



**Ordinær generalforsamling i Bryggergården
tirsdag den 24. marts 2026 kl. 17.30**

REFERAT

1. Valg af dirigent og referent

Dirigent: Bettina, referent: Astrid

Fremmøde 10 personer/ 8 andele + revisor. Afbud fra nr. 5 & 9 grundet sygdom. Afstemningerne krævede deltagelse af min 7 andele, så dette var opfyldt.

2. Gennemgang af årsregnskab 2025

Revisor Michael Rastad fra SR Revision gennemgår årsregnskabet for 2025 og budget 2026.

Michael gennemgik tallene i regnskabet og budgettet for 2026. Der er ikke meget råderum til de store ændringer i budgettet, men administrationsomkostningerne er sat op med 5000kr grundet generelle prisstigninger.

Der blev igen talt om værdisættelsen af hhv. andelskronen og regnskabsværdien på foreningen – ift. andelskronen kører vi på den nye metode med offentlig ejendomsvurdering tilpasset med indexering som blev tilgængelig sidste år. Værdisættelsen ift. regnskab er sat ud fra dagspris som revisoren har hjulpet os med at sætte. Vi kan ikke basere denne på kostpris da vi ikke har tallene fra erhvervelsen af foreningen.

3. Punkter fra bestyrelsen

Husorden og aftaler jf. vedtægter

– andelshaverne mindes om at husorden og vedtægter er ufravigelige regelsæt for andelshaverne og kan ikke omgås. Bryder man disse kan man få en påtale og flere påtaler vil resultere i advarsler. Advarsler kan i sidste ende godt resultere i ekskludering af foreningen

Afstemning om overgang til administrator – mandat til bestyrelsen om valg og overdragelse i 2026

– det blev enstemmigt vedtaget at bestyrelsen går videre med overdragelse til administrator – der blev fremlagt tilbud fra DEAS (foreslået af ABF's firmaliste). Grundet den stigende kompleksitet af bestyrelsesopgaverne og de mange nye regler vil bestyrelsen gerne overdrage disse til en administrator i stedet. Tilbuddet ligger på ca. 50.000kr årligt inkl. Revision (enten egen-revision eller en samarbejdspartner) og vi giver lige nu 34.000kr for revision alene.

Bestemmelse af ekstraordinær GF ifbm. Evt. ændring af vedtægter ift. administration

- Efter at bestyrelsen har talt med administrator om hvilke ændringer en overdragelse kræver i vedtægter vil der blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling med henblik på bla. afstemning om vedtægtsændringer, sammensætning af ny bestyrelse og revisorer i foreningen.

Afstemning om øgning af andelsydelse jf. stigende udgifter

- Det blev enstemmigt besluttet af andelsydelsen stiger med 200kr per andel, per måned. Stigningen tilpasser både generelt stigende udgifter, behov for mere til administratorposten og på sigt skal der også laves en vedligeholdelses-opsparring. Administrator gennemgår foreningens tal og vil måske også komme med forslag til ændringer af denne karakter for at vi er bedst klædt på til fremtiden.



4. Valg af bestyrelse

- 1 Formand, Nomi – ikke på valg
- 1 bestyrelsesmedlem, Astrid – på valg
- 1 bestyrelsesmedlem, Allan – ikke på valg
- 1 suppleant, Charlotte – på valg

Alle blev genvalgt enstemmigt uden modkandidater. Bestyrelsen vil skulle omarrangeres når vi skal overgår til administrator, så for lethedens skyld ændres intet i konstellationen for nu.

5. Indkomne forslag

Fibernet – v. Bettina

- Bettina har fået skudt fibernet ind, så der er nu fibernet-box i foreningen som man via egen udbyder kan aftale af blive koblet på. Der findes tegning fra gravearbejdet som viser hvor kablerne ligger hvis udbyder skulle have brug for det.

6. Eventuelt

Vedligeholdelsesplan

	Beløb inkl. moms	Bemærkning	Påført år
Utæt inddækning over hoveddøre		Er dette noget nogen har bemærket?	2022

- Efter enstemmig afstemning afskaffes vedligeholdelsesplanen i nuværende format da administratoren kommer til at lave en langsigtet for os efter besigtigelse af ejendommen ved overdragelsen.
Der vil blive varslet når der kommer en fra DEAS til bygningsgennemgang, og det vil også kræve adgang til samtlige boliger for at se på undertaget på lofterne.
- Lis foreslår at vi får en aftale med nogen ift. snerydning fremover – vi har god tid for nu, men Allan kan se hvad en evt. maskine med plov og børste koster brugt, så vi selv kan stå for det.

Underskrevet af bestyrelsen

Nomi Bjørna
formand

Astrid Tangaa van Kooten

25-03-26

Viggo Allan Møller