



HOMANN

A/B THOR

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING ONSDAG DEN 19. NOVEMBER 2025

Henrik Qwist
advokat (H), partner

8. december 2025
J.nr. 11.025



Onsdag den 19. november 2025 kl. 18.00 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Thor i beboerhuset, Lundtoftegade 41A, med følgende:

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning, salgsudvalgets beretning og festudvalgets beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport 2024/2025 med revisionspåtegning samt godkendelse af årsrapporten samt andelskronen – bestyrelsen indstiller en stigning i andelskronen fra 18.500 til 19.500.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2025/2026 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften – bestyrelsen indstiller uændret boligafgift.
5. Forslag.
 - A. Forslag fra bestyrelsen.
 - B. Forslag fra andelshavere.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Følgende er på valg: Rune Odin og Matthias Gregersen, begge modtager genvalg og Maja Klarlund-Ive modtager ikke genvalg.

Derudover ønsker Iben Foss og Felicia Laugesen at udtræde af bestyrelsen i utide.

Der skal derfor vælges 3 bestyrelsesmedlemmer for 2 år og 2 bestyrelsesmedlemmer for 1 år og derudover 2 suppleanter for 1 år.
7. Valg af administrator – bestyrelsen indstiller Collin, Qwist & Thrane Ejendomsadministration P/S, Homann Advokater, til genvalg.
8. Eventuelt.

Formand Josefine Romanoff bød på bestyrelsens vegne velkommen til foreningens ordinære generalforsamling 2025.

AD 1 – VALG AF DIRIGENT

Formanden foreslog på bestyrelsens vegne advokat Henrik Qwist som dirigent. Advokat Henrik Qwist blev valgt som dirigent uden modkandidat.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til vedtægtens § 25 A, og ingen fra forsamlingen havde på opfordring indvendinger mod generalforsamlingens lovlighed.

Dirigenten konstaterede, at ud af foreningens 154 medlemmer var 76 repræsenteret, heraf 21 ved fuldmagt. På den baggrund oplyste dirigenten, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig til behandling af de fleste punkter på dagsordenen, men endelig vedtagelse af bestyrelsens forslag B, vedtægtsændring, kan dog ikke ske. Vedtægtsændring kan i henhold til vedtægtens § 26 kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af medlemmerne er til stede, og hvor mindst 2/3 stemmer for.



Stemmer mindst 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der derimod indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan forslaget endeligt vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange, der er mødt.

Advokat Henrik Qwist blev tillige valgt som referent og oplyste, at referatet ville blive udarbejdet som et beslutningsreferat.

AD 2 – BESTYRELSENS BERETNING, SALGSUDVALGETS BERETNING OG FESTUDVALGETS BERETNING

Dirigenten konstaterede, at bestyrelsens skriftlige beretning var udsendt sammen med indkaldelsen. Det samme gælder festudvalgets beretning samt salgsudvalgets beretning.

Formand Josefine Romanoff præsenterede sig selv, og hvert enkelt medlem af bestyrelsen, Mathias Gregersen, Felicia Laugesen, Joakim Herrestrup, Iben Foss og Rune Odin præsenterede sig selv.

Herefter supplerede Josefine Romanoff den skriftlige beretning.

Efter afslutning af foreningens byfornyelses- og altanprojekt har bestyrelsen i det seneste år brugt mange ressourcer på at undersøge diverse fugtproblemer i lejligheder. Hverken foreningens tekniske rådgiver i byggesagerne eller nye specialister har kunne finde nogen konkret årsag til de opståede fugtproblemer. Det er umiddelbart vurderingen, at lejlighederne generelt er blevet bedre isoleret, sidst med etablering af de nye vinduer, hvilket stiller højere krav til hyppig udluftning. Ejendommen er gammel, og klimaskærmen er ikke isoleret. Der er derfor kuldebroer på ydervægge, hvorfor store tunge møbler ikke må stå op af ydervæggene. Som **bilag 1** til nærværende referat vedlægges generelle retningslinjer om udluftning for at forhindre dårligt indeklima og skimmelsvamp. Flere andelshavere nævnte, at der tilsvarende ofte ligger vand på gulvet på tørreloft. Josefine Romanoff oplyste, at det kan skyldes et løst undertag, og bestyrelsen vil undersøge forholdet nærmere i den kommende tid. Bestyrelsen ønsker samtidig at undersøge forholdene nærmere ved nedsættelse af et udvalg, der nærmere skal undersøge forholdene, så bestyrelsen får en bedre viden om de konkrete årsager, og om der er mulighed for enten at udbedre eller forebygge fugt og skimmel.

