

AB Ryesgade/Trepkasgade

Referat fra ordinær generalforsamling den 8. april 2026

Onsdag den 8. april 2026 kl. 18:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen x med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt hos Hox Holding, Ryesgade 61, kldr. tv, 2100 København Ø

Tilstede var 15 medlemmer, 3 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 18 stemmer.

Lene Hansen fra By&Bolig bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Lene Hansen 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 lovlige og beslutningsdygtig.

Ad 2 - Beretning

Bestyrelsen aflagde følgende beretning:

Endnu et år er gået i vores lille forening. Året har været relativt stille, og det meste af bestyrelsens fokus har været rettet mod afslutningen af vores byggesag, som nu endelig er helt afsluttet og 1 årsgennemgangen blev gennemført tidligere på måneden, med kun meget få anmærkninger. Disse skulle gerne være udbedret. Vi håber alle kan mærke en betydelig forskel med de nye vinduer. Pt. Regner vi med en huslejstigning på 5% ifm med dette. Vandregnskabet er blevet gjort individuelt og kan ses på huslejen som aconto, huslejen er i samme forbindelse faldet.

En stor tak skal endnu en gang lyde til den tidligere bestyrelse, hvor nogen stadig er med i dag for deres store arbejde med byggeprojektet, samt den tidligere formand, Henrik, som hjalp os i mål med den økonomiske del, selv om han var fraflyttet.

AB Ryesgade/Trepkasgade

I bestyrelsen vil vi gerne opfordre alle til at tage en tørn i bestyrelsen. Det kræver ikke alverden og alle kompetencer er velkomne og det ses som en vigtig del af fællesskabet og udviklingen i vores lille forening. Morten og Lise-Lotte træder ligeledes ud af bestyrelsen for denne gang, efter at have lagt mange kræfter og meget tid ift byggeprojektet. Mange tak for det.

Bestyrelsen vil gennemgå vedligeholdelsesplanen, når den nye bestyrelse er på plads, mhp at se hvor der er anmærkninger ift. kommende projekter i foreningen.

Bestyrelsen er opmærksomme på et dueproblem i Ryesgade. Dette vil blive udbedret snarligt.

Der er arbejdsdag i foreningen d. 3/5 hvor vi håber at se så mange som muligt. Vi vil, hvis vejret tillader det, lave fælles hygge i vores hjørne hvor der vil blive tændt op i grillen og tilbudt noget koldt at drikke.

Tak til alle for fortsat at være aktive på vores facebook side, hvor der jævnligt bliver gjort opmærksomme på mangler, opslag om ting der gives væk etc. Og tak til alle for altid at være smilende og glade når vi mødes i opgangen, på gaden eller i gården.

Beretningen blev **taget enstemmigt til efterretning**.

Ad 3 - Årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2026, som havde været offentliggjort forud for generalforsamlingen. Dirigenten oplyste, at årets resultat var et underskud på 17.923 kr. efter betaling af afdrag på realkreditlån med 86.071 kr.

Der fremkom spørgsmål til, hvad note 3 i regnskabet om renholdelse af fortov på 10.045 kr. var for udgifter. Dirigenten kan efterfølgende oplyse at udgiften til renholdelse af fortov kommer fra foreningens bidragsopgørelse for 2025 fra Københavns Kommune om renholdelse af fortov.

Ved afstemning blev **andelskronen** fastsat til **21.950 kr./m²** (sidste år: 21.950 kr./m²).

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 stige med 5% pr. 1.1.2026.

Budgettet blev **enstemmigt godkendt**.

AB Rymsgade/Trepkasgade

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 også op- og nedkonvertere foreningens realkreditlån. Bemyndigelsen gælder frem til næste ordinære generalforsamling.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

Forslag 2 - Duesikring

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at anvende max. 150.000 kr. på duesikring over ejendommens vinduer indenfor et beløb på max. 150.000 kr. incl. moms. Projektet finansieres af foreningens opsavede likviditet

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

Ad 6 – Valg af formand, bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

På denne generalforsamling var bestyrelsesmedlemmerne Lise-Lotte Christoffersen, Ditlev Ulriksen og Morten Tranberg på valg.

