Andelsboligforeningen SENIORBO Nørremarken
(stiftet 10 september 2001)
Vedr. Generalforsamling den 21. november 2025 kl. 15.00
Hos Lillian, Hjortevej nr. 31

1. Valg af dirigent og referent
   Joan vælges som dirigent.
   Tove vælges som referent

2. Bestyrelsens beretning ved formanden.
   Perioden 2024-2025 har været stille og rolig.
   -I nr. 31 og 33 er afløb i indkørsler ført op i niveau. Der er lagt støbejernsdæksler på.
   Der har været små reparationer i nogle af husene.
   Hækkene er blevet klippet.
   Vi har haft to fælles havedage. Med hyggeligt samvær bagefter.
   Gennem hele året er der blevet fejet-klippet i buske-og fjernet ukrudt på fælles-arealerne. Tak til alle for det.
   Hedensted VVS har tjekket varmesystemet i alle huse inden fyringssæsonen.
   Vinduerne er blevet pudset.
   Tagrender er renset for blade og skidt.
   Vi har holdt en forårsfest og en sommerfest.
   Beboerne i nr. 29 flyttede på plejehjem.
   Andelen blev hurtigt solgt til Lissy Johannsen til overtagelse 15.2.2025.
   I december døde Villy Pedersen.
   I august døde Niels Frode Haagen Nielsen.
   Foreningen har investeret i en ny computer.
   Der er tegnet en netbankforsikring.
   Bestyrelsen har vedtaget, at huslejen for det nye år forbliver uændret.
   Husene på 115m" koster 6058 kr. pr. måned.
   Husene på 94m" koster 5050 kr. pr. måned.

3. Bestyrelsens forslag om værdiansættelse. Der er 4 prisfastsættelses metoder:

   a. Anskaffelsesprisen

   b. Valuarvurdering

   c. Den offentlige vurdering.

   d. Den seneste offentlige ejendomsvurdering indekseret.

Bestyrelsen foreslår at, værdiansættelsen af foreningens boliger sker på grundlag af den offentlige indekserede ejendomsværdi.

Foreningen skiftede sidste år, og der er intet, der taler for ikke at fortsætte med den offentlige indekserede ejendomsværdi. Enighed herom.

4. Forelæggelse af årsregnskab og revisionsberetning for regnskabsåret 1.10.2024 – 30.9.2025.
Årsregnskabet er godtaget.

5. Budgettet for 1.10.2025 – 30.9.2026.

Budgettet er godtaget.

6. Nye tiltag 2025 – 2026. Udvendig maling af vinduer og døre mod syd.

Tiltagene er vedtaget.

7. Forslag til omlægning af 30 års kreditlån.
Revisoren anbefaler, at der ikke omlægges lån, da renten er yderst fornuftig.
Er taget til efterretning og godtaget.
Der er blevet underskrevet af alle.

8. Skattefrit honorar til formand og kasserer for deres arbejde. Honoraret er på 4.500 kr. pr. person pr. år.
Vedtaget og underskrevet.

9. Indkomne forslag:
- *Forslag til interesselisten på hjemmesiden.*
Forslaget blev vedtaget, men bestyrelsen blev opfordret til at arbejde videre med principper for interesselisten. Et nyt forslag til kommende generalforsamling 2026.

b. Forslag om at foreningen hvert år afholder en julekomsammen med evt. gløgg og æbleskiver.
Forslaget blev debatteret, men bestyrelsen skal arbejde videre med forslaget, og nyt forslag fremsættes på kommende generalforsamling 2026

c. En tidligere julefest blev til en kyndelmissefest, og pt. er der ingen fest.

Bestyrelsen arbejder videre med forslaget, og fremsætter et forslag på kommende generalforsamling 2026.

10. Valg til bestyrelsen jf. § 23 – 28 i foreningens vedtægter.

På valg er:
- Dagmar K. Pedersen (Ønsker ikke genvalg som formand)
- Lillian Jürs Vælges – og træder ind som formand.
- Erik Lauenborg Vælges.
- Birthe Madsen Vælges.
-Tove Ladegaard Vælges
- Per Villumsen Vælges som suppleant.

11. Valg af et nyt bestyrelsesmedlem.
Dagmar K. Pedersen

12. EVT

- Afsked med Dagmar som formand. En stor tak for mange års arbejde i foreningen.

- Lillian takker også Dagmar for det store arbejde samt for at fortsætte i foreningen.
- Dagmar nævner at alle er forpligtet til at være opmærksomme på evt. skadedyr. Desuden skal alle sørge for rensning af tagrender. Temperaturmålerne skal man ligeledes selv sørge for at skifte batterierne i. Har man træer, der støder imod husene, skal man også sørge for, at der skæres / fældes, så der ikke sker skader eller kommer uventede skadedyr på loftet.

På bestyrelsens vegne

Seniorbo 17 december 2025

Formand: Lillian Jürs Næstformand Tove Ladegaard

Kasserer [signature] Referent Tove Ladegaard

Bestyrelsesmedlem Birthe Madsen Bestyrelsesmedlem Dagmar K. Pedersen

Suppleant Per Villumsen