Andelshavere, som ønsker at deltage i dette "fugtudvalg" sammen med medlemmer fra bestyrelsen, bedes henvende sig til bestyrelsen på mail bestyrelse@ab-thor.dk.

Flere andelshavere gjorde opmærksom på, at der ikke var sat målere på deres nye radiatorer, installeret i altanprojektet. Bestyrelsen vil undersøge dette nærmere.

Herefter supplerede Mathias Gregersen kort salgsudvalgets beretning.

Dirigenten konstaterede, at formandens beretning, ligesom beretningerne fra festudvalg og salgsudvalg var taget til efterretning af generalforsamlingen.

AD 3 – FORELÆGGELSE AF ÅRSRAPPORT 2024/2025 MED REVISIONSPÅTEGNING SAMT GODKENDELSE AF ÅRSRAPPORTEN SAMT ANDELSKRONEN – BESTYRELSEN INDSTILLER EN STIGNING I ANDELSKRONEN FRA 18.500 TIL 19.500

Advokat Henrik Qwist oplyste, at Anette Holmskov, Grant Thornton, desværre var forhindret i at deltage i årets generalforsamling af personlige årsager. På den baggrund gennemgik advokat Henrik Qwist foreningens årsrapport 2024/2025 med status pr. 30. juni 2025 og besvarede løbende spørgsmål fra forsamlingen. Fra gennemgangen skal specielt fremhæves:



- Foreningens årsrapport 2024/2025 er utrolig flot. Driftsregnskabet, som indeholder de sidste arbejder i de nu afsluttede byggesager, viser et resultat bedre end budgetteret. Foreningen har en rigtig god likviditet, en meget lav belåningsgrad og tilsvarende meget fornuftige realkreditlån. Alt i alt et rigtigt flot regnskab.
- Revisionspåtegningen er blank, hvilket betyder, at revisionen ikke har givet anledning til forbehold, samt at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025.
- Resultatopgørelsen blev gennemgået, herunder enkelte noter. Driftsregnskabet er stadig påvirket af de afsluttede byggesager for sidste gang. Foreningens indtægter er lidt højere end budgetteret, og samtidig er foreningens udgifter lidt lavere. Det betyder et lille underskud i år på kr. 45.850 og efter betaling af afdrag med kr. 791.593 et likviditetsunderskud på kr. 837.443. Resultatet er særdeles tilfredsstillende.
- Foreningens balance – aktiver og passiver – blev gennemgået. Foreningens ejendom er i driftsregnskabet værdiansat til ejendommens handelsværdi vurderet af ejendomsmægler og valuarfirmaet Scheel & Co. ApS til kr. 327.500.000, hvilket i forhold til sidste års regnskab er en stigning på kr. 15.900.000. Vurderingen svarer til 27.792 kr. pr. m². Derudover har foreningen en likvid beholdning på kr. 3.375.389.
- Foreningens egenkapital inkl. reserver udgør kr. 284.642.372, hvilket svarer til knapt 87% af ejendommens værdi. Der er afsat en reserve på kr. 60.952.858 til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen (fald i valuarvurderingen) samt kommende lånefinansieret vedligeholdelsesarbejder på ejendommen. Egenkapitalen før reserver udgør kr. 223.689.514. Foreningens prioritetsgæld er i regnskabet optaget til restgælden på kr. 45.193.438.
- Foreningens prioritetsgæld i regnskabs note 14 blev gennemgået. Foreningen har efter byggesagernes afslutning nu 4 lån i Nordea Kredit. **Lån 1** er et fastforrentet kontantlån med en fast rente på 1,0737% med afdrag og en restgæld på kr. 14.977.356. **Lån 2** er et fastforrentet lån med en rente på 1,5% med afdragsfrihed i 10 år. Afdragsfriheden udløber om 6½ år. Restgælden på lånet udgør kr. 8.411.000. **Lån 3** er et fastforrentet kontantlån med en rente på 4,0233% med afdrag og en restgæld på kr. 13.888.449. **Lån 4** er ligeledes et fastforrentet kontantlån med rente på kr. 4,0233% med afdrag og en restgæld på kr. 7.916.633. Alle lån er fornuftige lån.
- Det blev præciseret, at foreningens medlemmer ikke hæfter personligt for foreningens gæld.