Ditlev Ulriksen blev genvalgt

Morten Tranberg og Lise-Lotte Christoffersen ønskede ikke genvalg.

Som nye bestyrelsesmedlemmer for 2 år blev Jon Nielsen og Mads Christian Porse valgt

Derudover blev Nina Jakobsen og Eunice McWere valgt som suppleanter.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Ronni Foged Bendtsen	R 61, 1.tv.	på valg 2027
Bestyrelsesmedlem	Esben Eickhardt Ahlburg	R 61, 2.th.	på valg 2027
Bestyrelsesmedlem	Jon Nielsen	R 61, st.tv.	på valg 2028
Bestyrelsesmedlem	Ditlev Ulriksen	R 61, 2.tv.	på valg 2028
Bestyrelsesmedlem	Mads Christian Porse	R 61, 4.tv..	på valg 2028
Suppleant	Nina Jakobsen	T 2, 2.th.	på valg 2027
Suppleant	Eunice McWere	T 2, st.th.	på valg 2027

Bestyrelsen konstituerer herefter sig selv.

Bestyrelsen blev med applaus takket for deres arbejde.

Ad 7 - Valg af revisor

LUNI revision blev **enstemmigt genvalgt**.

AB Ryesgade/Trepkasgade

Ad 8 - Eventuelt

Følgende blev drøftet dette punkt:

Det blev foreslået at bestyrelsen opretter en fælles bestyrelsesmail, og derudover at den tidligere bestyrelse leder efter gamle mails fra og til den tidligere bestyrelse således, at der skabes et bedre overblik over historikken i foreningen.

Det blev nævnt om nogen var interesseret i fælles vinduespudsning af lejlighedernes udvendig. Det lægges ud i foreningen fælles facebook-side, så der kan skabes et overblik over interesserede.

Arbejdsdagen afholdes den 3. maj 2026 kl. 12:00 – hvis vejret er godt vil der også være grill.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 19:06.

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

--- Referatet underskrives digitalt af dirigenten og referenten ---
Lene Hansen, dirigent – Ronni Foged Bendtsen, formand
Jon Nielsen, bestyrelsesmedlem – Esben Ahlburg Eickhardt, bestyrelsesmedlem
Ditlev Ulriksen, bestyrelsesmedlem – Mads Christian Porse, 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.”

Lene Hansen

By & Bolig Ejendomsadministration ApS CVR: 35677968

Dirigent

På vegne af: Dirigent

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

IP: 195.225.xxx.xxx

2026-04-22 09:54:12 UTC



Ronni Foged Bendtsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: 049 - AB Ryesgade/Trepkasgade

Serienummer: 5c0c2943-c262-43b1-9c22-2deb0ab7c9e9

IP: 77.241.xxx.xxx

2026-04-22 10:04:25 UTC



Esben Ahlburg Eickhardt

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 049 - AB Ryesgade/Trepkasgade

Serienummer: f126e8b6-7f59-472c-9b9e-1ef0c9be71af

IP: 77.241.xxx.xxx

2026-04-22 10:54:26 UTC



Ditlev Arne Ulriksen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 049 - AB Ryesgade/Trepkasgade

Serienummer: 819220ca-6481-42d8-9be0-8c97f1252986

IP: 128.76.xxx.xxx

2026-04-22 15:49:26 UTC



Mads Christian Porse

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 049 - AB Ryesgade/Trepkasgade

Serienummer: a07d69fb-f22b-4722-b2fa-469043bd6661

IP: 172.225.xxx.xxx

2026-05-02 05:53:24 UTC



Jon Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 049 - AB Ryesgade/Trepkasgade

Serienummer: d6f9a2da-f569-45ae-82f9-6175967f23a0

IP: 62.198.xxx.xxx

2026-05-04 19:42:07 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.