

AB Thorsgade Andelskollegium

Referat fra ordinær generalforsamling den 14. april 2026

Tirsdag den 14. april 2026 kl. 18:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Thorsgade Andelskollegium med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt i festlokalet på Thorsgade 97.

Tilstede var 25 medlemmer, 3 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 46 stemmer.

Foreningens formand Peter Olsen bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Charlotte Engell blev valgt som dirigent og referent – fra By&Bolig.

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:

Ledelsesberetning

Udskiftning af vand- og elmålere

I sommeren 2025 blev vand- og elmålere i ejendommen udskiftet. Dette arbejde blev besluttet på sidste generalforsamling og er samtidig et krav fra EU, som foreskriver anvendelse af nyere måler teknologi. De nye målere kan fjernaflæses, så vi ikke længere skal have besøg af Brunata. Vi har også nu mulighed for at følge vores forbrug online via adgangskode fra administrationen.

Udskiftning af lister på franske altandøre. Der er blevet udskiftet gummilister omkring de franske altandøre på 5 og 4 sal samt i enkelte lejligheder på øvrige etager. Baggrunden for arbejdet er et gentagende problem med vandindtrængning i særligt de øverste lejligheder, hvilket i nogle tilfælde har medført skader på gulvet. Med udskiftningen forventes problemet at være afhjulpet.



AB Thorsgade Andelskollegium

Ventilation. Der har været udfordringer med utilstrækkelig ventilation i enkelte lejligheder, særligt på de øverste etager.

Dette er aktuelt under nærmere undersøgelse som et igangværende projekt, hvor der arbejdes på at identificere årsagen og finde en løsning. Indtil videre har der været forsøgt med at rense ventilationsfiltre i de berørte lejligheder, desværre uden bedring. Der kommer snart en mand ud for at inspicere vores ventilationskanaler.

Arbejdsdage i foreningen. Der har været et flot fremmøde til foreningens arbejdsdage, hvilket bestyrelsen er meget tilfreds.

I den forbindelse er der blandt andet blevet fjernet ukrudt og klargjort havemøbler til sommersæsonen.

Bestyrelsen vil gerne takke alle deltagere for deres indsats. **Festlokalet.** Festlokalet har været flittigt anvendt i perioden.

Bestyrelsen kan samtidig konstatere, at der har været meget få klager i forbindelse med brugen siden sommeren, hvilket vi er meget tilfredse med. Vi takker beboerne for at vise hensyn og ansvar i forbindelse med brugen af fællesfaciliteterne.

Beretningen blev **taget enstemmigt til efterretning.**

Ad 3 - Årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2025, som havde været offentliggjort forud for generalforsamlingen. Dirigenten oplyste, at årets resultat var et underskud på 26.471 kr. efter betaling af afdrag på realkreditlån med 666.257 kr.

Ved afstemning blev **andelskronen** fastsat til 9,2386 **kr.** (sidste år: 8,7746 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 – VEDTÆGTSÆNDRING af § 3.2

Nuværende:

Senest **6 måneder** efter, at medlemmet ikke længere er optaget, immatrikuleret og/eller tilmeldt en – ellers – af bestyrelsen og administrator anerkendt lærestalt eller uddannelse, er medlemmet forpligtet til at fraflytte kollegieboligen, dette uanset om studieophøret skyldes færdiggjort eller afbrudt uddannelse og enten overdrage andelen til en anden person, der opfylder



AB Thorsgade Andelskollegium

de i § 3.1. og 3.2. nævnte medlemskabsbetingelser, i overensstemmelse med § 14 eller foretage udlejning af boligen, til en person, der opfylder disse kriterier, jf. **§ 11**.

Perioden 6 måneder ændres til 12 måneder.

Forslag til ny § 3.2

Senest **12 måneder** efter, at medlemmet ikke længere er optaget, immatrikuleret og/eller tilmeldt en – ellers – af bestyrelsen og administrator anerkendt lærestalt eller uddannelse, er medlemmet forpligtet til at fraflytte kollegieboligen, dette uanset om studieophøret skyldes færdiggjort eller afbrudt uddannelse og enten overdrage andelen til en anden person, der opfylder de i § 3.1. og 3.2. nævnte medlemskabsbetingelser, i overensstemmelse med § 14 eller foretage udlejning af boligen, til en person, der opfylder disse kriterier, jf. **§ 12**.