Dirigenten konstaterede, at foreningens årsrapport 2024/2025 var enstemmigt vedtaget.

Herefter gennemgik advokat Henrik Qwist foreningens andelskroneberegning pr. 30. juni 2025 i regnskabs note 1.

Foreningens andelskapital opgøres i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2 litra b: Den kontante handelsværdi som udlejningsejendom fastsat på baggrund af en valuarvurdering. Når foreningen benytter denne regel, skal foreningens realkreditlån opgøres til lånenes kursværdi. Den ikke realiserede kursgevinst udgør kr. 4.621.406.

Foreningens egenkapital er i driftsregnskabet opgjort til kr. 284.642.372. Herfra skal trækkes reserven i driftsregnskabet på kr. 60.952.858, og 2 på ejendommen tinglyste deklARATIONER om tilbagebetaling af støtte, jf. andelsboligforeningslovens § 5, stk. 6 på kr. 2.721.135 og kr. 7.540.765. Herefter lægges den ikke realiserede kursgevinst på kr. 4.621.406 til således, at andelskapitalen i regnskabet er opgjort til kr. 218.049.000.



Advokat Henrik Qwist anbefaler generelt andelsboligforeninger at have en reserve på mellem 10-15% af ejendommens valuarvurdering. Foreningens reserve udgør 18,6%. Det er rigtigt fornuftigt og sikrer en jævn stigning i andelsværdien og giver en god garanti for, at andelsværdierne ikke senere vil skulle nedsættes. Samtidig vil fremtidige vedligeholdelsesprojekter kunne gennemføres uden fald i andelsværdien.

Dirigenten redegjorde for, at bestyrelsen foreslår en stigning i sidste års andelskrone på 1.000 og derved en ny andelskrone på 19.500 pr. m². Samtidig oplyste advokat Henrik Qwist, at der ikke har været enighed i bestyrelsen om denne andelskrone.

Fastsættelsen af andelskronen blev drøftet, og flere tilkendegav et ønske om en lavere andelskrone, blandt andet for at sikre mobiliteten i foreningen. Dirigenten redegjorde for, at andelshaverne Michelle og Magnus havde stillet forslag om, at andelskronen skal stige med 500 kr. pr. m² til en ny andelskrone på 19.000. Forslagsstiller motiverede forslaget og fremhævede, at denne stigning svarer nogenlunde til den årlige inflation, og at man tidligere har været enige om at sikre en stigning i andelskronen svarende til inflationen.

Andelshaver Atlas Ølting fremsatte forslag om, at andelskronen ikke skal stige men fastholdes på kr. 18.500.

Herefter satte dirigenten de 3 forslag til afstemning og konstaterede, at kun 12 andelshavere stemte for uændret andelskrone på kr. 18.500.

Forslaget om en andelskrone på 19.000 og bestyrelsens forslag om en andelskrone på 19.500 blev herefter sat til afstemning over for hinanden med følgende resultat:

For 19.000: 37

For 19.500: 27

Dirigenten konstaterede, at forslaget om en andelskrone på 19.000 kr. pr. m² boligareal var vedtaget.

Dirigenten præciserede, at det samtidig betyder, at foreningens reserve i regnskabet bliver forhøjet med kr. 5.591.000 svarende til en ny reserve på kr. 66.543.858.

Andelskronen på 19.000 kr. pr. m² boligareal er herefter gældende indtil foreningens næste ordinære generalforsamling 2026. Prissætningen er bindende for andelshaverne, selvom der lovligt kan fastsættes en højere værdi.

