

Referat af generalforsamling 25. marts 2026

Else bød velkommen

1. Valg af dirigent og referent

Anja blev valgt som dirigent og Susanne som referent.

Anja konstaterede at indkaldelsen var sket i henhold til vedtægterne og at generalforsamlingen var beslutningsdygtig, idet der var i alt 29 andele (med hver 2 stemmer) ud af 38 repræsenteret.

2. Bestyrelsens beretning

Else fremlagde bestyrelsens beretning:

Så er der gået et år igen siden sidste generalforsamling. Bestyrelsens består i dag af mig som formand, Anja som næstformand, Susanne som sekretær, Liselotte som kasserer, Palle som bestyrelsesmedlem og så er der Troels og Rene som suppleanter.

Dødsfald

Siden sidst har vi desværre mistet en af foreningens beboere. Erling, som boede i nr. 50, døde en af de sidste dage i december.
Æret være hans minde.

Køb/salg siden sidst

Der er siden sidste generalforsamling solgt og derfor også købt 2 boliger.
Så vi kan byde velkommen til:
Lisbeth i nr. 19
Dorthe i nr. 42
Vi håber I bliver glade for at bo her.

Status på ventelisten

Der er i alt 16 på ventelisten.
2 interne og 8 eksterne, som kun er interesseret i en et-plansbolig
6 eksterne, som er interesseret i begge typer bolig

Bestyrelsesmøder

Bestyrelsen har i løbet af året afholdt 10 bestyrelsesmøder, og vi har haft mange opgaver at arbejde med. Efter hvert bestyrelsesmøde bliver der lagt et referat på hjemmesiden, så I på den måde har mulighed for at følge med i hvad der sker.

Fælles arbejdsdag

Vi afholdt en fælles arbejdsdag den 6. september. Det var en rigtig god dag med 29 tilmeldte. Vi fik udført en masse opgaver. Der blev malet fællesskur og legehus, der blev repareret tag og ryddet godt ud i fællesskuret, der blev fejret, studset hække, oprettet fliser og repareret asfalt og så blev der snakket, hygget og spist pølser og kager. Vejret var perfekt og jeg tror at vi alle sammen gik derfra med en følelse af at det havde været en god dag.

Vi er i bestyrelsen blevet enige om at fortsætte med at indkalde til fælles arbejdsdag den 1. lørdag i september, så vi håber virkelig at I allerede nu sætter et stort X i kalenderen.

Tilbud på etablering af nye parkeringspladser med ladestandere

Vi har undersøgt de muligheder, der er for at få opstillet ladestandere i vores område. Derfor vil vi senere her på generalforsamlingen fremsætte et forslag om etablering af 3 parkeringspladser med ladestandere.

Fremtidig varmforsyning

Alle andelshavere har fået brev fra Envafors om, at fjernvarmen er på vej. Vi har derfor udarbejdet et forslag om tilslutning til fjernvarme, som vi fremlægger senere.

Nye regler for boligskat

I forbindelse med det nye boligskatte- og vurderingssystem, som er lige på trapperne, skal vi til at betale ejendomsskat af vores fællesarealer. De har ikke tidligere været beskattet, så vi må nok regne med at der kommer en ekstraregning.

Vi ved ikke, hvor stor den bliver, men vi har i budgettet for 2026 hensat 54.019 kr, men om det er nok, ved vi ikke.

Nyt affaldsfirma

Kommunen har skiftet affaldsfirma, så derfor er det nu Verdis, som henter vores affald. Der var lidt problemer et par gange i februar, hvor nogle få boliger ikke fik hentet affald på grund af for meget sne.

Desværre har Verdis et par gange været lidt for tæt på vores græs og afsat nogle dybe hjulspor, men vi må nok også erkende at det ikke altid er let at køre rundt på vores område med de store biler.

Det så vi også i sidste uge, hvor en lastbil med anhænger valgte at bakke op ad Stamvejen. Det betød væltet gadeskilt, ødelagt havelåge, halv væltet træ og opkørt stensætning. Det er en forsikrings sag, som vi arbejder med i øjeblikket.

Vedligehold af fællesområder

Vi har stadigvæk samarbejde med både Vækst og Miljø og med Snevagten. De passer vores udendørsområder sommer og vinter, og vi har gennemgående været meget tilfredse med dem. Dog måtte vi et par gange i februar lige gøre opmærksom på at der manglede snerydning på nogle af vores stier, men det blev rimelig hurtigt udbedret.

Chaufføren på sneploven var desværre lidt uheldig, da han ramte vores lysstander på stamvejen. Vi fik hurtigt etableret fællesbelysningen igen, og Snevagten har påtaget sig det fulde ansvar og opsætter en ny stander.

