Referat fra ordinær generalforsamling i A/B Højen II
afholdt torsdag den 26.marts 2026 kl.19. 00 i Fælleshuset,Højen 58

Dagsorden: 1. Valg af dirigent
valg af stemmetællere
2. Bestyrelsens beretning v/formanden
3. Forelæggelse af årsregnskabet, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen
4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse
5. Bestyrelsens tidligere udleverede forslag vedrørende vedligeholdelsesbudget udgår.
Forslag fra Ellen Hansen og Hanne Danielsen angående udvendige lamper
Forslaget er lagt i postkasserne i uge 10.
Forslag fra Hans Eriksen angående indhentning af tilbud. Lagt i postkassen sammen med denne dagsorden.
Forslag fra Karen Jacobsen angående udskiftning af termostater. Lagt i postkassen sammen med denne dagsorden.
6. Valg til bestyrelsen
På valg er formand Lasse Henriksen, Hanne Danielsen og Mogens Kristensen.
To suppleanter skal vælges for et år. Bestyrelsen foreslår Jørgen Mygind og Gunda Frederiksen.
Valg af Det Grønne Udvalg. Bestyrelsen foreslår Jørgen Mygind, Mogens Kristensen, Christian Kofoed og Lasse Henriksen. Det Grønne Udvalg kan godt bruge flere medlemmer til at slå græs og kanter.
7. Valg af revisor.
Bestyrelsen foreslår Helle Ebsen fra Beierholm.
Revisor vælges for et år.
8. Evt.
Skriftligt indlæg fra Hans Eriksen angående rensning af tage. Lagt i postkassen sammen med denne dagsorden.

Ad 1. Formanden Lasse Henriksen åbnede generalforsamlingen, bød velkommen og foreslog Philip Bøgel som dirigent. Der var ikke andre forslag, hvorfor han var valgt. Dirigenten konstaterede ved opråb, at der var fremøde fra samtlige 24 andele. Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i alle forhold. Som stemmetællere blev valgt Louise Borring Højen 3 og Natasja Madsen Højen 7.Herefter gav dirigenten ordet til formanden Lasse Henriksen for bestyrelsens beretning.

Ad 2. Lasse indledte beretningen med at mindes Philip Nielsen Højen 32 der var gået bort i en alder af 94år og Misa Predic Højen 11, der tabte kampen til kræften. Æret være deres minde. Bestyrelsen har i 2025 haft udfordringer med nogle af karnapperne – og får det nok også i fremtiden. Der er blevet lavet nogle forsøg, størst hos Ellen i nr.13, men bestyrelsen ved ikke helt, hvordan problematikken løses bedst og samtidig ikke for dyrt. Bestyrelsen har afsat penge i budgettet for det kommende år til at få udbedret forholdene, når problemerne opstår.
Vi fik ordnet tage- eller forsøgte at få ordnet tage. Det viste sig, at vejret ikke lige var med os den dag,selv om firmaet mente, at det nok skulle gå. Vi klagede og fik medhold, så nu kommer de igen her til maj 2026 og renser tagene på ny. Denne gang foretages behandlingen med en bedre metode, for havde vi valgt samme løsning som i 2025, havde det heller ikke hjulpet noget.
Vedrørende Årets fælles arbejdsdag kan der skrives det samme som sidste år, nemlig at det gik fantastisk. Op mod 30 deltog i dagens arbejde- det er bare så flot, at så mange tropper op og får gjort området pænt. Men at det kan nås på få timer, skyldes naturligvis Det Grønne Udvalg. Så

Referat fra ordinær generalforsamling i A/B Højen II
afholdt torsdag den 26.marts 2026 kl.19. 00 i Fælleshuset,Højen 58

STOR tak til Jørgen Mygind, Christian Kofoed og Mogens Kristensen for jeres kæmpe arbejde med at passe vores grønne områder i det daglige. Uden jeres frivillige arbejdskraft, ville foreningen have en stor udgift. Tak til Jørgen for alt det ekstra, du får udrettet i løbet af året, herunder rensning af kloakker mm.

Fælleshuset benyttes fortsat fint. Ikke mindst efter, at mange på Lones initiativ deltager aktivt i Hyggemøderne hver anden onsdag. Stor tak til Lone for initiativet og stor tak til jer alle for at deltage.
En af de store poster i foreningens arbejde er vores bogføring og regnskab. Tusind tak til Hanne for at overtage denne vigtige post.
Også en stor tak til resten af bestyrelsen for rigtig godt samarbejde og arbejdsindsats.
Og så til allersidst en stor tak til Lone for at tage sig af bookingerne til Fælleshuset og til at give mig tid og plads til at få lavet det arbejde, der er nødvendigt som formand.
Der var ingen spørgsmål til beretningen, hvorefter beretningen blev godkendt.