AD 4 – FORELÆGGELSE AF DRIFTS- OG LIKVIDITETSBUDET 2025/2026 TIL GODKENDELSE OG BESLUTNING OM ÆNDRING AF BOLIGAFGIFTEN – BESTYRELSEN INDSTILLER UÆNDRET BOLIGAFGIFT

Advokat Henrik Qwist præciserede, at bestyrelsen forslag til budget 2025/2026 er indsat i regnskabet på side 27.

Ud over budgettet har bestyrelsen fremsat 3 forslag, jf. bilag 5, D, E og F, som indeholder udgifter, som foreslås vedtaget til udførelse i indeværende regnskabsår. På den baggrund vil disse forslag blive behandlet sammen med budgettet.

Advokat Henrik Qwist gennemgik bestyrelsens forslag til budget 2025/2026.



Det blev præciseret, at budgettet ikke indeholder forslag om stigning i boligafgiften.

Budgettet er helt rensat for udgifter til de afsluttede byggesager. Nu indeholder budgettet alene en udgift til løbende vedligeholdelse på kr. 650.000.

Under gennemgangen gjorde Henrik Qwist opmærksom på, at foreningens ejendomsskatter stiger til kr. 946.000. Det var oprindeligt forventningen, at den nye endelige offentlige grundværdi ville blive meddelt i løbet af 2025. Det er imidlertid ikke sket. Det er nu forventningen, at Vurderingsstyrelsen udsender deklARATIONER inden for de kommende måneder. Foreningens deklARATION vil indeholde konkrete oplysninger om ejendommen, og disse oplysninger lægges til grund for den efterfølgende endelige ejendomsvurdering. DeklARATIONEN skal derfor gennemgås og tjekkes grundigt for at sikre, at oplysningerne er korrekte. Herefter forventes det, at den nye vurdering vil komme i løbet af foråret 2026.

Årets budget viser et overskud på kr. 1.961.380 og efter betaling af afdrag med kr. 937.682 et likviditetsoverskud på kr. 1.023.698. Der er derfor plads i budgettet til afholdelse af de udgifter, som bestyrelsen foreslog afholdt under forslagene D, E og F, samlet kr. 310.000.

Herefter blev bestyrelsens forslag gennemgået.

Ad D - Fornyet anmodning om penge til overdækning af pergola kr. 60.000

Josefine Romanoff gennemgik forslaget på bestyrelsens vegne. Forslaget blev godkendt i 2024, men arbejdet ikke udført.

Dirigenten konstaterede, at bestyrelsens forslag om at anvende op til kr. 60.000 til overdækning af pergola var enstemmigt vedtaget.

Ad E – Anmodning om penge til at udbedre murværk omkring hoveddørene kr. 150.000

Bestyrelsesmedlem Mathias Gregersen gennemgik forslaget. Bestyrelsen ønsker, at væggene omkring hoveddørene mod gaden pudses op for de småmangler, der er, af en murermester. Det gælder både omkring dørene og rundt om foreningens nye lamper. Bagdørene mod gården vil ikke blive repareret.

Dirigenten konstaterede, at bestyrelsens forslag om at anvende op til kr. 150.000 til at udbedre murværk omkring hoveddørene var enstemmigt vedtaget.

Ad F - 100-års fest kr. 100.000

Formand Josefine Romanoff stiller på bestyrelsens og festudvalgets vegne forslag om, at generalforsamlingen bevilger kr. 100.000 til fejring af ejendommens 100-års fødselsdag i 2026. Festen vil blive gennemført i den varme periode, og festudvalget opfordrer i øvrigt andelshavere, som er interesseret i at deltage i planlægningen, til at melde sig til festudvalget herom.

Dirigenten konstaterede, at bestyrelsens forslag om en bevilling på op til kr. 100.000 til fejring af 100-års dagen var enstemmigt vedtaget.



Herefter konstaterede dirigenten, at bestyrelsens samlede budget for 2025/2026 var enstemmigt vedtaget, dog med yderligere udgifter på kr. 310.000 således, at det budgetterede overskud nedsættes fra kr. 1.961.380 til kr. 1.651.380.

