# Referat af bestyrelsesmøde i AB Sønderhus

**Onsdag d. 25. feb. 2026 kl. 18.00 i mødelokalet i nummer 9**

Deltagere: Ivalo Marie Brekke Hem (nr. 9, st. tv.), formand, Anders Madsen (nr. 9, 4. sal), næstformand, Jakob Juul Martini (nr. 5, 5. sal), sekretær, Lone Thomasen Nielsen (nr. 3, 3. tv.), suppleant, Rune Andersen (nr. 7, 3), føl.

Gæst: Revisor John Dalgaard. Beboer Emma (nr. 3, 4.tv).

Referent: Jakob Juul Martini (nr. 5, 5. sal).

Dagsorden:

1. **Gennemgang af regnskabet, herunder prognose for husleje og Andelskrone.**
   Mødets første punkt var en gennemgang af foreningens regnskab ved foreningens revisor John Dalgaard. Regnskabet viser et samlet resultat på 573.373 kr. Det gennemgås på årets generalforsamling.
   Bestyrelsen indstiller til uændret boligafgift.
   I forbindelse med fremlæggelse af regnskabet vil bestyrelsen indstille, at vi benytter en ny valuarvurdering til fastsættelse af andelskronen. Det vil blive fremlagt på årets generalforsamling d. 18. marts.

2. **Godkendelse af dagsorden**
   Dagsordenen er godkendt

3. **Godkendelse af referat fra sidste møde og underskrift**
   Referat fra generalforsamlingen blev godkendt, men underskrives senere.

4. **Tredjemandsudlejning - forslag til vedtægtsændring**
   Vi har igennem længere tid haft fokus på problemer med tredjemandsudledning. Det skyldes, at vi har haft en situation, hvor en andelshaver har fremlejet sin lejlighed til en lejer, der uden samtykke har videreudlejet den via AirBnb. Det er i bestyrelsens øjne en uhensigtsmæssig situation for foreningen, og det vil vi gerne adressere med en vedtægtsændring ved kommende generalforsamling.
   Vedtægtsændringen kommer at gå på, at andelshavere fremadrettet har ansvar for at skrive ind i fremlejekontrakter, at lejligheden ikke må korttidsudlejes f.eks. via AirBnb. Ivalo finskriver et forslag og rundsender det til bestyrelsen, inden det sendes ud til alle andelshavere i god tid inden generalforsamlingen.

5. **Skimmel på badeværelser**
   Flere andelshavere har problemer med skimmelsvamp i badeværelser. Vi har tidligere drøftet dette i bestyrelsen og ser ikke umiddelbart grund til at sætte gang i større tiltag. I første omgang vil Ivalo skrive rundt til foreningens beboere for at høre, hvor mange der oplever problemet. Samtidig opfordrer vi til bedre udluftning, der er det bedste greb mod

skimmelsvamp.

6. **Vaskemaskiner**
   Der har været problemer med både vaskemaskinerne og tørretumbleren. Der har været tekniker på, og der er ikke konstateret generelle problemer eller fejl på maskinerne. Derfor fortsætter vi med de nuværende maskiner, men vi tager det op som punkt på generalforsamlingen for at opfordre folk til at passe bedre på maskinenerne. Det handler bl.a. om at bruge pump-ud-funktionen, når der er vand i maskinen. Det handler også om at spare på sæbepulver, så der ikke dannes sæbepropper i maskinerne.

7. **Brunata**
   Foreningen er havnet i en uoverensstemmelse med Brunata vedr. en regning, som Brunata ikke kan redegøre for. Vi afventer nu, at Brunata kommer tilbage med mere dokumentation for den pågældende regning.

8. **Eventuelt**
   Årets rengøringsdag bliver lørdag d. 18. april. For dem, der ikke kan deltage, bliver der en anden rengøringsdag søndag d. 3. maj.
   Ivalo er tovholder på første rengøringsdag. Jakob er tovholder på den anden.

Ivalo Marie Brekke Hem
(formand)

Anders Madsen
(næstformand)

Jakob Martini
(sekretær)