

# AB Midt på Bakken

## Referat fra ordinær generalforsamling den 30. september 2025

Tirsdag den 30. september 2025 kl. 18:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen x med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt i I kælderen under Emil Pipers vej 28. 2800 Kgs. Lyngby.

Tilstede var 8 medlemmer, 3 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 11 stemmer.

Foreningens formand Lajla Glumby bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

### Ad 1 - Valg af dirigent og referent

---

Josefine Schultz fra SJELDANI blev valgt som dirigent og referent – begge fra SJELDANI.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

### Ad 2 - Beretning

---

Bestyrelsen aflagde følgende beretning:

Kære andelshavere

Endnu et år er gået og det har mange og forskellige opgaver i bestyrelsen. Lad os med denne beretning give jer et kort kig over året 2024/2025.

Årets gang stort og småt

Som I årene siden 2022 har der været stille på byggeprojektfronten. Udskiftning af altandøre og vinduer er stadigvæk sat i bero, da det vil kræve at vi tager et lån for at kunne gennemføre dette projekt. Vinduer og altandøre er i forholdsvis god stand.

Bestyrelsen har det med i vedligeholdelses-planen og kigger på en mulighed for at gennemføre projektet i 2026/2027, men mere om det når det bliver aktuelt.

Fibernet

Aftalen gik ud på at TDC NET etablerede en komplet intern ledningsføring i ejendommen, med undtagelse af etableringsarbejde i selve boligerne.



# AB Midt på Bakken

Når TDC NET er færdige med etableringen d. 24.oktober 2025, så kan du/vi selv vælge at bestille et abonnement igennem en valgfri udbyder. TDC NET leverer fibernet infrastrukturen, og bestilling af abonnementstjenester sker igennem en af de udbydere som leverer fibernet på TDC NET Fiber. Udbyderne finder du på denne hjemmeside: <https://tdcnet.dk/fiber/udbydere/>

## Valuarvurdering

Vi har haft fat i en ny valuar, da vi mente at den tidligere valuar måske glemte lidt at se AB Midt på bakkens potentiale i et område, der økonomisk er for opadgående, og denne valuar gav et bud på at bygningen er steget med ca. 2 mill, hvilket nu afspejler sig i en ny andelskorne. Andelene stiger støt og roligt. Det er jo dejligt.

## Sociale arrangementer

Havedage har vi haft 2 af et i foråret, hvor der var dejlig mange der mødte op. Ikke et strå turde dukke op før der var gået en rum tid. Anden havedag var fint mandsopdækket og alle gik til den med krum hals. Alle hækkene fik en kærlighånd så de efterfølgende stod snorlige og skarpe. Vejret på begge havedage kan vi ikke klage over – ingen regn til gengæld dejligt solskinsvejr.

## Nyt til haven

Vi har været på udkig efter at udskifte og få nye planter/hæk til haven og til det har vi valgt Aktivbyg Anlægsgartner ApS.

Der vil komme en ny busk på forsiden af bygningen, der hvor er pt kun er en lille bitte stub. På bagsiden af bygningen bliver de 3 bede fjernet og erstattet af henholdsvis græs og nye buske så det ser ensartet og flot ud. Gartneren afventer at få planterne fra planteskolen og så snart de har dem går de i gang.

## Gulve i badeværelserne

Vi har haft en rundspørge til alle beboer om hvornår deres badeværelsesgulv var fra. Det er afstedkommet af at der har været mindre vandskabe i opgang 28, som er ordnet og alt er i orden. Men det firma, vi brugte til reparation af gulvet, foreslog at vi fik indsigt i hvor gamle badeværelsesgulvene er i både lejelejligheder og andelslejligheder for derved at komme evt. nye skader til lives inden de bliver til mindre eller større vandskader. Derfor har vi spurgt jer om det i Facebook gruppen. Hvis du er i tvivl, tager du fat i en fra bestyrelsen.

## Farvel og goddag

Ingen er flyttet det vil så sige at der heller ikke er kommet nye beboer endnu.

## Nyt år – nye opgaver

Har vi ikke nogen af lige nu, men vil selvfølgelig holde alle underrettet løbende.

