

ANDELSBOLIGFORENINGEN HVEDEMARKEN

Hvedemarken 49-77 & 96-114, Nr.Bjert, 6000 Kolding.

GENERALFORSAMLING

d. 26. marts 2026 kl. 19.00

23 huse repræsenteret, 26 fremmødte.

Dagsorden iflg. Vedtægterne

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab
 - 3.1 Godkendelse af årsregnskab
 - 3.2 Godkendelse af værdiansættelse
4. Forelæggelse af drifts- & likviditetsbudget
 - 4.1 Beslutning om boligafgift
 - 4.2 Godkendelse af budget.
5. Indkomne forslag:
 - 1) Afstemning om udskiftning af tage (bestyrelsen)
6. Valg af bestyrelse, suppleanter, flagpassere, festudvalg.
 - 6.1 Valg til bestyrelse.
På valg: Claus Nicolaisen - modtager genvalg
Valg af ny – Rikke er fraflyttet.
 - 6.2 Valg af suppleanter. 1. suppleant
2. suppleant
 - 6.3 Valg af flagpassere.
 - 6.4 Valg af festudvalg.
7. Valg af revisor
8. Evt.

Referat: Lene Slot Jensen

**Ad 1. Henry i nr 69 vælges som dirigent og konstaterer at generalforsamlingen er indkaldt med korrekt varsel og er beslutningsdygtig.
Dagsorden godkendes.**

Ad 2. Beretning v. Jimmi - formanden.

Velkommen til!

Endnu et år med stabil økonomi - lavere udgifter til renovering end forventet, hvilket har resulteret i et overskud på 269.000 kr.

Vi er nået langt med murer gennemgangen, men mangler stadig nogle enkelte huse, som bliver færdiggjort i år.

Tagene er som tidligere år stadig et fokuspunkt, og måske vi kommer nærmere en plan senere i aften. Vi arbejder på opfordring fra sidste års generalforsamling med en løbende vedligeholdelsesplan for foreningen, og ønsker i fremtidige budgetter at afsætte op 100.000 årligt udover alm reparationsopgaver, til dette formål. Ofte vil der ikke være brug for så meget, men andre gange kan der komme større behov som f.eks. de sidste med murerne.

Vi har udfordring med snerydning - eller rettere at finde nogen til at gøre det. Den opgave har i år lagt på bestyrelsen, hvilket vi ikke har et ønske om. Vi er derfor gået i gang med at undersøge pris og mulighed for at professionel til at løse opgaven. Er der en her i foreningen der vil påtage sig opgaven, så vil vi meget gerne høre om det.

Vi har haft 2 sociale arrangementer i år - sommerfestens og nytårskuren. Tak for stort fremmøde
Det seneste år har vi mistet 2 af vores gode naboer. Først Karen i nr. 77 og senest Inge i nr. 67. Begge har boet her i mange år og har været meget vellidte og gode naboer og venner for flere i foreningen. Jeg har modtaget en stor tak for opmærksomheden, støtte og deltagelse til bisættelse fra børnene til både Karen og Inge. Lad os vise en sidste respekt og mindes de 2 med et øjeblik stilhed - tak!

Når nogen forlader os, kommer andre til. Vi har derfor kunne byde velkommen til Poul (77) samt Jørgen og Vibeke (67). Og lige om lidt flytter Karen ind i nr 96. Er stort velkommen til 🙌
Vi skal jo også huske at takke dem der giver en hånd med frivilligt i hverdagen. Det vil være som flagpasser eller som arrangør af sociale arrangementer. Derfor vil jeg gerne se følgende heroppe: Karen, Kathe og Rikke 🙌

Afslutningsvis en opfordring fra flagpasser. Ønsker I flaget hejst på en mærkedag, så lad os vide hvornår. Kathe sidder med en årskalender og I kan give hende datoer for fødselsdage, bryllupsdage og øvrige dage hvor I gerne vil have flaget hejst.

Beretningen godkendes.

Ad 3: Forelæggelse af årsregnskab 2025:

3.1: Regnskabet gennemgået og godkendes.

