anvendt.

Herefter blev beregning af andelsværdien gennemgået. I 2024 ændrede vi beregningsprincip, idet vi

skiftede fra Anskaffelsespris til Offentlig ejendomsvurdering/pristalsreguleret. I lighed med sidste

år indstillede bestyrelse denne metode, hvor der i selve andelskronen kun anvendes 35% af pristalsreguleringen svarende til

en andelskrone på kr. 1,7939

og en andelsværdi på h. h. v. kr. 1.011.139 (104m) / kr. 1.206.929 (125m)

Hvilket blev vedtaget af generalforsamlingen.

Ad. 4 Drift- og likviditetsbudget for 2026

Kassereren gennem gik det udsendte forslag til budget m m for 2026, herunder den fortsatte usikkerhed i forhold til vores grundskyld, som stadig beregnes ud fra en foreløbig vurdering, idet

den endelige vurdering for 2021 endnu ikke er udsendt fra Vurderingsstyrelsen. Bestyrelsen har i

det forløbne år holdt sig orienteret i ABF og via Webinar hvor både ABF og Vurderingsstyrelsen

har deltaget.

Generalforsamlingen godkendte herefter:

Budgettet med et forventet likviditetsoverskud på kr. 49.429, og en uændret boligafgift på kr. 6.994,00 (104m²) og 8.406,00 (125m²).

At honorar for overdragelsesaftaler fastsættes til kr. 6.500 og yderligere ved anvendelse af mægler

kr. 2.500.

Ad. 5 Forslag fra bestyrelsen

Bestyrelsen foreslår, at vi får en beredskabsplan. Torben 27D har lavet et forslag/udkast til en plan som ser godt ud, der nedsættes et udvalg bestående af Jørgen, Troels og Torben til at arbejde videre med en endelig plan.

Ad. 6 Indkomne forslag fra Andelshavere

Der var ikke kommet nogen forslag fra andelshaverne.

Ad. 7 Valg til bestyrelsen gav følgende resultat

Kasserer ønskede oprindeligt ikke genvalg, men indvilligede i at blive siddende i foreløbigt 1 ekstra år for at videregive know how og understøtte en ny på kassererposten, dette gav generalforsamlingen dispensation til og godkendte det enstemmigt.

Så Bestyrelsen består nu af følgende:

Troels Egelund

Frank Vallenthin Poulsen

Grethe Skaarup Sørensen

Torben Steen Buchhorst

Suppleant:

Thomas Niels Johansen

Ad. 8 Eventuelt.

Under eventuelt bød foreningen på et par stykker smørrebrød og en kop kaffe.

Frank og Thomas meldte sig til at stå for sommerfesten.

Referent: Thomas Johansen.