Forslaget blev **vedtaget**.

Ad 6-7 -8 Valg

På denne generalforsamling var bestyrelsesmedlem Johanne Holm Pedersen, Liv Toft-Nielsen og Nicoline Bruun på valg. Derudover skulle der vælges et bestyrelsesmedlem for 1 år, da Peter Olsen fraflytter foreningen. Som nyt bestyrelsesmedlem blev **Ida K. M. Larsen** valgt for 1 år, og **Frederikke Ryom** valgt for 2 år.

Som suppleanter blev Louise Witt valgt.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Johanne Holm Pedersen	405	på valg i 2028
Bestyrelsesmedlem	Liv Toft Nielsen	403	på valg i 2028
Bestyrelsesmedlem	Ida K. M. Larsen	406	på valg i 2027
Bestyrelsesmedlem	Frederikke Ryom	203	på valg i 2028
Bestyrelsesmedlem	Sabine Ida Urban Pedersen	204	på valg i 2027
1. suppleant	Louise Witt	109	på valg i 2027

Bestyrelsen konstituerer herefter sig selv.

Som administrator blev By & Bolig genvalgt.

Som revisor blev revisionsfirmaet BDO genvalgt.

Ad 8 - Eventuelt

Følgende blev drøftet dette punkt:

Bestyrelsen ville til næste generalforsamling foreslå en belønning for at udføre bestyrelsesarbejde (bestyrelsesgodtgørelse)

Navneskilte ved port bliver skiftet til lejlighed nr. Udgiften er medtaget i budget 2026.

Der arbejdes på at få større plastbeholder til plastaffald gennem kommunen.



AB Thorsgade Andelskollegium

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 19:08.

Husk at du altid kan finde referater fra generalforsamlinger, regnskaber og foreningens andre dokumenter på:
beboer.byogbolig.com/forening/thorsgade.

--- Referatet underskrives digitalt af dirigenten og bestyrelsen ---
Charlotte Engell (dirigent) og bestyrelsen)

Penneo dokumentnøgle: LV7YK-9A82Q-X5YCU-0X1YJ-YVMGN-GP6GY



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.”

Eva Charlotte Engell

By & Bolig Ejendomsadministration ApS CVR: 35677968
Dirigent

På vegne af: By & Bolig Ejendomsadministration
Serienummer: 3fab70c-41a2-48fc-bca5-f9a020960ec8
IP: 195.225.xxx.xxx
2026-05-04 13:16:20 UTC



Sabine Ida Urban Pedersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Thorsgade
Serienummer: 59316662-b0a9-4973-848a-72ad0c35fe6c
IP: 212.225.xxx.xxx
2026-05-04 14:07:13 UTC



Ida Kjærgaard Manniche Larsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Thorsgade Andelskollegium
Serienummer: 9e500d48-645e-44f5-af3b-34ed4f444342
IP: 104.28.xxx.xxx
2026-05-05 07:10:15 UTC



Frederikke Frank Ryom

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Thorsgade Andelskollegium
Serienummer: 623f1785-a586-446a-a4c5-03cafaa22ec6
IP: 172.225.xxx.xxx
2026-05-05 13:56:43 UTC



Johanne Holm Pedersen

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Thorsgade
Serienummer: 9e33681e-984a-4779-b1b8-939a92e5993c
IP: 130.225.xxx.xxx
2026-05-06 10:52:30 UTC



Liv Toft-Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Thorsgade 95-97
Serienummer: af558c3b-33e1-40fe-a487-18b12fa5b675
IP: 185.157.xxx.xxx
2026-05-06 11:34:38 UTC



Penneo dokumentnøgle: LV7YK-9A82Q-X5YCU-0X1YJ-YVMGN-GP6GY

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 underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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