

Referat fra ordinær generalforsamling den 20. maj 2026

Onsdag den 2. maj 2026 kl. 17:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Øresundsvej 22-24 / Kirkegårdsvej 1-5 med en dagsorden iht. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt på Kareten, Hollænderdybet 1, 2300 København S.

Tilstede var 9 medlemmer, 7 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 16 stemmer.

Foreningens formand Ivan Jankovic bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Carsten Volden blev valgt som dirigent og Lene Hansen som referent – begge 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:

Året 2025 har i høj grad været præget af efterdønningerne fra entreprenørens konkurs i forbindelse med byfornyelsesprojektet.

Bestyrelsen har gennem året arbejdet sammen med administrator, rådgivere, jurister og revisor for, at skabe overblik over projektets afslutning, mangler og fordelingen af byfornyelsesstøtten.

Arbejdet har været mere omfattende end forventet, og der foreligger derfor endnu ikke et endeligt byggeregnskab på tidspunktet for generalforsamlingen i 2026.

Bestyrelsen arbejder fortsat på at få sagen afsluttet.

Trods udfordringerne står vi i dag med en ejendom, der samlet set er blevet væsentligt forbedret. Facade- og vinduesrenoveringen mod gaden har styrket bygningens klimaskærm og forbedret både udtryk og komfort, og etableringen af badeværelser i de sidste boliger har løftet den generelle boligstandard i ejendommen.

AB Øresundsvej 22-24 Kirkegårdsvej 1-5

I løbet af året er vaskeriet blevet opgraderet med en ny tørretumbler efter udvidelsen af kapaciteten, og det ser samtidig ud til, at de tidligere udfordringer med centralvarmeanlægget nu er løst efter udskiftning af enkelte komponenter og udbedring af lækager.

Bestyrelsen vil gerne takke foreningens medlemmer for opbakningen og forståelsen gennem et år med et usædvanligt stort arbejdspress.

Vi har samtidig fået flere nye beboere og vil opfordre alle til fortsat at bidrage til et godt fællesskab ved at respektere vedtægter, husorden og fælles faciliteter.

Bestyrelsen takker for den udviste tillid og ser frem til at kunne fremlægge et endeligt byggeregnskab, når sagen er afsluttet.

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 2.137.859 kr. efter betaling af afdrag på realkreditlån med 287.610 kr. Dog skal det noteres at en del af byggesagen er bogført i dette regnskabsår.

Ved afstemning blev **andelskronen** fastsat til **32,00 kr.** (sidste år: 31,00 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 Øresundsvej 22-24 Kirkegårdsvej 1-5

Ad 6-7 - Valg

På denne generalforsamling var foreningens formand Ivan Jankovic på valg og modtog genvalg med applaus. Desuden var bestyrelsesmedlemmerne Steffen Karlshøj og Signe Worsøe Larsen på valg (modtog genvalg med applaus).

Som suppleanter blev Rasmus Bo Johansen og Cecilie Jørgensen valgt.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Ivan Jankovic	3, 2.th.	på valg i 2028
Bestyrelsesmedlem	Elena Daniela Ciobanu	1, 4.th.	på valg i 2027
Bestyrelsesmedlem	Safia Bennedsen Sheikh	24, 1. tv.	på valg i 2027
Bestyrelsesmedlem	Steffen Karlshøj	3, st.tv.	på valg i 2028
Bestyrelsesmedlem	Signe Worsøe Larsen	5, 1.th.	på valg i 2028
1. suppleant	Rasmus Bo Johansen	5, 1.tv.	på valg i 2027
2. suppleant	Cecilie Jørgensen	1, 1.th.	på valg i 2027

Bestyrelsen konstituerer herefter sig selv.

Bestyrelsen blev med applaus takket for deres arbejde.

Som revisor blev revisionsfirmaet Grant Thornton genvalgt.

Ad 8 - Eventuelt

Følgende blev drøftet dette punkt:

Der blev stillet spørgsmål til dørpumpen på porten. Formanden forklarede, at den er skrevet på mangellisten i forbindelse med den netop gennemførte etårs gennemgang. Uanset om den accepteres som mangel, så vil den blive lavet.

Der blev stillet spørgsmål til den manglende lås på døren til baggården fra opgang 22. Formanden oplyste, at den er bestilt og vil blive sat op snarest.

Baggrunden for andelsværdifastsættelsen blev drøftet og bestyrelsen oplyste, at de har prioriteret at have en konservativ andelsværdi af hensyn til medlemmerne, så nye medlemmer ikke risikerer fald i andelsværdien ved værdi fald på ejendommen, større vedligeholdelsesprojekter og tilsvarende.

Et medlem opfordrede rygerne til at tømme askebægre i gården af og til.

Et medlem opfordrede til, at man anbringer sit tørretøj på tørresnoren, så der også er plads til andre medlemmers tørretøj på tørresnoren.

Gårddagen var en succes. Måske kan der også holdes en gårddag til efteråret og måske også en gårdfest i løbet af sommeren.

AB Øresundsvej 22-24 Kirkegårdsvej 1-5

Da intet yderligere forelås, blev generalforsamlingen hævet kl. 17:48.

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

--- Referatet underskrives digitalt af dirigenten og referenten ---
Carsten Volden (dirigent) og Lene Hansen (referent)

Penneo dokumentnøgle: 2GYQA-OEFM3-0YGFJ-CN89E-K8Q41-UZRTZ

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."

Lene Hansen

By & Bolig Ejendomsadministration ApS CVR: 35677968
Referent

På vegne af: Referent

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

IP: 195.225.xxx.xxx

2026-05-21 07:13:37 UTC



Carsten Østergaard Volden

Dirigent

På vegne af: Dirigent

Serienummer: cd4d9a35-9a37-4dd3-bbff-7ac9685d7457

IP: 195.225.xxx.xxx

2026-05-21 07:34:20 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 underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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