



København 15. januar 2026

Protokollat fra A/B Marguerittens ordinære generalforsamling torsdag den 15. januar 2026 klokken 19:00 i Vesterbro Bibliotek og Kulturhus, Lyrskovsgade 4, 3. sal tv.

Følgende andele var repræsenteret:

1. NVC 16, 2. tv. (Peter)
2. NCV 16, 4. th. (Eva)
3. NCV 18, st. tv. (Birgit) ved fuldmagt
4. NCV 18, 1. tv. (Jeppe)
5. NCV 18, 2. th. (Peter)
6. NCV 18, 2. tv. (Henrik)
7. NCV 18, 3. tv. (Rasmus)
8. NCV 18, 4. th. (Kirsten og Bo) ved fuldmagt
9. NCV 20, 1. tv. (Kristian)
10. NCV 20, 2. tv. (Tim)
11. NCV 20, 3. tv. (Thorbjørn)

Yderligere deltager var Jørn Munch, statsautoriseret revisor fra Redmark.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Bestyrelsens beretning.
4. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
5. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften.
6. Forslag
7. Valg.
 - a. Formand (2 år)
 - b. 2 bestyrelsesmedlemmer (2 år)
 - c. 2 suppleanter (1 år)
8. Eventuelt.

Formanden bød velkommen og foreslog Kristian som dirigent.

1. Valg af dirigent:

Kristian blev valgt som dirigent og konstaterede at generalforsamlingen var rettidigt indvarslet og beslutningsdygtig med 11 stemmeberettigede, 9 fremmødte og 2 ved fuldmagt.

Peter Hjørnet blev valgt som stemmetæller.

2. Valg af referent:

Thorbjørn blev valgt som referent.



3. Bestyrelsens beretning:

Bestyrelsens sammensætning:

- Tim - Formand
- Bo – Næstformand
- Thorbjørn - Bestyrelsesmedlem
- Kristian - Bestyrelsesmedlem
- Eva og Peter (suppleanter)

Bestyrelsen har afholdt månedlige bestyrelsesmøder, dog med undtagelse af juli måned. Der har i 2025 ikke været anledning til at indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

I marts 2025 blev huslejen reguleret for første gang i mere end 10 år. Stigningen var på 20 % og skyldes blandt andet forventede og allerede igangværende stigninger i ejendomsskatten samt øgede udgifter i forbindelse med foreningens vedligeholdelsesplan.

I juni 2025 blev der afholdt 1 års-gennemgang af vedligeholdelsesplanen i samarbejde med Bang & Beenfeldt. Gennemgangen gav ikke anledning til større ændringer, men sikrede et vigtigt statuspunkt for foreningens langsigtede vedligehold.

Foreningens arbejdsdag blev afholdt lørdag den 3. maj 2025 og forløb – som tidligere år – i god ro og orden. Det var en produktiv og hyggelig dag, hvor der blandt andet blev gjort rent i kældre og på lofter. Bestyrelsen vil gerne takke alle, der deltog og bidrog til fællesskabet og vedligeholdelsen af vores ejendom.

Den 4. oktober 2025 blev foreningen ramt af en kraftig storm, hvor et vindue fra en karnap desværre blæste ned på gaden. Rammen og tre lag glas faldt til jorden – heldigvis uden personskade. Bestyrelsen gør opmærksom på, at foreningen i en sådan situation vil være erstatningsansvarlig, hvis der skulle ske skade på personer eller ejendom, og hændelsen understreger derfor vigtigheden af forebyggelse. Bestyrelsen vil på den baggrund kraftigt opfordre alle beboere til at udvise særlig opmærksomhed i stormvejr, herunder sikre, at vinduer i opgange holdes lukkede.

Foreningens administrator har den 13. oktober 2025 skiftet navn og adresse. Administratoren hedder nu By & Bolig Ejendomsadministration og er flyttet fra Sydhavnen til Falkoner Allé. Københavns Kommune udloddede i 2025 en varmekælderpulje med mulighed for støtte til rådgivning omkring forbedring af fyrrum. Bestyrelsen ansøgte puljen, men fik tilbagemelding om, at foreningens varmeanlæg allerede har en optimal afkøling, og at rådgivning derfor ikke ville medføre en væsentlig forbedring. Bestyrelsen tog denne vurdering til efterretning.

Forventninger og planlagte opgaver i 2026

I 2026 står foreningen over for flere planlagte vedligeholdelsesopgaver:

- Udskiftning af vand- og varmemålere, da de i august 2026 når en alder på 10 år og dermed skal udskiftes i løbet af sommeren.
- Udbedring af kældervægge i samarbejde med en tilknyttet murer.
- Udskiftning af to gamle cirkulationspumper til det varme brugsvand i samarbejde med Sæmer.

Bestyrelsen ser frem til et nyt år med fortsat fokus på ansvarlig drift, vedligehold og et godt naboskab i foreningen.

Bestyrelsens beretning blev herefter enstemmigt godkendt.



4. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten:

Jørn Munch fra Redmark gennemgik årsrapporten.

Efterfølgende blev regnskabet enstemmigt vedtaget med en andelskrone på 260 kroner.

5. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften:

Tim gennemgik foreningens driftsbudget.

Driftsbudgettet blev ligeledes vedtaget enstemmigt.

6. Forslag:

Ingen forslag modtaget

7. Valg:

Bestyrelsesmedlem

Kristian (NCV 20, 1. tv.) blev valgt til bestyrelsen for en to-årig periode

Bestyrelsesmedlem

Fortsat vækantområdet for en et-årig periode.

Suppleant

Peter (NCV 16, 2. tv.) blev valgt som 1. bestyrelsessuppleant for en et-årig periode

Suppleant

Jeppe (NCV 18, 1. tv.) blev valgt som 2. bestyrelsessuppleant for en et-årig periode

8. Eventuelt:

Der blev talt om portene til gården, og bagtrappedørene både til gården og til loftet.

Bagtrappedørene fungerer som branddøre, og skal holdes lukket. Portene ud til Haderslevgade skal selvfølgelig også holdes lukkede.

Der blev også talt om at vi har haft indbrud i kælderrum fra gården.

Endelig blev bestyrelsen takket for indsatsen 😊

Og bestyrelsen takkede for tilliden

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen og gav ordet til formanden som takkede bestyrelsen for indsatsen og for god ro og orden.

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.”

Bo Lütken Petersen

Bestyrelsesnæstformand

På vegne af: 079 - AB Margueritten

Serienummer: d114ccf8-7362-41e5-9ada-c07ec5d2356e

IP: 87.49.xxx.xxx

2026-01-26 08:16:33 UTC



Tim Langenberg Henriksen

Bestyrelsesformand

På vegne af: 079 - AB Margueritten

Serienummer: a724bd5e-859e-42cd-8fdf-e524ba7f0382

IP: 5.56.xxx.xxx

2026-01-26 08:45:52 UTC



Kristian Bülow Pedersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 079 - AB Marueritten

Serienummer: af613dd0-1d7e-448a-81d8-5da19f144553

IP: 37.96.xxx.xxx

2026-01-26 09:55:18 UTC



Kristian Bülow Pedersen

Dirigent

På vegne af: 079 - AB Marueritten

Serienummer: af613dd0-1d7e-448a-81d8-5da19f144553

IP: 37.96.xxx.xxx

2026-01-26 09:55:18 UTC



Thorbjørn Isholm Petersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 079 - AB Magueritten

Serienummer: 152d62a4-b24e-445d-8610-bdf7f9cb05b2

IP: 82.147.xxx.xxx

2026-01-28 09:50:04 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.