AD 5 – FORSLAG

Dirigenten redegjorde for, at bestyrelsen under dette punkt havde yderligere 4 forslag til behandling, samt at der derudover var yderligere 2 forslag fra andelshaverne til behandling.

BESTYRELSENS FORSLAG

A. Bemyndigelse til låneomlægning

Dirigenten gennemgik bestyrelsens forslag om, at generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at kunne omlægge foreningens realkreditlån i Nordea Kredit til nye fastforrentede lån med lavere rente og længere løbetid. Omlægningen må ikke medføre højere boligafgift eller forringe foreningens likviditet væsentligt.

Dirigenten præciserede, at bemyndigelsen alene gælder for foreningens lån 3 og 4, som har højere rente end lån 1 og 2.

Dirigenten konstaterede, at forslaget var enstemmigt vedtaget.

B. Vedtægtsændring - § 12 (korttidsudlejning) – blivende bestemmelse

Dirigenten redegjorde for, at der både på generalforsamlingen i 2023 og 2024 var vedtaget en prøveperiode på korttidsudlejning for 1 år ad gangen, og at den seneste prøveperiode nu er udløbet. Derfor foreslår bestyrelsen, at bestemmelsen om korttidsudlejning indstilles til en permanent bestemmelse i foreningens vedtægt.

Dirigenten præciserede dog, at forslaget ikke kan vedtages endeligt, idet 2/3 af foreningens medlemmer ikke var repræsenteret på aftenens generalforsamling. Vedtages forslaget derimod med mere end 2/3 af de fremmødtes stemmer, kan forslaget blive endeligt vedtaget på en efterfølgende generalforsamling med 2/3 af de fremmødte stemmer, uanset hvor mange der på denne generalforsamling er mødt frem.

På den baggrund stillede en andelshaver forslag om at forlænge prøveperioden i yderligere 1 år.

Dirigenten oplyste på den baggrund, at bestyrelsens forslag vil blive behandlet først, og derefter vil det alternative forslag blive behandlet.

Forslaget om korttidsudlejning blev drøftet. Herefter satte dirigenten bestyrelsens forslag til afstemning med følgende resultat:

For: 61

Imod: 8

Efter optælling konstaterede dirigenten, at der på dette tidspunkt var 69 medlemmer repræsenteret, idet 7 havde forladt generalforsamlingen. Forslaget var derfor vedtaget med kvalificeret flertal, og kan herefter blive endeligt vedtaget på andenbehandling på en efterfølgende generalforsamling.



Dirigenten satte herefter forslaget om at forlænge prøveperioden med endnu et år til afstemning med følgende resultat:

For: 54

Imod: 11

Hverken for eller imod: 4

Dirigenten konstaterede, at forslaget om en ny 1-årig prøveperiode var vedtaget og derfor er gældende, enten frem til bestyrelsens forslag om en blivende bestemmelse er vedtaget på en ekstraordinær generalforsamling eller senest til foreningens ordinære generalforsamling 2026.

C. Løn til formanden

Dirigenten redegjorde for, at formanden for A/B Thor igennem flere år har været aflønnet, ikke med fast løn men med en løn for arbejde op til først 12 timer, og sidste år 15 timer om ugen med en timeløn på kr. 250 svarende til en ugentlig løn på maksimalt kr. 3.750.

Formand Josefine Romanoff oplyste, at lønnen og opgaverne er blevet fordelt i det forløbne år mellem Josefine og bestyrelsesmedlem Joakim Herrestrup. Bestyrelsen indstiller, at bestyrelsen internt beslutter fordelingen af den samlede lønudgift.

Forslaget blev drøftet, og flere andelshavere takkede bestyrelsen for det store arbejde i det forløbne år og havde forståelse for forslaget.

Dirigenten konstaterede, at forslaget om formandsløn fordelt efter bestyrelsens beslutning, så "formandsløn" og arbejde op til 15 timer pr. uge på maks. kr. 3.750 var enstemmigt vedtaget.

Ad G – Gårdudvalg

Bestyrelsen foreslår, at der igen nedsættes et gårdudvalgt. Det manglende gårdudvalg kan mærkes i gården. På den baggrund opfordrer bestyrelsen foreningens medlemmer til at melde sig til gårdudvalget.

