

Ordinær generalforsamling i AB Birkely.

Torsdag d 9 april 2026. Kl 17. I fælleslokalet Villestoftehaven 130.

Dagsorden:

1) Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen indstiller dirigent Anita nr 38, og referent Laila nr 44.
Begge bliver valgt.

Tilstede er husnumre: 36, 38, 40, 42, 44, 46, 50, 58,60, 64, 66, 70

Fuldmagt fra 68.

Fra værende husnumre er: 48, 52, 54, 56, 62.

Dermed er der nok andelshavere til at være beslutnings dygtige.

2) Bestyrelsens beretning

V/ formand Anna Kjelds

Anna siger velkommen til de nye andelshavere Grete og Bøje, i nr 36, der flyttede ind sidst på året. Der var en del bøvl med salget, deraf kommer der nye forslag der vedrører salg.

I 2025 har bestyrelsen holdt en del møder i forbindelse med lånomlægningen, den er gået godt, vores økonomi er blevet mere overskuelig, og husene holder prisen. Revisor fortæller mere om det senere.

Vi har i årets løb fået lavet udhæng på 4 nye huse, og de tværgående skinner bliver taget ud. Det har haft en positiv virkning på facademalingen, og fugt i murerne. Dermed bliver det også nemmere at male og få til at se pænt ud. Vi får i år lavet de sidste af de østvendte facader. Derefter ser vi hvordan økonomien ser ud i forhold til at få lavet de sidste gavle.

Der er skiftet ovenlysvinduer i nr 36, 40, 44 og 62. De var rådne og utætte. Vi må nok indregne en udgift de næste år til at der sandsynligvis kommer flere de næste åringer.

Vi forventer at soklerne skal efterses i år, og ordnes.

Vi har haft gartnere til at ordne det grønne område, men der er dyrt. Bestyrelsen er kommet med i et netværk af andelsforeninger i Villestofte, og der er flere der

har robot plæneklippere. Vi undersøger hvem der har de bedste erfaringer, og får sat det i gang.

Vi oplevede denne vinter at der kom en del sne, og at det var svært for folk at få ryddet vejen. Der er andre foreninger i området der får ryddet af et firma fra Tarup, og som kun skal lønnes for den tid de bruger på at rydde sne. Bestyrelsen har kontaktet dem, og til efteråret får vi kontrakt på opgaven.

Laila overtager i år jobbet som kasserer, og Leif genopstiller som bestyrelsesmedlem, og vil gerne forsætte med at holde hjemmesiden, og sende beskeder til andelshaverne.

Havedag d 21/6

3) Forelæggelse af årsrapport 2025 til generalforsamlingens godkendelse.

V/ registreret revisor Gert Skjønnemand.

Gert gennemgår årsrapporten.

-Der bliver spurgt til hvad renovation indebærer, da vi alle selv betaler for renovation. Gert undersøger hvad det er. (efter generalforsamlingen har Gert fortalt at det er efter reguleringer på ejendomsskatten år 2021-2023)

-Der bliver spurgt til hvorfor ejendomsskatten er lavere. Gert mener det er pga. de nye ejendomsvurderinger.

Gert fortæller at der står en del på vores opsparing i bl.a AL bank, og at vi måske skal undersøge om vi skal købe nye obligationer, så vi får lidt indtægter på pengene.

De nye lån bliver gennemgået, og vi har fået 2 gode lån, et F5 og et 30 års fastforrentet, i stedet for swap lånet.

Revisor holder øje med renten så lånet kan blive forhandlet igen på et tidspunkt indenfor de 5 år.

Regnskabet er godkendt.

4) Forlæggelse af budget for 2026 til godkendelse.

V/ registrerede revisor Gert Skjønnemand.

Huslejen bliver efter vedtagelsen fra 1. juli 2026: 105kvm-kr. 6925, 95kvm-kr.6446, 85kvm-kr.5915

Budgettet er vedtaget.

5) Forlæggelse af vedtægtsændring β 31

Revisor Gert Skjønnemand forslår at teksten på vedtægten bliver ændret vedr. Revision.

Der skal tilføjes revision ISA for LCE. Det er en mindre form for revision, men fuldt dækkende for en andelsforening, og så er den billigere at benytte, da revisor ikke skal bruge lige så lang tid på at lave den.

Forslaget er vedtaget og vedtægten bliver ændret.

6) Indkomne forslag.

a) Bestyrelsen forslår at snerydning af fællesvejen overdrages til et firma. Snerydning er vedtaget.

b) Der skal laves el- og vvs- tjek ved salg af bolig. Det er sælger der betaler for tjekket.

Det er vedtaget.

7) Valg til bestyrelse og valg af suppleanter.

Formand Anna Kjelds – valgperiode 2025-2027, ikke på valg.

Bestyrelsesmedlem Laila Vad Hansen – valgperiode 2025-2027, ikke på valg.

Kasserer Leif Lundgaard –valgperiode 2024-2026, genopstiller.

Leif er genvalgt.

Suppleanter valgt for 2025-26 er : Anita nr 38 og Hardy nr 46.

Grete nr 36, samt Lene nr 66, opstiller som suppleanter.

Anita og Grete bliver valgt som suppleanter for et år.

8) Eventuelt.

-Sus nr 42 efterlyser et klapbord og en græsslåmaskine der har stået i fællesskuret.

Man må meget gerne låne dem, men det vil være rart at det bliver sat tilbage bagefter.

-Carsten nr 66 forslår at man får klik rendejern på tagrenderne.

Carsten undersøger og får et tilbud på hvad det koster.

-Bestyrelsen undersøger at få et tilbud på at få sprøjtet alle tage. Vi har førhen hver især betalt for at få det gjort, måske vi kan få en større rabat ved at betale samlet.

11/5 2026


Formand Anna Kjelds


Kassere Leif Lundgaard


Bestyrelsesmedlem Laila Vad Hansen


Dirigent Anita Jørgensen