

AB Dybbølsgade 24

Referat fra ordinær generalforsamling den 23. marts 2026

Mandag den 23. marts 2026 kl. 17:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Dybbølsgade 24 med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt hos By & Bolig Ejendomsadministration, Falkoner Alle 3, 5. sal, 2000 Frederiksberg

Tilstede var 5 medlemmer, 0 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 5 stemmer.

Lene Hansen fra By&Bolig bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Lene Hansen fra By&Bolig 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

Bestyrelsen aflagde følgende beretning:

I årets løb er der renoveret forskellige ting i foreningen, som følger nedenfor

- Der er etableret rottespærre på afløb og faldstammer.
- Der er etableret højt vandlukker i kælderen i 2 afløb og 1 afløb er afblændet.
- I forbindelse med brandsikring blev bagtrappen stabiliseret.
- Der er skiftet skiferplader på taget, men hele taget kunne ikke besigtiges ved skiftet af skiferplader. Pt er det oplyst at taget kan holde i 10-15 år.
- Der er pudset en skorsten op (der er 7 skorstene på taget). Det næste bliver eftersyn af tagrender.
- På arbejdsdagen blev lejlighedsdøre pudset og malet.
- Der har været en vandskade i 2025.

Beretningen blev **taget enstemmigt til efterretning**.



AB Dybbølsgade 24

Ad 3 - Årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2025, som havde været offentliggjort forud for generalforsamlingen. Dirigenten oplyste, at årets resultat var et overskud på 6.929 kr. efter betaling af afdrag på realkreditlån med 31.560 kr.

Ved afstemning blev **andelskronen** fastsat til 42,47 kr. (sidste år: 42,46 kr.).

Årsrapporten blev **enstemmigt godkendt**.

Ad 4 - Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2026, som havde været offentliggjort forud for generalforsamlingen. Budgettet var udarbejdet under den forudsætning, at boligafgiften ville være uændret i 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 også op- og nedkonvertere foreningens realkreditlån. Bemyndigelsen gælder frem til næste ordinære generalforsamling.

Forslaget blev **enstemmigt godkendt**

Ad 6-7 - Valg

På denne generalforsamling var formand Søren Esbensen på valg og modtog genvalg

Derudover var bestyrelsesmedlemmerne Anne Louise Schunck de Stricker og modtog genvalg

Som suppleant blev Oskar Julius Hartz Teisen genvalgt

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Søren Esbensen	på valg i 2028
Bestyrelsesmedlem	Astrid Reinhold	på valg i 2027
Bestyrelsesmedlem	Morten Graversgaard	på valg i 2027
Bestyrelsesmedlem	Anne Louise Schunck de Stricker	på valg i 2028

AB Dybbølsgade 24

Suppleant

Oskar Julius Hartz Teisen

på valg i 2027

Bestyrelsen konstituerer herefter sig selv.

Som revisor blev revisionsfirmaet Grant Thornton genvalgt. Som administrator blev By&Bolig genvalgt.

Bestyrelsen blev med applaus takket for deres arbejde.

Ad 8 - Eventuelt

Følgende blev drøftet dette punkt:

Bestyrelsen oplyste at foreningens lejligheder i løbet af 2026 vil blive gennemgået for vedligeholdelsesstand og ulovlige installationer.

En andelshaver spurgte til hvem der ejer nøgleboksen der hænger på rosenstativet ved opgangen. Inge af de tilstedeværende kendte noget til nøgleboksen.

Der har været indbrud i kælderen.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 18:05.

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

--- Referatet underskrives digitalt af dirigenten og bestyrelsen ---
Lene Hansen (dirigent), Søren Esbensen (formand), Astrid Reinhold (bestyrelsesmedlem)
Morten Graversgaard (bestyrelsesmedlem) og Anne Louise Schunck de Stricker (bestyrelsesmedlem)



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.”

Hans Søren Esbensen

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Dybbølsgade 24

Serienummer: 08d55b46-0cad-4741-92e2-62a1cd14fbf7

IP: 89.23.xxx.xxx

2026-04-07 19:29:10 UTC



Lene Hansen

By & Bolig Ejendomsadministration ApS CVR: 35677968

Dirigent

På vegne af: Dirigent

Serienummer: ebb7b49e-288a-4859-95f6-10b409e1b1c4

IP: 195.225.xxx.xxx

2026-04-08 07:28:21 UTC



Anne Louise Schunck de Stricker

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Dybbølsgade 24

Serienummer: da79432d-ed0d-468e-b68a-cd105741a4eb

IP: 80.62.xxx.xxx

2026-04-08 10:39:30 UTC



Morten Graversgaard

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Dybbølsgade 24

Serienummer: 73ed2132-fcaf-4573-b073-f21487054c48

IP: 89.23.xxx.xxx

2026-04-09 19:30:03 UTC



Navnet er skjult

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Dybbølsgade 24

Serienummer: 001ef5a2-ad0b-4d4b-95fa-5edfd09fb023

IP: 89.23.xxx.xxx

2026-04-10 06:52:08 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.