

Referat fra ordinær generalforsamling den 17. februar 2026

Tirsdag den 17. februar 2026 kl. 17:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Bacchus med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt hos Janus Sebastian Kempf, Lugaenvej 21, st. 2300 Kbh.S

Tilstede var 4 medlemmer, 2 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 6 stemmer.

Foreningens administrator Gitte Illum bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Gitte Illum fra ByogBolig blev valgt som dirigent og referent

Dirigenten orienterede om, at SJELDANI har skiftet navn til By&Bolig. Samtidigt er virksomheden flyttet. Virksomheden har samme CVR nummer og medarbejderne, telefonnumrene er de samme – som beboer vil du alene opleve at der er kommet et nyt logo på vores breve.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

Ad 2 - Beretning

Der var ingen beretning:

Ad 3 - Årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2024-2025, som havde været offentliggjort forud for generalforsamlingen. Dirigenten oplyste, at årets resultat var et overskud på 33.451 kr. efter betaling af afdrag på realkreditlån med 80.730 kr.

Ved afstemning blev **andelskronen** fastsat til 26.844,42 kr. (sidste år: 26.676,48 kr.).

Årsrapporten blev **enstemmigt godkendt**.

AB Bacchus

Ad 4 - Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2025-2026, som havde været offentliggjort forud for generalforsamlingen. Budgettet var udarbejdet under den forudsætning, at boligafgiften ville være stige med 5 % pr. 1.4.2026

Budgettet blev **enstemmigt godkendt**.

Ad 5 - Forslag

Følgende forslag var til behandling på denne generalforsamling:

Forslag 1 – Stigning i **boligafgift** på 5%.

Bestyrelsen foreslår, at boligafgiften forhøjes med 5%

Forhøjelsen træder i kraft pr. 1. januar og vil blive opkrævet første gang den 1.4.2026

Forhøjelse vil medføre en årlig merindtægt for foreningen på 16.445,20 kr.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

Forslag 2 – Stigning i **boligafgift** på 3%.

Bestyrelsen foreslår, at boligafgiften forhøjes med 3%

Forhøjelsen træder i kraft pr. 1. januar og vil blive opkrævet første gang den 1.4.2026

Forhøjelse vil medføre en årlig merindtægt for foreningen på 9.867,11 kr.

Forslaget blev **ikke vedtaget**.

Forslag 3 - 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 også op- og nedkonvertere foreningens realkreditlån. Bemyndigelsen gælder frem til næste ordinære generalforsamling.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

Ad 6-7 - Valg

Peter Jensen er fraflyttet foreningen, som ny formand blev Louise Lygaard Gottschalck valgt derudover, var Anny Søndergaard på valg. Anny Søndergaard blev genvalgt. Janus Sebastian Kempf træder ud af bestyrelsen da han flytter. Som nyt bestyrelsesmedlem blev Mikael Dahlgaard valgt.

Som suppleanter blev Martin Thomas Jensen valgt.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Louise Lygaard Gottschalck	på valg i 2028
Bestyrelsesmedlem	Anny Søndergaard	på valg i 2028
Bestyrelsesmedlem	Mikael Dahlgaard	på valg i 2027
1. Suppleant	Martin Thomas Jensen	på valg i 2027



AB Bacchus

Bestyrelsen konstituerer herefter sig selv.

Revisor Luni blev genvalgt.

Ad 8 - Eventuelt

Følgende blev drøftet dette punkt:

Bestyrelsen vil se nærmere på fremtidige opgaver og muligheder for kommende projekter, herunder evt. indhentning af tilbud på udskiftning af vinduer samt facaden. Følgende områder blev nævnt til overvejelse.

- Udskiftning af vinduer (flere er punkteret og utætte, vinduerne er fra 1992)
- Terrasse er rådnen, tagpappet skal evalueres og evt. skiftes samtidig med træudskiftning
- Nyt hegn i gården
- Opdatering af cykelskur
- Opsætning af låge i gården
- Lugtgener fra madlavning på tværs af lejligheder
- Dørtelefon
- Opdatering af vaskerum i kælder
- General sundhedsvurdering af ejendommen
- Køb af vandfilter til ejendommen

Derudover blev tørretumbleren i kælder nævnt, men der vil ikke blive indkøbt ny, da det kun er én andelshaver.

Der blev opfordret til at indkalde til arbejdsdag.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 18:30

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

beboer.byogbolig.com/forening/bacchus

--- Referatet underskrives digitalt af dirigenten og formanden ---
Gitte Illum (dirigent) og Louise Lygaard Gottschalck (formand)

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

Dirigent

På vegne af: By og Bolig

Serienummer: 5cae3e9b-c785-4243-8c4c-2260a9c005f5

IP: 195.225.xxx.xxx

2026-02-18 14:03:03 UTC



Louise Lygaard Gottschalck

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Bacchus

Serienummer: caa04e22-7ea3-4ce6-befa-2611f1d5109c

IP: 62.107.xxx.xxx

2026-02-18 15:08:28 UTC



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 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.