Opretning af stamvejen ved Sønderås

I forbindelse med vores arbejdsdag gik vi i gang med at lappe huller i asfalten på Stamvejen, og her opdagede vi, at der ved udkørslen til Sønderås var et område, som var helt undermineret.

Om det skyldtes rotter eller almindeligt slid og ælde ved vi ikke, men da vi kontaktede kommunen og sagde, at det måske skyldtes rotter, så var de meget hurtige til at komme ud og reparere det.

Forsøg med runderinger

Vi har i et nyhedsbrev fra oktober skrevet at vi i bestyrelsen vil forsøge at gennemføre form for rundering af vores område et par gange om året. Formålet er at sikre, at vores område altid fremstår pæn, tryk og indbydende – til glæde for os alle.

Vi er ikke gået i gang med det endnu. Det har været vinter med masser af sne, men vi regner med at kunne gå en runde engang i løbet af foråret.

Opsætning af hjertestarter

Susanne har på et tidspunkt ansøgt Trygfonden om tildeling af en hjertestarter, og sidst på året fik vi besked om at de vil donere en til vores boligforening. Vi afventer nu nærmere information fra Trygfonden, så vi kan finde ud af hvor hjertestarteren skal placeres, hvordan den skal kobles på nettet og hvordan den skal bruges.

Der bliver også mulighed for at komme på et kursus i brug af hjertestarteren. Det informerer vi mere om.

Beredskabsplan

Vi er også gået i gang med at udarbejde en beredskabsplan. Der bliver i disse år talt meget om, at vi skal være forberedt på at kunne klare os i en eventuel krisesituation, og det betyder jo så at de enkelte husstande kan forberede sig ved at købe bl.a. noget dåsemad, knækbrød, vand og batterier for på den måde at kunne klare sig nogle dage. Men vi har i bestyrelsen besluttet at udarbejde en fælles beredskabsplan, hvor vi prøver at beskrive hvad vi i fællesskab kan gøre, hvis der opstår en krisesituation.

Troels og Mick har tilbudt at være tovholdere på planen og glæder sig til at kunne præsentere den for jer, når den er færdig.

Indkøb af borde/stole

Vi har købt 2 borde og 12 klapsammen stole, som alle andelshaverne kan låne, hvis man har brug for det. Der er udarbejdet et bookingsystem på hjemmesiden, hvor man kan gå ind og reservere.

Arbejdsopgaver

Så som I kan høre, har der været meget at tage fat på, men vi har heldigvis haft nogle gode hjælpere. Der er nogle af beboerne som stiller op hver gang, vi beder om hjælp, og det er vi meget taknemmelige for.

De laver et stort stykke arbejde, men vi kunne dog godt bruge nogle flere hænder til nogle af de opgaver vi godt kan klare selv. Vi er jo alle sammen interesseret i at holde omkostningerne nede, men samtidig vil vi også gerne have at området ser pænt ud, og derfor håber vi, at vi kan få flere beboere til at deltage i det fælles arbejde.

Facebook

Mange af beboerne er med på vores Facebook side hvor man kan dele informationer, eller hvor man kan spørge om hjælp til forskellige problemer. Det er dejligt at se, at der altid er nogen der byder ind og forsøger at hjælpe.

Vi håber at vi også fremover kan sige, at Thorsvej er et godt sted at bo, fordi vi hjælper hinanden, kender hinanden og kommer hinanden ved.

Tak for ordet

Beretningen blev taget til efterretning

3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten

Årsregnskab for 2025 blev gennemgået af Mogens Bjerre fra Spar Nord. Bestyrelsen indstillede at fastsætte andelskronen ud fra den valuarvurdering, der blev foretaget i juni 2020 med en andelsværdi på kr. 1.000.776,-.

Årsrapporten blev enstemmigt vedtaget.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften

Driftsbudgettet blev gennemgået af Mogens Bjerre fra Spar Nord.

Bestyrelsen foreslog, at den månedlige boligafgift stiger med 100 kr. pr. andel til **kr. 3.300** gældende fra 1. maj 2026.

Drifts- og likviditetsbudget blev enstemmigt vedtaget.

5. Valg af pengeinstitut, revisor og administrator

Bestyrelsen anbefalede, at vi fastholder nuværende pengeinstitut, revisor og administrator.

Valg af Spar Nord som pengeinstitut, Redmark Revisionspartnerselskab som revisor og Spar Nord Ejendomsadministration som administrator blev enstemmigt vedtaget.

6. Forslag

6a: Forslag om etablering af tre parkeringspladser til elladestandere

Palle fremlagde bestyrelsens forslag.