Tak for et godt år. Med venlig hilsen Bestyrelsen

Beretningen blev **taget enstemmigt til efterretning.**

## Ad 3 - Gennemgang af ejendommens vedligeholdelsesplan

Følgende forslag var til behandling på denne generalforsamling:

Punktet blev gennemgået under beretningen.



# AB Midt på Bakken

## Ad 4 - Årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2024-2025, som havde været offentliggjort forud for generalforsamlingen. Dirigenten oplyste, at årets resultat var et overskud på 156.669 kr. efter betaling af afdrag på realkreditlån med 64.011 kr.

Ved afstemning blev **andelskronen** fastsat til **15.347,33 kr.** (sidste år: 13.125,00 kr.).

Årsrapporten blev **enstemmigt godkendt.**

## Ad 5 - Budget

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

Budgettet blev **enstemmigt godkendt.**

## Ad 6 - 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.**

## Ad 7 - Valg

På denne generalforsamling var formanden Lajla Glumby og bestyrelsesmedlemmerne Louise Johanne Høy og Johnny Kim Waagens valg. Louise Johanne Høy havde forud for generalforsamlingen meddelt, at hun ikke modtog genvalg. Både Lajla Glumby og Johnny Kim Waagens modtog genvalg. Som nye bestyrelsesmedlemmer blev Lena Ersted Kildemoes og Henrik Russ valgt.

Som suppleanter blev Oliver Ligaard Albertsen Bak valgt.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Lajla Glumby	på valg i 2027
Bestyrelsesmedlem	Cecilie Stensrud Hansen	på valg i 2026
Bestyrelsesmedlem	Lena Ersted Kildemoes	på valg i 2027
Bestyrelsesmedlem	Johnny Kim Waagens	på valg i 2027



# AB Midt på Bakken

Bestyrelsesmedlem

Henrik Russ

På valg i 2027

Suppleant

Oliver Ligaard Albertsen Bak

På valg i 2026

Bestyrelsen konstituerer herefter sig selv.

## Ad 8 - Eventuelt

---

Følgende blev drøftet dette punkt:

Henrik tilføjede, at AB Midt på Bakken er en dejlig forening og at havedagen havde god. Dog efterspurgte han flere sociale aktivister i foreningen. Den øvrige generalforsamlingen var meget enig.

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.sjeldani.dk/forening/bakken](http://beboer.sjeldani.dk/forening/bakken)

--- Referatet underskrives digitalt af dirigenten og bestyrelsen ---  
Josefine Schultz (dirigent), Lajla Glumby (formand), Cecilie Stensrud Hansen  
(bestyrelsesmedlem) Johnny Waagens (bestyrelsesmedlem), Lena Ersted Kildemoes (bestyrelsesmedlem)  
og Henrik Russ (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.”

## Cecilie Stensrud Hansen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 103 - AB Midt På Bakken

Serienummer: fb8cd14f-725c-4af7-8dcd-95514fab6a81

IP: 188.179.xxx.xxx

2025-10-06 08:18:25 UTC



## Josefine Schultz

### Dirigent

På vegne af: SJELDANI Boligadministration

Serienummer: 5cd4b4c2-7958-4638-a73e-cd3ea3e2bc2f

IP: 195.225.xxx.xxx

2025-10-06 08:20:35 UTC



## Lajla Glumby

### Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Midt på bakken

Serienummer: a718dd6f-84e6-4d34-8603-e3d50027b8db

IP: 93.176.xxx.xxx

2025-10-06 10:00:11 UTC



## Johnny Kim Waagenes

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Midt på bakken

Serienummer: f2357fa3-4dc2-48be-a598-5d8e69616d14

IP: 85.80.xxx.xxx

2025-10-06 13:27:31 UTC



## Henrik Russ

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Midt på Bakken

Serienummer: 04918e52-1e66-48b6-a3a7-ddff55775f24

IP: 2.104.xxx.xxx

2025-10-06 19:25:29 UTC



## Lena Ersted Kildemoes

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Midt på Bakken

Serienummer: 3d172ca7-d3cb-4c75-9ed6-1f1a3c3e0008

IP: 217.74.xxx.xxx

2025-10-10 10:08:12 UTC



Penneo dokumentnøgle: 3ADRJ-Z1X4I-ZN36R-8NYON-RKLS-B14J8

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.