Ad 3. Revisor Helle Ebsen forelagde foreningens årsregnskab og forklarede generalforsamlingen, at foreningen var heldig at have en bestyrelse, som varetog foreningens opgaver, da det vil blive dyrt at have hjælp udefra. Revisoren forklarede også, at det er generalforsamlingen, som beslutter, hvilke opgaver bestyrelsen skal varetage. Helle synes også, det er en rigtig god ide at polstre sig økonomisk til fremtidens vedligeholdelses udgifter samt godt at have en god opsparing, således at foreningen ikke behøver at låne så mange penge, når der kommer store udgifter til for eksempel ny varmekilde. Foreningen er ejer af 9.811.000 kr. og andelsværdien, der er pristalsindekseret, er steget fra 1,45kr til 1,51kr. Det vil sige, at en bolig på 87kvm. har en andelsværdi på kr.394.407. Boligen på 95 kvm. har en andelsværdi på kr. 430.675. Boligen på108 kvm. har en andelsværdi på kr. 489.609.

Regnskab og værdiansættelsen blev herefter sat til afstemning. Der var ingen kommentarer, hvorfor regnskab og værdiansættelsen blev godkendt.

Ad 4.Herefter blev driftsbudgettet fremlagt. Hans Eriksen spurgte ind til vedligeholdelses udgiften på 120.000 kr. vedrørende karnapperne. Bestyrelsen kunne ikke præcisere hvilke boliger, men revisoren oplyste, at hvis udgifterne overstiger det afsatte beløb, vil der blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling. Budgettet blev herefter godkendt.

Ad 5. Ellen Hansen fremlagde forslaget om nye udvendige lamper. Hun oplyste samtidigt, at Mogens Kristensen havde indhentet et alternativt tilbud, der var 3.000 kr. billigere ved egen bortskaffelse af de gamle lamper. Forslaget blev enstemmigt vedtaget; arbejdet udføres af en autoriseret elinstallatør. Vi skal have nye udendørs lamper.

Hans Eriksen fremlagde sit forslag om indhentning af 2-3 tilbuds på arbejder, der overstiger 5000,00 kr. eller forpligter andelshaverne i mere end 12 mdr. til abonnementer eller lignende.

Formanden Lasse forklarede, at dette ville gøre det daglige arbejde besværligt, og at gode relationer til faste håndværkere er vigtige. Hans Eriksen frafaldt herefter forslaget.

Karen Jacobsen fremlagde sit forslag om udskiftning af termostater. Hun forklarede, at det var svært at regulere varmen, og tallene på termostaterne var svære at læse og næsten usynlige. Efter debat, hvor Hans Eriksen delte sine erfaringer, frafaldt Karen Jacobsen sit forslag. Mogens tilbød at udskifte de defekte termostater med nogle brugte fra sit reservelager.

Ad 6.Formanden Lasse Henriksen blev genvalgt for 2 år.

Bestyrelsesmedlem Mogens Kristensen blev genvalgt for 2 år.
Bestyrelsesmedlem Hanne Danielsen blev genvalgt for 2 år.
Suppleanterne Jørgen Mygind og Gunda Frederiksen blev genvalgt for 1 år.
Til Det Grønne Udvalg blev Jørgen Mygind, Christian Kofoed, Mogens Kristensen og Lasse Henriksen genvalgt for 1 år.

Ad 7. Revisor Helle Ebsen blev genvalgt for 1 år.

Ad 8.Lasse uddybede tilbuddet om en ny tagrensning. Det blev oplyst, at det nok er en god ide at lukke for tilløbet til regnvandsopsamlingsbeholderen, mens tagrensningen pågår.

Der blev spurgt, om det er tilladt at fodre fugle, hvis man anskaffer sig et rottesikret fuglebræt. Dette blev afvist, da en sådan ændring ikke kan vedtages under ”eventuelt”.

Vivi orienterede om status på fibernettet. Udbyderen sender en konsulent ud for at informere nærmere om løsningen. Bestyrelsen melder en dato ud, så snart mødet er fastlagt,og der vil efterfølgende komme en endelig, skriftlig tilmelding til fibernettet.

Antonio oplyste, at man blot skal henvende sig til ham, hvis der er udfald i belysningen på stier og veje, da han gerne står for at skifte lyspærer.

Herefter afsluttede formanden Lasse Henriksen generalforsamlingen og takkede for en god og saglig debat samt orienterede om, at bestyrelsen ville fortrække til et andet lokale og konstituere sig.Derefter ville der være fælles spisning

Slots Bjergby den:

Lasse Henriksen Formand	Mogens Kristensen Næstformand
Hanne Danielsen Kasserer	Vivi Hansen Bestyrelsesmedlem
Philip Bøgel Dirigent	Ellen Hansen Referent