3.2: Værdiansættelse: Andelsværdi henholdsvis 1.180.000 / 1.466.000

Vi bruger nu den offentlige vurdering som er indexreguleret.

Man kan også bruge en valuarvurdering, hvor en ejendomsmægler hvert år vurderer.

Hvis vurderingsmodellen skal ændres, skal vi have en form for formøde inden næste generalforsamling. Foreløbig bruger vi den offentlige vurdering.

Ad 4: Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget.

4.1 Boligafgiften bibeholdes indtil videre uændret.

Husene på 91 kvm = 2850 kr./md

Husene på 114 kvm = 3310 kr./md

4.2 Budgettet gennemgås og godkendes

Ad 5: Indkomne forslag:

Afstemning om renovering/udskiftning af tagene

Afstemning ved håndsoprækning:

19 stemmer for renovering.

2 stemmer for udskiftning.

Ad 6: Valg af bestyrelse, suppleanter, flagpassere og festudvalg.

6.1 På valg til bestyrelsen er: Claus Nicolaisen, modtager genvalg og vælges
Rikke er fraflyttet og i stedet vælges Gitte F Christensen, nr 106.

6.2 Valg af suppleanter: 1. Michael Wang Nielsen nr. 61 og 2. Kathe nr 57.

6.3 Flagpassere: Dorthe nr. 61 og Kathe nr 57 vælges

6.4 Festudvalg: Poul Otto Tesch nr. 77 og Jimmi i nr. 57 vælges.

Ad 7 Valg af revisor: Vi fortsætter med Martinsen.

Ad 8 EVT:

Lene deltog i årets Havre – Hvedemarkens Grundejerforenings Generalforsamling.

Hvis vi skal have bygget et nyt skur på vores fællesareal, skal vi sende ansøgning herom til grundejerforeningens formand.

Fremover indkalder grundejerforeningen ikke til møde med indkaldelse i hård kopi, så

hvis nogen gerne vil have indkaldelse, skal I sende jeres mailadresse til:

formand@havrehvede.dk

I får så indkaldelse med tilhørende dokumenter pr. mail.

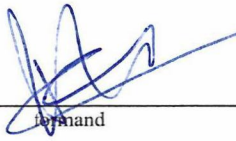
”Vild med vilje”: Områderne med beplantning er finansieret af donerede midler fra Kolding Kommune og private fonde. Der var 15.000 kr. til overs sidste år og de vil blive

brugt til forskønnelse af fællesområderne i år. Der vil også blive etableret et område med frugttræer og bærbuske (kommende frugter og bær er til fri afbenyttelse). Området er navngivet ”Fælleshaven”.

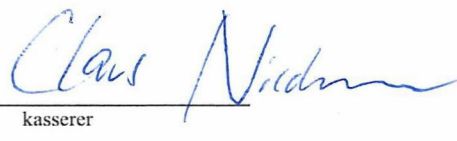
Samarbejdet med vores hidtidige gartner er opsagt. I stedet er der indgået aftale med MRSKOVSERVICE. ”Vores mand” der, hedder Tommy Hansen. Hos dem kan man tilkøbe alle former for havehjælp. Hvis nogen ønsker hjælp til klipning af hæk i år, skal man tilmelde sig hos grundejerforeningen (formand@havrehvede.dk) senest ved udgangen af uge 20, så koordinerer de tilmeldingerne. Tommy Hansen aftaler med de tilmeldte – pris, hvor og hvornår. Man afregner selv direkte med firmaet.

Afslutningsvis uddeles der vin til ordstyreren, suppleanter, flagpassere og festudvalget med tak for assistancen.

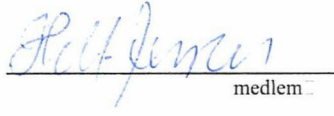
Kolding, den 26. marts 2026.


formand


næstformand


kasserer


sekretær


medlem

1

ANDELSBOLIGFORENINGEN HVEDEMARKEN

Hvedemarken 49-77 & 96-114, Nr.Bjert, 6000 Kolding.

1