

Referat fra ordinær generalforsamling den 25. marts 2026

Onsdag den 25. marts 2026 kl. 17:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen AB Skovbo 02 med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt i Restaurant SAS Klubben Ved Diget 25, 2770 Kastrup.

Tilstede var 9 medlemmer, 1 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 10 stemmer.

Administrator Jacob Schneider bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Jacob Schneider 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:

Det der er sket siden sidste generalforsamling

- Udbedring af sætningsskader på facaden på østsiden samt på tørreloftet i nr. 9, hvor vi har haft en murer ude til at udføre arbejdet.
- Oprydningsdag, hvor gamle cykler blev fjernet, og der blev ryddet op i kældre og på tørrelofter i alle opgange.
- Rottebekæmperen har været ude igen for at undersøge mulige indgange, hvor rotterne kan komme ind i kælderen i nr. 4
- Installation af ny dørpumpe på porten.

Planlagt vedligeholdelsesopgaver i 2026

(Højt prioriteret)

- Kameraundersøgelse faldstammer
- Brand - og lydlukning af etageadskillelse i kælder

AB Skovbo

- Udbedring af pudsskader nederst i bagtrappeopgange
- Brandslukkere bliver serviceret
- Tagrender skal renses. her vil vi forsøge og få et tilbud på en ejendomsservice

(Lavere prioriteret)

- Udskiftning af varmecentraltavlen
- Udskiftning af fællesinstallationen i varmecentralen
- Efterisolering af loft i port gennemgang
- Stabilisering af tagkonstruktion
- Dørpumper til døre til kælder
- Brandalarmer tilsluttes elnettet
- Dørtelefoner. Vi forsøger at finde en løsning på skift af navne labels for hver opgang
- Udskiftning af lys på fortrappe i Gl. Skovvej 2

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 overskud på 77.602 kr. efter betaling af afdrag på realkreditlån. Dog er der skyldige omkostninger fra 2025 (revisor, valuarrapport, IT) på 48.165 kr. Den disponible beholdning er nu 590.225 kr.

Ved afstemning blev **andelskronen** fastsat til **36,3020 kr.** (sidste år: 32,4680 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 frem til næste ordinære generalforsamling.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.



AB Skovbo

Forslag 2 – Intern venteliste for børn af beboere

Louise Riis Toepfer, nr. 9, foreslår, at andelsboligforeningen indfører en ordning, hvor børn af nuværende andelshavere, der ønsker at bo i foreningen, kan blive optaget på en intern venteliste.

Når en andelsbolig sættes til salg, skal den – efter gældende interne regler for overdragelse – tilbydes personer på denne interne venteliste, før boligen udbydes til frit salg.

Formålet med ordningen er at give familier med tilknytning til foreningen mulighed for at blive boende i området og styrke fællesskabet i foreningen.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**. By&Bolig vil administrere listen fremadrettet.

Forslag 3 – Nedsættelse af arbejdsgruppe vedrørende altaner

Louise Riis Toepfer, nr. 9, foreslår, at der nedsættes en arbejdsgruppe, som skal undersøge mulighederne for etablering af altaner i andelsboligforeningen.

Arbejdsgruppen skal bestå af interesserede beboere samt minimum ét medlem fra bestyrelsen.

Arbejdsgruppens opgave vil være at:

- Undersøge de tekniske muligheder for etablering af altaner på ejendommen.
- Indhente overordnet rådgivning fra relevante fagpersoner (fx ingeniør, arkitekt eller altanfirma).
- Undersøge krav fra kommune og myndigheder.
- Indhente foreløbige prisoverslag.
- Undersøge finansieringsmuligheder (fx individuel betaling eller fælles løsning).
- Afklare hvor stor interesse der er blandt beboerne.

Arbejdsgruppen fremlægger herefter sine resultater og eventuelle anbefalinger for bestyrelsen og på en kommende generalforsamling, hvor der kan tages stilling til et konkret projekt.

Formålet er at skabe et bedre grundlag for at vurdere, om etablering af altaner er teknisk, økonomisk og praktisk muligt i foreningen.

Nedsættelsen af arbejdsgruppen forpligter ikke foreningen til at gennemføre et altanprojekt, men skal alene belyse mulighederne.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**. Forslagsstiller udgør pt. arbejdsgruppen med assistance fra By&Bolig.

Forslag 4 – Vederlag for bestyrelsesarbejde

Bestyrelsen ønsker en diskussion om godtgørelse til bestyrelsesmedlemmer for deres frivillige arbejde for foreningen. Der kan bevilges op til 4.500 kr. om året til hvert medlem. Efter drøftelsen kom forslag om, at bestyrelsen kan fastsætte højst det maksimale beløb til hvert bestyrelsesmedlem til afstemning.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

Ad 6-7 - Valg

På denne generalforsamling var bestyrelsesmedlem / formand Dirch Jensen på valg. Han modtog genvalg.

Som suppleanter blev Lucas Bodahl Jensen og Kim Brockie valgt.



AB Skovbo

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Dirch Jensen	på valg i 2028
Bestyrelsesmedlem	Cathrine Jørhof Singer	på valg i 2027
Bestyrelsesmedlem	Peter Nygaard	på valg i 2027
Suppleant	Lucas Bodahl Jensen	på valg i 2027
Suppleant	Kim Brockie	på valg i 2027

Bestyrelsen konstituerer herefter sig selv.

Som revisor blev revisionsfirmaet BDO genvalgt. Som administrator blev By&Bolig genvalgt.

Ad 8 - Eventuelt

Følgende blev drøftet dette punkt:

Et medlem har bemærket løbende vand langs facadens endemur mod P-pladsen. Bestyrelsen undersøger.

Behovet for maling af trappeopgange blev drøftet. At man evt. kunne gøre det selv, hvilket kræver arbejdsskadeforsikring. Tilbud indhentes og administrator undersøger forsikringsforholdene.

Det blev indskærpet, at der ikke må stå henstillede effekter i kældergangen, og at foreningen ikke har nogen gårdmand, så man selv skal holde fortov og øvrige fællesarealer rene.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 17:58.

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

<https://beboer.byogbolig.com/forening/skovbo/>

--- Referatet underskrives digitalt af dirigenten og bestyrelsen ---

Jacob Schneider (dirigent og referent), Dirch Jensen (formand), Peter Nygaard (bestyrelsesmedlem) og Cathrine Jørhof Singer (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.”

Jacob Schneider Petersen

Dirigent

Serienummer: 4cc431a5-039d-40b2-abe0-07a0cc3e7416
IP: 195.225.xxx.xxx
2026-03-27 10:32:25 UTC



Dirch Dietz Jensen

Formand

Serienummer: a6905192-8aff-4296-88fb-78ffc3c62f4f
IP: 2.110.xxx.xxx
2026-03-27 12:45:10 UTC



Cathrine Jørhof Singer

Bestyrelse

Serienummer: 8aada3c8-b388-4652-80d3-78598e621a81
IP: 77.241.xxx.xxx
2026-03-27 13:58:49 UTC



Peter Nygaard

Bestyrelse

Serienummer: f6931743-7bab-4f91-937e-dc4d1fc943ef
IP: 2.108.xxx.xxx
2026-04-01 14:54:10 UTC



Penneo dokumentnøgle: 27FNG-JLBZT-ADL1U-18V93-V73I5-AY0Y4

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.