

Referat fra Generalforsamling i Rathloushus fredag d. 17.april 2026.

**Følgende andele var repræsenteret:**

101, 102, 103, 104, 105, 106

201, 202 (fuldmagt), 203 (fuldmagt), 204, 205, 206 (fuldmagt)

302, 303 (fuldmagt) og 305.

15 andele, heraf 4 med fuldmagt

**Dagsorden i henhold til vedtægterne §21:**

- 1) Valg af dirigent og referent
- 2) Bestyrelsens beretning v. Elsa
- 3) Forelæggelse af årsregnskab 2025, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet 2023 og værdiansættelsen v. Michael Thomsen, Bolig Data
- 4) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
- 5) Indkomne forslag
- 6) Valg til bestyrelse: Bestyrelsen består p.t. af  
Elsa Holmer (formand) 2024-2026.  
Birgit Mikkelsen (næstformand) 2025-2027.  
Ole Christiansen (sekretær) 2025-2027.  
Alice Nissen Pedersen (suppleant) 2025-2026.  
Niels-Uffe Dahl (suppleant) 2025-2026.
- 7) Valg af administrator
- 8) Valg af revisor
- 9) Eventuelt

Elsa bød velkommen til årets generalforsamling – og en speciel velkomst til nye andelshavere siden sidste generalforsamling, Anne og Steen i 302 og Torben i 105. Hanne Elmoose i 306 er flyttet d. 7.april til plejehjem i byen.

### **Ad 1: Valg af dirigent og referent.**

Michael Thomsen fra BoligData blev valgt som dirigent, og Alice Nissen Pedersen som referent. Michael slog fast, at generalforsamlingen var lovligt varslet, og at der var 15 andele repræsenteret ved generalforsamlingen, heraf 4 ved fuldmagt. Hermed var generalforsamlingen i stand til at vedtage vedtægtsændringer med 2/3 flertal.

### **Ad 2: Bestyrelsens beretning**

Elsa aflagde bestyrelsens beretning. Det har været et aktivt år med mange istandsættelser og tiltag jf. den konsulentrapport, vi fik året tidligere omkring husets tilstand. Vi står nu med et hus, der er så opdateret som overhovedet muligt. Der skal de kommende 2 år holdes godt øje med rentemarkedet, da vi skal have udskiftet et lån i 2028 senest.

Generalforsamlingen godkendte rapporten uden spørgsmål eller anmærkninger.

### **Ad 3: Forelæggelse af årsregnskab 2025**

Michael Thomsen forelagde årsregnskabet for 2025 og gennemgik kort hovedtallene i regnskabet og redegjorde for baggrunden for den nye værdiansættelse af andelsværdien. Revisor har ingen forbehold, hvorfor bestyrelsen indstiller regnskabet til godkendelse. Årsrapport og værdiansættelse blev enstemmigt godkendt uden anmærkninger.

### **Ad 4: Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget**

Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget allerede godkendt på budgetmødet i november 2025. Boligaftenen uændret.

### **Ad 5: Indkomne forslag**

Der var indkommet 3 forslag til generalforsamlingen.

Forslag 1: Forslag om anvendelse af ca. kr. 60.000 i forbindelse med opførelse af ny pavillon i haven. Forslaget enstemmigt vedtaget.

Forslag 2: Forslag om ny § 33 til vedtægterne om, at den nye pavillon skal forbeholdes andelshaverne, og at den ikke kan lejes eller lånes til sammenkomster.

Forslaget enstemmigt vedtaget. Det vil sige, at ordlyden straks indgår i forslaget om ny vedtægt som § 33, og at nuværende § 33 flyttes til § 34.

Forslag 3: Forslag til ny vedtægt. Elsa redegjorde kort for de væsentligste ændringer i forhold til den gamle vedtægt. Der er hovedsagelig tale om en opdatering og tilpasning, så vedtægterne er i overensstemmelse med lovgivningen. Forslaget ved enstemmigt vedtaget, og de nye vedtægter træder i kraft straks efter generalforsamlingen. Vedtægterne vil blive lagt på hjemmesiden.

#### **Ad 6: Valg til bestyrelse**

Elsa Holmer enstemmigt genvalgt som formand for 2 år.

Ole Christiansen valgte at fratræde som bestyrelsesmedlem på grund af arbejde, der gør, at han skal være væk en stor del af året.

Steen Hansen (302) blev enstemmigt valgt ind til at varetage resten af perioden (til 2027) i stedet for Ole.

Alice Nissen Pedersen blev enstemmigt genvalgt som 1.suppleant

Niels-Uffe Dahl blev enstemmigt genvalgt som 2.suppleant.

Birgit Mikkelsen var ikke på valg og fortsætter i bestyrelsen til 2027.

#### **Ad 7: Valg af administrator**

BoligData / Michael Thomsen enstemmigt genvalgt som administrator

#### **Ad 8: Valg af revisor**

Beierholm enstemmigt genvalgt som revisor

#### **Ad 9: Eventuelt**

Intet til eventuelt

Elsa takkede for en god generalforsamling og takkede Ole for den bestyrelsesperiode, han har haft. Michael Thomsen og BoligData fik også stor tak med på vejen for deres altid store hjælpsomhed.

Mødet hævet kl. 12.25

17.april 2026

Alice Nissen Pedersen.