Alle, som ønsker at deltage i arbejdet i gårdudvalget, bedes sende bestyrelsen en meddelelse herom på mail: bestyrelse@ab-thor.dk.

FORSLAG FRA FORENINGENS MEDLEMMER

- 1. Kassandra Thylstrup – "Ved fremtidige anlægsprojekter (eksempelvis port, vaskeri mv.), som kan have direkte påvirkning på en del lejligheder, skal bestyrelsen eller den relevante arbejdsgruppe forpligtes til at foretage en vurdering af mulige støjgener for de nærmeste beboere"**

Kassandra Thylstrup motiverede forslag og fremhævede, at hun bor ved siden af porten, hvor motoren larmer på trods af, at den er gravet ned. Det er vigtigt, at man i foreningen bliver opmærksom på eventuelle lydgener i fremtidige projekter.

Advokat Henrik Qwist præciserede, at forslaget vel nærmest er en hensigtserklæring om, at der i fremtidige projekter skal tages hensyn til beboerne vedrørende særligt støjgener. Bestemmelsen kan dog ikke



egentligt håndhæves, hvis en fremtidig bestyrelse ikke er opmærksom på, at et projekt kan medføre støjgener. Den kan med andre ord ikke konkret håndhæves.

Med disse bemærkninger konstaterede dirigenten, at forslaget var enstemmigt vedtaget.

2. Steen Laugesen – forslag om fældning af det beskårne kirsebærtræ i gården ud for Høsterkøbsgade 11 med efterfølgende rodfræsning og plantning af et nyt lavtvoksende træ.

Steen Laugesen motiverede sit forslag og henviste til teksten i forslaget. Steen oplyste, at det efter hans opfattelse havde været hensigten i den oprindelige haveplan, at træet skulle fælles for at sikre en lys og en sammenhængende gård. Det var flere andelshavere dog ikke enige i.

Samtidig opfordrede Steen til, at fremtidige gårdgrupper og bestyrelser bør tage stilling til en overordnet beslutning om, at beplantning i yderkanterne af gården ca. 8-10 meter fra flisekanten bør holdes nede på maks. 3-4 meters højde.

Forslaget blev indgående drøftet, idet flere andelshavere havde en holdning om, at træet burde bevares, også for at sikre skyggefulde områder.

Herefter satte dirigenten forslaget til afstemning med følgende resultat:

For: 16

Imod: 24

Hverken for eller imod: 29

Dirigenten konstaterede, at forslaget ikke var vedtaget.

AD 6 – VALG AF BESTYRELSESMEDLEMMER

Dirigenten orienterede om, at bestyrelsesmedlemmerne Rune Odin, Mathias Gregersen og Maja Klarlund-Ive er på valg i år. Rune og Mathias modtager genvalg, mens Maja ikke ønsker at stille op igen.

Derudover ønsker Iben Foss og Felicia Laugesen at udtræde af bestyrelsen, selvom de er valgt til 2026.

Dirigenten redegjorde derfor for, at der skal vælges 3 bestyrelsesmedlemmer for 2 år, hvor Rune Odin og Mathias Gregersen genopstiller, og 2 bestyrelsesmedlemmer for 1 år, samt derudover 2-3 suppleanter for 1 år.

Dirigenten konstaterede, at både Rune Odin og Mathias Gregersen var genvalgt for 2-årige perioder.

For en 2-årig periode blev Nathalie Halvor Nielsen valgt, og for 1-årige perioder blev Nicoline Thye og Ajnije Jusufi Ibraimi valgt.

Som suppleanter for 1 år blev Atlas Ølting, Simon Vognstof Pedersen og Clara Clipet-Jensen valgt.

