

Andelsboligforeningen Abel Cathrines Gade 33

Referat fra ordinær generalforsamling den 7. oktober 2025

Tirsdag den 7. oktober 2025 kl. 17:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Abel Cathrines Gade 33 med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt i mødelokalet i Fælleshuset, Halmtorvet 10 – 1654 København V.

Tilstede var 9 medlemmer, 0 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 9 stemmer.

Foreningens administrator Gitte Illum bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Administrator Gitte Illum fra SJELDANI blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

Ad 2 - Beretning

Bestyrelsen aflagde følgende beretning:

Det har været et stille år. Vi har haft møde med valuar Mikkel Scheel ang. kælderen og har igangsat opsigelsen. Værdien af bygningen er steget en smule igen. Vi kigger efter ny revisor pt. Vi har arbejdet på at opdatere vedtægter. Og vi har haft en fra Topdahl til så småt at sætte arbejdet i gang med at komme fugtproblemer i kælderen til livs, og han skal på sigt hjælpe os med istandsættelse og energioptimering dernede ifm. skifte af lejer.

Beretningen blev **taget enstemmigt til efterretning.**



Andelsboligforeningen Abel Cathrines Gade 33

Ad 3 - Årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2024-2025, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Dirigenten oplyste, at årets resultat var et overskud på 245.903 kr. efter betaling af prioritetsafdrag på 32.042 kr.

Ved afstemning blev **andelskronen** fastsat til **51,4106 kr.** (sidste år: 46,6485 kr.).

Årsrapporten blev **enstemmigt godkendt.**

Ad 4 - Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2025-2026, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Budgettet var udarbejdet under den forudsætning, at boligafgiften ville være uændret i 2025-2026.

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.

Der blev stillet et ændringsforslag, at bestyrelsen fik bemyndigelse til – i samråd med administrator at omlægge foreningens realkredit til fordel for foreningen, hvis lånet er til en lavere rente, lavere løbetid samt afdragsfrihed. Bemyndigelsen gælder frem til næste ordinære generalforsamling.

Ændringsforslaget blev **enstemmigt vedtaget.**

Forslag 2 - ny vedtægt

Bestyrelsen foreslår at foreningens vedtægt opdateres således som beskrevet i vedlagte bilag.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget.**

Ad 6 - Valg

På denne generalforsamling var bestyrelsesmedlem Marie Qvist Jensen og bestyrelsesmedlem Rasmus Olsen på valg og de blev begge genvalgt.

Som suppleant blev **Ida Skafsgaard Hansen**

Bestyrelsen ser herefter således ud:



Andelsboligforeningen **A**bel Cathrines Gade 33

Formand	Malene Barfod	på valg i 2026
Bestyrelsesmedlem	Marie Qvist Jensen	på valg i 2027
Bestyrelsesmedlem	Rasmus Olsen	på valg i 2027
Bestyrelsesmedlem	Mikkel Poulsen	på valg i 2026
1. Suppleant	Ida Skafsgaard Hansen	på valg i 2026

Ad 7 - Eventuelt

Følgende blev drøftet dette punkt:

Påmindelse om, at både for- og bagtrapper skal holdes fri for genstande af hensyn til brandfare og ulykker.

Der blev talt om muligheden for at få pudset alle ejendommens vinduer udvendigt.

Bestyrelsen vil undersøge mulighederne for etablering af centralsug i ejendommen.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 18:40

Husk at du altid kan finde referater fra generalforsamlinger, regnskaber og foreningens andre dokumenter på:
beboer.sjeldani.dk/forening/abel

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



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.”

Gitte Illum

By & Bolig Ejendomsadministration ApS CVR: 35677968

Dirigent

På vegne af: By og Bolig

Serienummer: dbbb1540-9576-4021-894e-d00b186f2ac2

IP: 195.225.xxx.xxx

2025-10-14 10:02:34 UTC



Mikkel Poulsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Abel Cathrines Gade 33

Serienummer: 9502905f-2437-438e-a76a-7cef58d868f1

IP: 213.101.xxx.xxx

2025-10-14 12:09:30 UTC



Malene Juel Barfod

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Abel Cathrines Gade 33

Serienummer: 28274069-9752-4896-8c7a-ce85e62548bf

IP: 212.27.xxx.xxx

2025-10-15 07:18:39 UTC



Marie Qvist Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Abel Cathrines Gade 33

Serienummer: 931221e7-b6b8-4947-935f-64a649d0ca89

IP: 2.108.xxx.xxx

2025-10-16 18:49:49 UTC



Rasmus Karapetjan Olsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Abel Cathrines Gade 33

Serienummer: bd19f47d-9133-4694-a8e1-c0a8aad1e452

IP: 81.16.xxx.xxx

2025-10-18 12:07:18 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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 underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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