

Referat

Kredsgeneralforsamling 2026 i Kreds Nordjylland

Aalborg den 15 September 2026

-  9. september 2026
-  Kl. 17.45-21.30
-  Restaurant Vejgaardhallen, Vejgaard Torv 3, 9000 Aalborg

Til kreds generalforsamlingen var der frem mødt 54 andelshaver fra 33 foreninger, med i alt 33 stemmer.

Dagsorden:

- 1) Velkomst samt valg af dirigent og stemmetællere
- 2) Kredsens arbejde med lokal medlemspleje
- 3) Behandling af evt. indkomne forslag
- 4) Valg til kredsbestyrelsen
 - a. Introduktion til arbejdet som kredsbestyrelsesmedlem i ABF's kreds Nordjylland
 - b. Valg af kredsformand for 2 år
 - c. Valg af op til 3 kredsbestyrelsesmedlemmer for 2 år
 - d. Valg af ét kredsbestyrelsesmedlem for 1 år
 - e. Valg af op til 2 kreds bestyrelses suppleanter for 1 år
- 5) Valg til hovedbestyrelsen
 - a. Valg af ét hovedbestyrelsesmedlem for 2 år
 - b. Valg af én hovedbestyrelses suppleant for 2 år
- 6) Den aktuelle politiske situation på andelsboligområdet
- 7) Præsentation af og spørgsmål til kandidaterne, som opstiller til valg af ABF's formandskab
- 8) Afrunding

Referat:

Ad 1) Velkomst samt valg af dirigent og stemmetællere

Kredsformand Jan Berg bød velkommen

ABF's landsnæstformand Kirsten Holm blev valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede, at general-forsamlingen var indkaldt efter forskrifterne.



Dirigenten bad om en ændring og tilføjelse til den udsendte dagsorden, idet formand Jan Berg har meddelt, at han ikke genopstiller som formand. Nuværende næstformand Karen Melson stiller sig til rådighed, så hvis Karen bliver valgt, skal der vælges ny næstformand.

Dirigent beder derfor forsamlingen godkende tilføjelse af nyt pkt. 4C Valg af næstformand, såfremt Karen Melson vælges som formand.

Øvrige punkter under pkt. 4 rykker som konsekvens.

Forsamlingen godkendte denne tilføjelse.

Til stemmetæller blev valgt: Anne, Jonathan og Steffen

Ad 2) Kredsens arbejde med lokal medlemspleje

Kredsformand Jan Berg aflagde kredsens beretning.

Der er 388 foreninger i kreds Nordjylland, tilgang på 9 og afgang på 4.

Ved optælling viser det sig at 73,5% af foreningerne, overvejende er små med op til 15 andele.

I en forening i kategorien lille andelsforening, kan der være en vis skepsis for fremtiden, der ses flere udfordringer end i større foreninger.

I Nordjylland er der forholdsvis flere andele til salg end i resten af landet, p.t. 104 boliger og liggetiden er forholdsvis lang, op til 2 år!

Jan udtrykte en bekymring for årsagen hertil, og påpegede at noget af årsagen kan være at man i salgsannoncerne fra ejendomsmæglere ikke kan se hvad det er for en andelsforening man kan blive en del af, og at det ikke bare er en bolig, men et fællesskab man køber sig ind i.

Prisen for de ledige andelsboliger er lav i forhold til hovedstaden, samtidig er boligafgiften lav.

Der er et behov for en hjælpende hånd til de små andelsforeninger i Nordjylland, en opfordring til ABF om en undersøgelse af situationen.

Især når Nordjylland tegner sig for 10% af alle de opslåede ledige boliger i hele Danmark.

Ad 3) Behandling af evt. indkomne forslag

Der var ikke indkommet nogen forslag.

Ad 4) Valg til kredsbestyrelsen

Ad 4a) Introduktion til arbejdet som kredsbestyrelsesmedlem i ABF's kreds Nordjylland

Jan Berg orienterede om arbejdet og opgaverne som kredsbestyrelsesmedlem i kreds Nordjylland.

Ad 4b) Valg af kredsformand for 2 år

Jan Berg var på valg og meddelte, at han ikke modtog genvalg. Karen Melson blev herefter valgt som formand for 2 år med applaus.

Ad 4c) Valg af kreds næstformand for 1 år

Jan Berg modtog valg som kreds næstformand og blev valgt med applaus.

Ad 4d) Valg af op til 2 kredsbestyrelsesmedlemmer for 2 år

Helmuth Zickert, Hjørring og Jens Jørgen Jensen, Aalborg var på valg og meddelte, at de modtog genvalg.

Helmuth Zickert og Jens Jørgen Jensen blev valgt med applaus uden modkandidater.