Herefter består foreningens bestyrelse af følgende:

Josefine Romanoff, formand	Høsterkøbsgade 9, 4. th.	På valg i 2026
Joakim Herrestrup, kasserer	Lundtoftegade 44, 3. th.	På valg i 2026
Rune Odin, næstformand	Lundtoftegade 42, 4. tv.	På valg i 2027



Mathias Gregersen	Lundtoftegade 36, 1. tv.	På valg i 2027
Ajnije Jusufi Ibraimi	Høsterkøbsgade 17, 2. tv.	På valg i 2026
Nicoline Thye	Sandbjerggade 7, 2. tv.	På valg i 2026
Nathalie Halvor Nielsen	Nærumgade 22, 2. tv.	På valg i 2027
Suppleant Atlas Ølting	Sandbjerggade 3, 3. tv.	På valg i 2026
Suppleant Simon Vognstof Pedersen	Høsterkøbsgade 17, 4. tv.	På valg i 2026
Suppleant Clara Clipet-Jensen	Nærumgade 18, 1. tv.	På valg i 2026

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær på første bestyrelsesmøde, jf. vedtægtens § 29.

Bestyrelsen har på efterfølgende bestyrelsesmøde konstitueret sig således; Josefine Romanoff formand, Rune Odin næstformand, Joakim Herrestrup kasserer, Mathias Gregersen og Nathalie Halvor Nielsen i salgsudvalget.

AD 7 – VALG AF ADMINISTRATOR

Formand Josefine Romanoff foreslog på bestyrelsens vegne genvalg til Collin, Qwist & Thrane Ejendomsadministration P/S.

Dirigenten konstaterede, at Collin, Qwist & Thrane Ejendomsadministration P/S, var genvalgt som foreningens daglige administrator.

AD 8 – EVENTUELT

En andelshaver takkede for aftenens gode og interessante debatter. Han gjorde dog samtidig opmærksom på, at den demokratiske proces skal overvejes, idet den kan stå i vejen for, at der konkret og reelt besluttet og gennemføres noget – særligt i gårdudvalget.

Herefter hævdede dirigenten generalforsamlingen kl. 20.30 og takkede for god ro og orden og gode diskussioner.

Bilag 1: Generelle retningslinjer om udluftning for at forhindre dårligt indeklima og skimmelsvamp.

UNDERSKRIFTER – DIGITALE

Som dirigent og referent:

Advokat Henrik Qwist

Som bestyrelse:

Josefine Romanoff

Joakim Herrestrup

Rune Odin

Mathias Gregersen






Ajnije Jusufi Ibraimi

Nicoline Thye

Nathalie Halvor Nielsen

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere

  Henrik Qwist Advokat 4ab22989-a3d4-4a09-8344-79f1eb75b7c3 2025-12-08 10:30:24Z	  Nicoline Julie Thye Bestyrelsesmedlem 3b02a46c-5b3a-4d41-b378-43b3ad0653b6 2025-12-08 17:09:03Z
  Nathalie Halvor Nielsen Bestyrelsesmedlem 7797b73e-f856-4aaa-9711-6fe8bb248c1c 2025-12-09 05:05:45Z	  Josefine Quxiang Skovmand Romanoff Formand 81c0feb5-dad9-4f6c-9fce-830eb42fdef7 2025-12-09 05:59:28Z
  Ajnije Jusufi Ibraimi Bestyrelsesmedlem 1d3e3b4c-8c9a-474f-865d-a96ad845b51e 2025-12-09 10:07:49Z	  Rune Brorson Odin Bestyrelsesmedlem 326ac834-e965-41d6-8ea0-24c01e02ae13 2025-12-09 16:36:37Z
  Mathias Daniel Scheuer Gregersen bestyrelsesmedlem 492affe9-33b3-40a5-99c2-0dccb716e97 2025-12-15 08:21:11Z	  Joakim Herrestrup Bestyrelsesmedlem 2ce86afe-6726-44f3-a99b-204806a01944 2025-12-15 09:16:47Z



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Dokumenter i transaktionen

Endelige Referat af ordinær generalforsamling onsdag den 19.11.2025_.pdf SHA256:
4b62d5a90bc6f4feb9414f433802d08997f1f146574b0a9e64093910044c448e

Bilag 1 - Generelle retningslinjer om udluftning for at forhindre dårligt indeklima og skimmelsvamp.pdf SHA256:
d7ed2a64befb36db81cbc1170c182e1df11a079185d31392280195224b730e72

Addo Sign identifikationsnummer: 44d72096-44a9-40a0-9229-0f0a3af395ee



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringservice.