



Mødereferat fra bestyrelsesmøde søndag den 17. december 2025 kl. 19.00 via Teams.

Deltagere: Claus Søndergaard (CS), Annette Engilbertsdóttir Kirkeby (AEK) og Susanne Rowney Thorsen (SRT).

Fraværende: Ingen

Referent: Claus Søndergaard

Dagsorden:

- 1. Økonomi**
- 2. Forsikringer**
- 3. Unioo**
- 4. Vedligeholdelse/reparationer**
- 5. Regnskab 2025 og budget 2026**
- 6. Generalforsamling 14/2-2026**
- 7. Eventuelt**

Referat:

1. Økonomi

Indestående i Djurslandsbank er ca. 3,4 mio.

Den tidligere fordelagtige rente som Djurslandsbank tidligere har givet, er nu bortfaldet og der vil nu kunne opnås højere rente ved skifte til Spar Nord/Nykredit eller AL Sydbank, som skal besluttes på den kommende GF.

Der mangler kontonr. fra 13 ejere vedr. vandafregning og disse rykkes ikke mere herfor og der er 6 ejere som mangler at indbetale deres gæld til E/F. Disse rykkes igen og pålægges gebyr.

2. Forsikringer

Vores forsikringsselskab Gjensidige har varslet stigninger på E/F ejendoms-, løvsøre- og arbejdsskade forsikring fra 1/1-2026 på t.kr. 45. Skadestatistik over 5 år er fremsendt og den ser utrolig dårlig ud for E/F.

Vores forsikringsmægler Willis har haft vores forsikringer i udbud for en bedre pris.

Tre selskaber har givet afslag på at give tilbud pga. vores vandskader og risiko og et selskab har givet tilbud på mere end t.kr. 100 end nuværende Gjensidige. Så vi må æde stigningen for 2026. En ejer har forespurgt Willis omkring klausulen i vores ejendomsforsikring omkring fjernvarmeanlæggets/units og E/F fik tilsendt en oversigt fra Willis med alle husene, hvor der var nogle der måske var lavet eller andre bemærkninger hertil. Denne liste har bestyrelsen været igennem og huse der har bemærkninger, får tilsendt en mail fra bestyrelsen, om at fremsende dokumentation for udbedring/check af units. Denne dokumentation SKAL fremsendes til bestyrelsen/Willis/Gjensidige da disse ejere pt. IKKE er dækket af forsikringen, hvis der sker en skade forvoldt af units. Det er ejers egen pligt at få bragt dette i orden.

3. Unioo

Bestyrelsen har testet bankernes Unioo system af som kan bruges til bla. dokumentstyring og arkiv for E/F. Dette arbejder bestyrelsen videre med og vil løbende begynde at uploade hertil.



4. Vedligeholdelse/reparationer

Der er kommet flere indmeldte vandindtrængen efter seneste regn og stormvejr i oktober 2025. Bestyrelsen har lavet forslag som er udsendt til hvad ejerne selv, kan gøre i første omgang, da vi afventer om udskiftning af terrassedør på hhv. Skipperhus LA 43 (er skiftet) og Strandhus HF 43 (dør bestilt og skiftes primo 2026 iflg. tømmer 23/12-2025) virker efter hensigten.

*Der er nogle af inddækninger på skorstene på Golfhusene som er utætte. Vvsér er ved at gennemgå alle inddækningerne og reparer dem der er utætte, samt at der er nogle skorstenshætter der er rustne og skal skiftes. Dette arbejde foregår stadig og vil blive færdig gjort efter nytår.

*Slamsuger har rensset alle udvendige kloakker langs vejene.

*Rækværk på LA 17-27 er rådne og Designplast er blevet skiftet lige før jul.

*Designplast har lovet E/F tilbud på udskiftningen af rækværk på LA 29-35 og LA 45-47, samt på nogle af Golfhusene. Tilbuddet er der rykket for mange gange.

5. Regnskab 2025 og budget 2026

CS og AEK vil mødes primo 2026 og sammen få årsafsluttet regnskabet 2025 inden aflevering til revisor, da dette tidligere har været i tidligere, kasseres hænder. Håndværkere rykkes for regninger for arbejde der er udført i 2025.

Når regnskabet for 2025 er afsluttet kan budget for 2026 færdig gøres.

6. Generalforsamling 14/2-2026

Action House er booket til årets generalforsamling **lørdag den 14/2-2026 kl. 12-16**, så reserver denne dag. Derfor efterlyser vi allerede nu kandidater til de to ledige poster i bestyrelsen og to ledige suppleant poster, der skal besættes til denne generalforsamling.

Dirigent mangler til GF, så er der en ejer der har mod på dette, så kontakt E/F på mail herom.

Indkaldelse til generalforsamlingen mailes til alle ejere inden nytår 2025.

7. Eventuelt

*Når der sendes mails til foreningen på nordenlys@hotmail.com vil vi gerne have, at der i emnefeltet skrives hus nr. f.eks. Laksen 54 eller Hornfisken 54. Der sættes autosvar på mailen, således afsender kan se ejerforeningen har modtaget mailen.

*Advokat er rykket igen for færdiggørelse af E/F nye vedtægter. Stadig intet SU.

*I 2025 har der været afholdt 12 bestyrelsesmøder alle på Teams og det må siges at være ny rekord i E/F.

*Næste bestyrelsesmøde er aftalt til 3/2-2026 kl. 19.00 via Teams.