ANDELSBOLIGFORENINGEN SYRENLUNDEN · SKOVLUNDGÅRDSVEJ 106-168 · 8260 VIBY J
V/ OLE WESSEL - SKOVLUNDGÅRDSVEJ 110 - 8260 VIBY J - MOBIL 40174970 17.02.26

Referat for bestyrelsesmødet – tirsdag den 17.02.26 kl. 17 hos Thomas (nr. 148)

1. Referat fra mødet afholdt den 14.01.26 blev godkendt.

2. Vedligeholdelsesopgaver:
   a. Ormslev El har lovet at udbedre defekt lys i affaldsskur ved nr .136 indenfor en uge.. Flexi har udbedret Isolering af aftrækskanal i badeværelse nr. 120. udbedring af revnet trekant vindue nr. 164 udestår.

3. Orientering/Information:
   a. Økonomisk status fra kasserer. Endnu ikke bogført i 2026, da afslutning af 2025 afventer. Men ingen usædvanlige regninger.
   b. Regnskab 2025 – Alle bestyrelsesmedlemmer har verificeret sig elektronisk (Revisor krav). En mere forståelig opstilling af regnskab fra revisors side er ikke mulig, da de er underlagt lovkrav om hvordan det skal se ud. Udkast til regnskab 2025 er modtaget. Revisor kontaktes igen for at ændre buffer se pt. 5a.
   c. Månedligt driftsbidrag fra elbil-ejere på 20 kr./md er opkrævet fra februar måned
   d. Grundejerforeningen har taget kontakt til snerydningsfirma pga. områder der er sprunget over. Regninger for snerydning er sendt ud. Næste møde i uge 9. Delegertmøde 15/4.
   e. Aktivitetsudvalget har planer om Koncert på Folkestedet d. 18/4 (The Ringoes), Vinsmagning (Dato ikke fastlagt), og andre forslag som meldes ud når de er planlagte

4. Hushandler:
   a. Venteliste: Flere nye
   b. Hushandel nr. 160 – Flere interesserede fra externe. Triconsult har udarbejdet tilstandsrapport. Energirapport stadig gældende.
   c. Hushandel nr. 116 – Flere interesserede fra externe. Triconsult har udarbejdet tilstandsrapport. Energi rapport udarbejdes i uge 9
   d.

5. Sager til behandling:
   a. Thomas/Ole/Triconsult har udarbejdet 10 års vedligeholdelsesplan. På baggrund af den er behovet for buffer til vedligeholdelse mindre, og vi besluttede derfor at tilbageføre 2,0 mill. Revisoreren tilretter regnskabet med denne ændring.
   b. Forberedelse til **generalforsamling, tirsdag, den 17. marts 2026 kl. 18** Ole står for beretning, faktaark Udsendes med indkaldelse, Cafeen er reserveret og de står for forplejning, Søren printer indkaldelse, andelshavere på valg genopstiller, Bestyrelsen laver forslag om mindre ændring i bestyrelsesgodtgørelse, således formand/kasserer fortsat godtgøres med 5000, og derudover en vingave på 500 kr til alle bestyrelsesmedlemmer.
   c. Legeplads. Frivillige andelshavere opfordres til at deltage i nedtagning af den gamle legeplads lørdag d. 18 april. Thorbjørn kontaktes mht. plan for byggestyring, og bestilling af legeredskaber og gravearbejde.
   d. Vi har takket nej til endnu en forsikringsgennemgang, da der ved tidligere gennemgang kom tilbud der lå langt højere end hvad vi betaler i dag. Desuden er vi godt tilfredse med Alm. Brand, og der har indtil videre aldrig været problemer med dem, ved skader.
   e. Brunata har igen iår udsendt faktura for online service. Sidste år klagede vi over at det var steget voldsomt. Vi agter at klage igen, og se om vi får noget ud af det.
   f. Brev til det nye byråd om støj-problemer fra Viby Motorvejen, sendes af Ole

6. Arbejdslørdag bliver d. 2. maj (Husk også legepladsnedtagning 18. april)
   Næste bestyrelsesmøde: d. 10/3 hvis der er indkommet forslag.

ANDELSBOLIGFORENINGEN SYRENLUNDEN · SKOVLUNDGÅRDSVEJ 106-168 · 8260 VIBY J
V/ OLE WESSEL - SKOVLUNDGÅRDSVEJ 110 - 8260 VIBY J - MOBIL 40174970 15.02.26

Dagsorden for bestyrelsesmødet – tirsdag den 17.02.26 kl. 17 hos Thomas (nr. 148)

1. Godkendelse af referat fra mødet afholdt den 14.01.26.

2. Vedligeholdelsesopgaver:
   a. Udeståender: Manglende lys i affaldsskur ved nr .136 - Isolering af aftrækskanal i badeværelse nr. 120 – udbedring samt revnet trekant vindue nr. 164 (Ole)

3. Orientering/Information:
   a. Økonomisk status fra kasserer (Thomas)
   b. Regnskab 2025 – verificering af bestyrelsesmedlemmer iht. Lovgivning samt kontakt med revisor - forståeligt regnskab (Thomas/alle)
   c. Månedligt driftsbidrag fra elbil-ejere, der bruger lade-anlægget (Thomas)
   d. Nyt fra Grundejerforeningen (Jytte)
   e. Nyt fra Aktivitetsudvalget – (Jytte/Bente)

4. Hushandler:
   a. Venteliste (Bente/Ole)
   b. Hushandel nr. 160 - status (Ole)
   c. Hushandel nr. 116 – status (Ole)

5. Sager til behandling:
   a. Drøftelse af buffere i vores 2026 budget for AB Syrenlunden (vedligeholdelsesplan som grundlag for 10 års plan – ud fra restlevetider og overslagspriser (Thomas/Ole)
   b. Forberedelse til **generalforsamling, tirsdag, den 17. marts 2026 kl. 18** – dirigent, beretning, fakta-ark, forslag til beslutninger, lokalereservation, forplejning, indkaldelse, andelshavere på valg, udsendelse af materialer, andet? (Alle)
   c. Plan for legeplads etablering – næste step (Ole)
   d. Gratis og uforpligtende gennemgang af foreningens ejendomsforsikring fra Dit forsikrings hus – se oplæg udsendt til bestyrelsen (Ole)
   e. Elektronisk løsning hos Brunata betyder dyrere afregning – drøftelse (Thomas)
   f. Færdiggørelse af brev til det nye byråd om støj-problemer fra Viby Motorvejen (Ole)

6. Eventuelt (bl.a. næste møde)

På bestyrelsens vegne
Ole Wessel (110)

Emner til kommende møder:

Tagprojekt - opfølgning på vand på loft i 166, Status for ejendomsskat, Vinca planter, , Vedligeholdelsesopgaver til forår: Blik arbejde ved skur (142), Lukning af huller mod loft på havesiden (168), Evt. utæt forsyningsrør udfor 158 (Ole)

Referat af bestyrelsesmøde

AB Syrenlunden

Dato: Onsdag den 14. januar 2026
Tid: Kl. 17.00
Sted: Hos Søren, nr. 146

---

1. Godkendelse af referat

Referatet fra bestyrelsesmødet afholdt den 25. november 2025 blev godkendt uden bemærkninger.

---

2. Vedligeholdelsesopgaver

a. Udeståender

- **2.a.1** Arbejde vedrørende manglende lys i affaldsskur er igangværende (elektriker).
- **2.a.2** Isolering af aftrækskanal i badeværelse nr. 120 er sat i gang.
- **2.a.3** Udbedring af revnet trekantvindue i nr. 164 er sat i gang.

b. Andre vedligeholdelsesopgaver

- **2.b.1** Afskærmning ved nr. 122 iværksættes i foråret. Afskærmning indkøbes og monteres på dette tidspunkt.
- **2.b.2** Øvrige opgaver igangsættes i foråret.

---

3. Orientering / Information

a. Økonomisk status

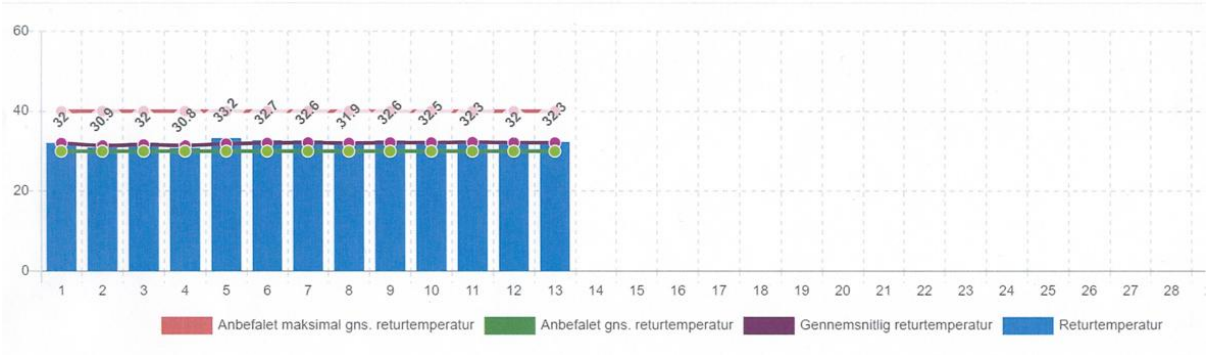
Regnskabet er afsluttet og sendt til kritisk revisor. Regnskabet er godkendt. Enkelte budgetterede udgifter for 2025 vil blive overflyttet til 2026.

b. Regnskab 2025

Materiale er sendt til revisor. Færdigt regnskabsudkast forventes klar den 10. februar 2026.

c. Returvarme

Returvarmen ser fortsat positiv ud. Gennemsnitlig returtemperatur ligger omkring 32 °C, hvilket er under den anbefalede maksimumgrænse på 40 °C.



d. Utæt forsyningsrør ved nr. 158

Der afventes en tør periode for at vurdere, om der er et reelt problem.

e. Nyt fra Grundejerforeningen

Intet nyt siden sidst. Møde afholdes i uge 4.

f. Nyt fra Aktivitetsudvalget

Der er afholdt nytårskur med godt fremmøde samt bowlingarrangement før jul. Der planlægges ture til Moesgaard og ARoS. Strikkeklub afholdes hver første onsdag i måneden.

---

4. Hushandler

a. Venteliste

Intet nyt.

b. Fraflytning

Andelshaver i nr. 160 vil desværre flytte. Overdragelse forventes pr. 1. september 2026. Boligen annonceres i februar 2026.

---

5. Sager til behandling

a. Vedligeholdelsesplan og buffere

Thomas gennemgår vedligeholdelsesplanen sammen med Ole. Herefter afklares, om der er behov for justering af de eksisterende buffere.

b. Generalforsamling

Generalforsamling afholdes **tirsdag den 17. marts 2026 kl. 18.00**.

- Jytte sørger for lokale og forplejning.
- Bestyrelsesmedlemmer på valg i 2026: Formand, Søren og Bente (alle erklærer sig umiddelbart villige til genvalg).
- 2. suppleant til bestyrelse og kritisk revisor er på valg.
- Thomas udarbejder budget og regnskab.
- De to eksisterende buffere (lån samt 2 mio. kr. til konjunktur) fastholdes. Eventuel justering af øvrig buffer drøftes efter gennemgang af vedligeholdelsesplanen.

c. Elbil-ladeanlæg

Møde er afholdt. Referat udsendes senere. Det blev umiddelbart besluttet, at alle brugere af ladeanlægget fremover betaler 20 kr. pr. måned til elbil-ladeforeningen.

d. Beredskabsplan

Bestyrelsen har modtaget et godt eksempel fra Jonna samt identificeret relevante skabeloner fra ABF og Beredskabsstyrelsen. Bestyrelsen vil fremsætte forslag til generalforsamlingen om nedsættelse af et udvalg blandt andelshaverne til videre arbejde med beredskabsplanen.

e. Brev vedrørende støj fra Viby Motorvejen

Oplæg til brev er vedlagt.

---

6. Næste møde

Næste bestyrelsesmøde afholdes **mandag den 17. februar 2026 kl. 17.00 hos Thomas (nr. 148)**.

ANDELSBOLIGFORENINGEN SYRENLUNDEN · SKOVLUNDGÅRDSVEJ 106-168 · 8260 VIBY J
V/ OLE WESSEL - SKOVLUNDGÅRDSVEJ 110 - 8260 VIBY J - MOBIL 40174970 11.01.26

Dagsorden for bestyrelsesmødet – onsdag den 14.01.26 kl. 17 hos Søren (nr. 146)

1. Godkendelse af referat fra mødet afholdt den 25.11.25.

2. Vedligeholdelsesopgaver:
   a. Udeståender: Manglende lys i affaldsskur ved nr .136 - Isolering af aftrækskanal i badeværelse nr. 120 – udbedring samt revnet trekant vindue nr. 164 (Ole)
   b. Andre vedligeholdelsesopgaver: Blik arbejde ved skur (142), Lukning af huller mod loft på havesiden (168) (Ole)

3. Orientering/Information:
   a. Økonomisk status fra kasserer (Thomas)
   b. Regnskab 2025 – kontakt med revisor (Thomas)
   c. Returvarme sagen – status (Ole)
   d. Evt. utæt forsyningsrør udfor 158 (Jytte/Ole)
   e. Nyt fra Grundejerforeningen (Jytte)
   f. Nyt fra Aktivitetsudvalget – (Jytte/Bente)

4. Hushandler:
   a. Venteliste (Bente/Ole)

5. Sager til behandling:
   a. Drøftelse af buffere i vores 2026 budget for AB Syrenlunden (vedligeholdelsesplan som grundlag for 10 års plan – ud fra restlevetider og overslagspriser - Thomas)
   b. Forberedelse til **generalforsamling, tirsdag, den 17. marts 2026** – forslag til beslutninger, lokalereservation, forplejning, indkaldelse, bestyrelsesmedlemmer på valg, anden forberedelse (Alle)
   c. Status fra møde med elbil-ejere om drift af ladeanlæg i Syrenlunden – møde afholdt søndag, den 11.1.2026 (Thomas/Søren/Ole)
   d. Beredskabsplan for Syrenlunden – tidligere udsendt mail til bestyrelsen (Ole/Alle)
   e. Oplæg til brev til det nye byråd om støj-problemer fra Viby Motorvejen (Ole)

6. Eventuelt (bl.a. næste møde)

På bestyrelsens vegne
Ole Wessel (110)

Emner til kommende møder:
Legeplads-renovering – byggeansøgning via TriConsult – status, Tagprojekt - opfølgning på vand på loft i 166, Status for ejendomsskat, Vinca planter, vedligeholdelse af nordøst-skråningen,