ANDELSBOLIGFORENINGEN GADEKÆRET SABRO	**Andelsboligforeningen Gadekæret** Sabro Vænge 59-111, 8471 Sabro
Dato: 22. april 2026	**Referat af Ordinær Generalforsamling** **Afholdt ii Sabro-Fårup Sognegård**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport 2025
4. Forelæggelse og godkendelse af buget 2026 herunder huslejefastsættelse
5. Godkendelse af opdaterede vedtægter og ordensreglement.
6. Indkomne forslag
6. Valg af forperson
7. Valg til bestyrelsen
8. Valg af 1-2 suppleanter
9. Eventuelt

Punkt. 1
Bestyrelsen foreslog Peter Neubert Møller (nr. 103), der blev valgt som dirigent.
Dirigenten takkede for valget og konstaterede generalforsamlingens lovlige indvarsling samt beslutningsdygtighed.
18 ud af 27 andelshavere var repræsenteret og der var i alt 21 deltagere.

Punkt 2
Formand Kim Brund Nielsen (nr. 69) aflagde beretning.
Der er blevet solgt 1 andel siden sidst. Nr. 81 er overtaget af Jan Andersen. Velkommen til.
Desværre måtte vi også tage afsked med Paul Møller (nr. 61), der meget pludseligt afgik ved døden.
God tilslutning til de fælles 3 arbejdsdage, hvor der udover de sædvanlige opgaver også forestod hækklipning på fællesareal.
"Sommerfest" samt "Julefrokost" blev afholdt i Fælleshuset ved vores nabo, Fællesbo. Fine arrangementer med god stemning og en masse snak.
Der har været mange projekter, der har taget tid og kræfter for bestyrelsen. Specielt med låneomlægning, indfrielse af renteswap, planlægge udskiftning af de ældre døre og vinduer i stueplan, udskiftning af ovenlysvinduer i nogle 2-pans lejligheder.
Endelig har tilpasning af vedtægter til ABF's standardvedtægter samt ordensreglement taget tid.

ANDELSBOLIGFORENINGEN GADEKÆRET SABRO	**Andelsboligforeningen Gadekæret** Sabro Vænge 59-111, 8471 Sabro
Dato: 22. april 2026	**Referat af Ordinær Generalforsamling** **Afholdt ii Sabro-Fårup Sognegård**

Punkt 3 & 4
Kassereren Jørgen Meinicke (nr. 75) gennemgik Årsrapport 2025.
Resultatet for året udviser et resultat på DKK -224.631 mod DKK -235.659 sidste år.
Dette skyldes primært låneomlægningen samt indfrielse af renteswap.
Andelsværdien opgjort på basis af den indekserede ejendomsvurdering er beregnet til 4,46 mod 3,23 sidste år.
Årsrapporten 2025 blev enstemmigt godkendt.

Budgettet blev gennemgået og kommenteret.
Budget og huslejer for 2025 blev enstemmigt vedtaget.

Punkt 5
Punkt. 5.1
Bestyrelsen havde fremsendt nye vedtægter baseret på ABF's Standardvedtægter.
Forslaget blev vedtaget med 18 stemmer for. Disse ændringer kræver 2/3 fremmødte andelshavere og 2/3 flertal.

Punkt 5.2
Bestyrelsen havde ligeledes revideret foreningens ordensreglement.
Forslaget blev vedtaget med 18 stemmer for.

Punkt 6
Der var ikke indkommet forslag til behandling.

Punkt 7
Valg af forperson:
Kim Brund (nr.69) planlægger flytning og modtog således ikke genvalg.
Bestyrelsen foreslog Peter Neubert (nr. 103) der blev valgt.
Valg af bestyrelsesmedlemmer:
Jørgen Meinicke (nr. 105) blev genvalgt og Tine Ilsøe Wulff (nr. 63) blev nyvalgt.
Generalforsamlingen bemyndigede bestyrelsen til at fordele valgperioderne (1 og 2 år) på den mest hensigtsmæssige måde mellem medlemmerne.

Punkt 8
Valg af 1-2 suppleanter.

Jette Larsen blev valgt for 1 år.

Punkt. 9
Eventuelt.
Asta Andersen (nr. 59) advarede mod glasskår på græsarealet ud for gavlen på nr. 59. Fremkommet i forbindelse med fjernelsen af containeren anvendt til de nedtagne døre og vinduer.
Jørn Pedersen (nr. 107) orienterede om situationen for ladestandere.
Der har været en forhåndsudtagelse om dette emne fra Aarhus Kommune. Det vil ikke være muligt, at indrette ladepunkter ved de enkelte boliger. Derimod vil det være muligt at trække et kabel langs de eksisterende P-pladser. Efterfølgende kan de enkelte andelshavere selv betale for etableringen/tilslutningen af ladestandere. Dette vil dog kræve, at P-pladserne dedikeres til de enkelte andelshavere – altså nummereres fra 59 til 111. Overskydende P-pladser kan frit benyttes.
Anne-Grethe Bødker (nr. 95) appellerede til, at håndværkere kun bruger brandvejene kortvarigt. Andelshaver må påpege dette overfor håndværkerne.
Jørgen Meinicke (nr. 105) takkede Kim Brund (nr. 69) for et langt og godt samarbejde, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig med applaus.
Da der ikke var flere indlæg takkede dirigenten for god ro og orden og lod formanden runde generalforsamlingen af.

Som dirigent:

Peter Neubert Møller

Bestyrelsen:

Kim Brund Nielsen

Jørgen Meinicke

Peter Neubert Møller

Jørn Pedersen

Connie Nadin