AB Abel Cathrines Gade 33

Referat fra ordinær generalforsamling den 6. oktober 2026

Tirsdag den 6. oktober 2026 kl. 17:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Abel Cathrines gade 33 med en dagsorden iht. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt i mødelokalet i Fælleshuset, Halmtorvet 10 – 1654 København V.

Tilstede var 7 medlemmer, i alt 7 stemmer.

Foreningens administrator Gitte Illum bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Administrator Gitte Illum fra By&Bolig blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

Ad 2 - Beretning

Bestyrelsen aflagde følgende beretning:

Endnu et år er gået i AB Abel Cathrines Gade 33, og overordnet har det været et forholdsvis roligt år i foreningen.
Bestyrelsen har gennem året arbejdet med den almindelige drift og vedligeholdelse af ejendommen samt med planlægningen af de større arbejder, vi står overfor. Foreningen har fortsat en økonomi, der giver os mulighed for at arbejde langsigtet med vedligeholdelsen, men vi har samtidig fokus på at prioritere vores midler fornuftigt, da der venter større udgifter de kommende år – blandt andet i forbindelse med kælderprojektet.
I løbet af året har der også været arbejdet en del med mulighederne for etablering af altaner. Der blev indhentet tilbud og undersøgt forskellige finansieringsmuligheder, men projektet viste sig ikke at kunne hænge sammen økonomisk med det antal interesserede, der til sidst var, og blev derfor ikke realiseret.
På den lidt hyggeligere front har der også været aktivitet i Gårdlauget, hvor jeg er formand. Her har jeg blandt andet stået for arbejdet omkring udbedring af port dørene og den løbende vedligeholdelse af vores fælles gård. Derudover har vi fået nye terrassemøbler, som jeg også har haft fornøjelsen af at samle – så gården nu forhåbentlig er blevet endnu mere indbydende at bruge.

Penneo dokumentnøgle: 58U1M-MED8G-NAJYS-0E2NL-ANCWK-GT5OZ

Til sidst vil jeg gerne takke hele bestyrelsen for samarbejdet og indsatsen gennem året. En særlig tak skal lyde til vores næstformand Mikkel, som har taget et stort læs i bestyrelsesarbejdet og været en stor hjælp gennem året. Jeg har selv sideløbende lagt en del af min tid og indsats i arbejdet med Gårdlauget.
Bestyrelsen oplyste desuden, at foreningen har fået en netbanksforsikring, og der er der søgt om at tilladelse til facadebeplantning. Bestyrelsen har ligeledes deltaget i et møde vedr. muligheden for opsætning af solceller på taget, hvor der eventuelt kan søges om tilskud. Endvidere blev det oplyst, at varmekælder projektet er blevet dyrere end forventet.

Og selvfølgelig også tak til alle jer andelshavere for endnu et år i foreningen.

Tak for året, der gik.

Beretningen blev **taget enstemmigt til efterretning**.

Ad 3 - Årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2025-2026, som havde været offentliggjort forud for generalforsamlingen. Dirigenten oplyste, at årets resultat var et overskud på 111.486 kr. efter betaling af afdrag på realkreditlån med 32.927 kr.

Ved afstemning blev **andelskronen** fastsat til **58,2435 kr.** (sidste år: 51,4106 kr.).

Årsrapporten blev **enstemmigt godkendt**.

Ad 4 - Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2026-2027, som havde været offentliggjort forud for generalforsamlingen. Budgettet var udarbejdet under den forudsætning, at boligafgiften ville være uændret i 2026-2027

Budgettet blev **enstemmigt godkendt**.

Ad 5 - Forslag

Følgende forslag var til behandling på denne generalforsamling:

Forslag 1 - bemyndigelse til omlægning af lån

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til – i samråd med administrator – at omlægge foreningens realkreditlån, såfremt det er til fordel for foreningen. Bemyndigelsen gælder omlægning af foreningens realkreditlån, herunder ændring af låntype, løbetid, afdragsprofil og øvrige lånebetingelser. Bemyndigelsen gælder frem til næste ordinære generalforsamling.
Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

Penneo dokumentnøgle: 58U1M-MED8G-NAJYS-0E2NL-ANCWK-GT5OZ

AB Abel Cathrines Gade 33

Ad 6 - Valg

På denne generalforsamling var formand Malene Barfod og bestyrelsesmedlem Mikkel Poulsen på valg, begge blev genvalgt.

Som suppleant blev **Mathilde Hauberg Schweitzer**

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	**Malene Barfod**	på valg i 2028
Bestyrelsesmedlem	**Marie Qvist Jensen**	på valg i 2027
Bestyrelsesmedlem	**Rasmus Olsen**	på valg i 2027
Bestyrelsesmedlem	**Mikkel Poulsen**	på valg i 2028
1. Suppleant	**Mathilde Hauberg Schweitzer**	på valg i 2027

Ad 7 - Eventuelt

Følgende blev drøftet dette punkt:

Foreningen ønsker at støtte op omkring gårdlauget.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 18:28

Husk at du altid kan finde referater fra generalforsamlinger, regnskaber og foreningens andre dokumenter på:

beboer.byogbolig.com/forening/abel

Referatet underskrives digitalt af dirigenten samt hele bestyrelsen ---
Gitte Illum (dirigent)

Penneo dokumentnøgle: 58U1M-MED8G-NAJYS-0E2NL-ANCWK-GT5OZ

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Mikkel Poulsen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: AB Abel Cathrines Gade 33
Serienummer: 9502905f-2437-438e-a76a-7cef58d868f1
IP: 185.107.xxx.xxx
2026-10-21 08:45:43 UTC

Gitte Illum
By & Bolig Ejendomsadministration ApS CVR: 35677968
Dirigent
På vegne af: By&Bolig
Serienummer: dbbb1540-9576-4021-894e-d00b186f2ac2
IP: 195.225.xxx.xxx
2026-10-21 08:53:59 UTC

Malene Juel Barfod
Bestyrelsesformand
På vegne af: AB Abel Cathrines Gade 33
Serienummer: 28274069-9752-4896-8c7a-ce85e62548bf
IP: 2.104.xxx.xxx
2026-10-24 14:44:53 UTC

Rasmus Karapetjan Olsen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: AB Abel Cathrines Gade 33
Serienummer: bd19f47d-9133-4694-a8e1-c0a8aad1e452
IP: 2.108.xxx.xxx
2026-10-25 09:35:04 UTC

Penneo dokumentnøgle: 58U1M-MED8G-NAJYS-0E2NL-ANCWK-GT5OZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.