Kommentarer og spørgsmål til forslaget:

- Der blev spurgt, om det var offentligt tilgængeligt. Nej. Det vil kun være andelshavere, der kan bruge dem.
- Else bemærkede, at ansøgere til foreningen spørger ind til om vi har ladestandere, så det vil blive svært at tiltrække købere fremover, hvis vi ikke har den mulighed.
- Der blev spurgt, om der kom tag over parkeringspladserne. Det gør der ikke.
- Kan besøgende bruge gæstepladserne. Dette spørgsmål skal generalforsamlingen være med til at beslutte, så det vil blive drøftet, hvis forslaget bliver vedtaget.

Forslaget blev vedtaget med 44 stemmer for og 8 stemmer imod. 6 undlod at stemme.

Der var ligeledes afstemning om, om parkeringspladserne kun skulle være for beboerne.

Dette blev vedtaget med 31 stemmer for og 14 imod. 13 undlod at stemme.

Der var ligeledes afstemning om, om beboernes gæster skulle kunne nødlade (betydning: at man opholder sig ved bilen).

Dette blev enstemmigt vedtaget.

6b: Forslag om tilslutning til fjernvarme

Susanne fremlagde bestyrelsens forslag.

Kommentarer og spørgsmål til forslaget:

- Palle nævnte, at det formodentlig bliver billigere end de 80.000 som fremgår af forslaget.
- Der blev spurgt om der var mulighed for at komme på senere. Bestyrelsen svarede, at vi havde fået besked om, at det ikke var sandsynligt/sikkert. Lige nu er der også en række rabatter at trække på.
- Der var ros til bestyrelsen fra en andelshaver for oversigtsskema og forslag.
- Envafors har orienteret om, at der kommer information om planlægning så snart de ved mere.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

6c: Forslag om ændring af husorden vedr. husdyr

Charlotte fremlagde forslag.

Kommentarer og spørgsmål til forslaget:

- Lis bakkede op om forslaget.
- Der blev stillet spørgsmål om, om det gjaldt alle former for husdyr, fx også akvariefisk, hamster mv. Bestyrelsen lovede at undersøge om dette var klart i husordenen.

Forslaget var opdelt i 2

Første forslag er at helt ophæve reglen.

Forslaget blev nedstemt med 28 stemmer imod. 18 stemte for 12 undlod at stemme

Andet forslag er, at ændret til at man må have 3 husdyr.

Dette blev vedtaget med 44 stemmer for og 8 imod. 6 undlod at stemme.

7. Valg til bestyrelsen

Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer (Anja og Palle er på valg)

- Anja er på valg og genopstiller.
- Palle er på valg og genopstiller ikke.

René Mikkelsen opstillede til bestyrelsen. Der var ikke andre, der ønskede at opstille.

Anja og René er valgt til bestyrelsen.

Valg af 2 suppleanter

Troels og Dorthe stillede op som suppleanter.

- Troels blev valgt som 1. suppleant for 1 år.
- Dorthe blev valgt som 2. suppleant for 1 år.

Bestyrelsen består efter generalforsamlingen af:

Else Laugesen, nr. 46 (formand)	(på valg i 2027)
Susanne Laugesen, nr. 36	(på valg i 2027)
Liselotte Mortensen, nr. 13	(på valg i 2027)
Anja Røngaard, nr. 22	(på valg i 2028)
René Mikkelsen nr. 28	(på valg i 2028)

8. Eventuelt

Bestyrelsen blev spurgt, om vores forsikring dækker vandhane i udhuset? - det vil bestyrelsen undersøge.

Troels takkede for bestyrelsens arbejde.

Dirigenten takkede for god ro or orden

Referatet godkendt

Slagelse, den 28. marts 2026

List of Signatures

Referat generalforsamling 2026.pdf

Name	Role	Method	Signed at
Else Laugesen	Bestyrelsesformand På vegne af A/B Thorsvej (22-314)	MitID	2026-03-30 09:34
Susanne Laugesen	Bestyrelsesmedlem På vegne af A/B Thorsvej (22-314)	MitID	2026-03-30 10:33
Anja Cathrine Røngaard	Bestyrelsesmedlem, Dirigent På vegne af A/B Thorsvej (22-314)	MitID	2026-03-30 17:04
René Stig Mikkelsen	Bestyrelsesmedlem	MitID	2026-04-01 08:47
Liselotte Merete Mortensen	Kasserer På vegne af A/B Thorsvej (22-314)	MitID	2026-03-31 23:59



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS)).
If signer has Name and Address protection enabled, MitID Unique User ID will be displayed instead of their name.

Document ID: 254b56cb-32b2-4a6b-926d-e7298117e003