Ad 4d) Valg af 2 kredsbestyrelsesmedlem for 1 år

Louise Bach, Gug og Mette Røgild, Vestbjerg opstillede til posten som kredsbestyrelsesmedlem for 1 år.

Begge blev valgt med applaus.



Ad 4e) Valg af op til 2 kredsbestyrelses suppleanter for 1 år

Inge Merete Sørensen, Gug var på valg, og meddelte, at hun modtog genvalg.

Jonathan Juhl, Sulsted stillede op til posten.

Inge Merete Sørensen og Jonathan Juhl blev valgt med applaus.

Ad 5) Valg til hovedbestyrelsen

Ad 5a) Introduktion til arbejdet som hovedbestyrelsesmedlem

Karen Melson orienterede om arbejdet og opgaverne som hovedbestyrelsesmedlem i ABF.

Ad 5b) Valg ét hovedbestyrelsesmedlem for 2 år

Karen Melson var på valg og meddelte, at hun ikke modtog genvalg, da formandsposten er "født" medlem af hovedbestyrelsen.

Helmuth Zickert, Hjørring opstillede som kandidat til hovedbestyrelsen og blev valgt med applaus uden modkandidater.

Ad 5c) Valg af én hovedbestyrelses suppleant for 2 år

Jan Berg opstillede til posten som hovedbestyrelses suppleant for 2 år.

Jan Berg blev valgt med applaus.

Ad 6) Den aktuelle politiske situation på andelsboligområdet

ABF's direktør Jan Hansen berettede om aktuelle boligpolitiske emner på andelsboligområdet.

Kom med en fyldestgørende redegørelse af de problematikker Jan Berg fremlagde i sin beretning.

- Dyre banklån og vanskeligheder med at få et banklån, som ikke bare kan godkendes ud fra købers økonomiske situation, men der tages også stilling til andelsforeningens økonomi, om den er solid?
- Det handler om forbrugersikkerhed, som er helt relevant.
- Men i en andelsforening hæfter den enkelte andelshaver ikke for fælles gæld, derfor mener ABF at der er behov for en lempelse af bankernes krav.
- Vedligeholdelsesplan er også noget banken vurderer, er der en forventning om større udgifter, som kan give øget husleje?
- Er der afdragsfrie lån i foreningen, som på sigt skal indfries og vil give huslejestigninger?

Herudover blev de forventede deklarationsmeddelelser forud for den endelige 2021 vurdering kort omtalt, og opmærksomheden henledt på de kommende medlemsmøder og webinar herom.

Ad 7) Præsentation af og spørgsmål til kandidaterne, som opstiller til valg af ABF's formandskab

Kandidaterne til henholdsvis landsformands- og landsnæstformandsposten præsenterede sig og fremlagde deres visioner for ABF. Herefter besvarede de spørgsmål fra salen.

Ad 8) Afrunding

- Karen Melson takkede på bestyrelsens vegne Jan Berg for hans tid som formand. Jan Berg har været pligtopfyldende i sit arbejde og er lykkedes med at få samlet en solid bestyrelse efter flere år med megen udskiftning af medlemmerne.
- Opfordring til at deltage i Landsmødet 31.okt i Odense og der er fælles transport med bus fra City syd i Aalborg ved tilmelding.



Referent: Mette Røgild

Referatet underskrives af

Dirigent: Kirsten Holm

og tilstedeværende medlemmer af kredsbestyrelsen.

Til stede var:

Jan Berg, Karen Melson, Louise Bach, Inge Merete Sørensen, Frans Nørby, Helmuth Zickert, Jens Jørgen Jensen, Mette Røgild

25-09-2026 *Kirsten Holm*
12/10-2026 *Jens Jørgen Jensen*

Mailsvar fra alle tilstedeværende personer ved kredsgeneralforsamlingen den 9. september 2026

Helmuth
Zickert

Hej Jan
Referat ok 🍻
Vh Helmuth

Frans Nørby

Hej Jan
Referat godkendt!
Hilsen
Frans

Jens Jørgen
Jensen

Hej Jan
Jeg kan tilslutte mig referatet fra generalforsamlingen den 09-09-2026.
Med venlig hilsen
Jens Jørgen

Mette Røgild

Hej Jan
Jeg godkender rettelserne og tak til!
Vh Mette

Louise Bach

Hej.
Jeg kan godt tilslutte mig referatet.
God lørdag.
Hilsen Louise

Inge Merete
Sørensen

1. Tilslutter mig også referatet og 2. Flot stykke arbejde
Jan 🍻🍻🍻🍻..... Mange hilsner Inge Merete

Jonathan Juhl

Referatet er fint herfra. Hilsen Jonathan

Andelsboligforeningernes
Fællesrepræsentation

4070 Skovbovej 10 • 2650 Lyngby
www.abf-lyngby.dk