

## Referat fra ordinær generalforsamling den 28.oktober 2025

Tirsdag den 28. oktober 2025 kl. 17:30, blev der afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Lillebohus med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt Le Week-End, Enghavevej 20, 1674 Kbh.V

Tilstede var 7 medlemmer, 3 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 10 stemmer.

Foreningens formand Freia Cecilie Krog bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

### Ad 1 - Valg af dirigent og referent

---

Administrator Gitte Illum 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:

Alle i bestyrelsen har været hårdt spændt for i vores privatliv i år, og vi har derfor ikke haft tid til at rykke på de store linjer som at finde vejledning ift. vurdering, formulere vedtægtsændringer ang. ændring/ombygning i de enkelte lejligheder og indhente tilbud på etablering af solceller. I stedet for har vi fokuseret på drift og vedligehold:

Døre, porte og dørpumper er blevet eftersat/justeret.

Låse er blevet udskiftet. Jer som endnu ikke har skrevet under, bedes gøre det snarest. Evt. depositum for ekstra nøgler kan betales til MobilePay Box 8767UE.

# Andelsboligforeningen Lillebohus

Ventilationsanlæg bliver serviceret årligt af SupAir. Det kører fint efter motor blev skiftet sidste år. Husk at rengøre ventilationsåbninger i lejlighederne samt at mekanisk ventilation ikke er tilladt.

BWT-anlæg er serviceret. Vesterbro VVS spørger om vi skal udvide vores aftale med dem?

Utæt rør i kælder blev heldigvis hurtigt opdaget og fixet; husk at kig efter utætheder, hver gang du er i kælder! Der er nu vejledning i kælderen, og slangen er fastmonteret, så det er nemt at fylde vand på anlægget.

Ifb. med nye regler for brændeovne, har vi fået opdateret BBR, og der er nu kun registreret brændeovn hos [2.th.](#)

Opdatering af oplysninger om bad er i proces. Alle lejligheder har bad, men [1.th.](#), [2.tv](#) og [4.th](#) er fortsat registreret uden.

Vi har skiftet forsikringselskab til Gjensidige pga. premiestigning (anbefalet af forsikringsmægler)

Vi er ved at indhente tilbud på istandsættelse og reparation af vinduer - de er enormt sløve til at vende tilbage.

Vi har afholdt 2 arbejdsdage med godt vejr og godt fremmøde. Det til trods, blev der hverken pudset vinduer eller ordnet havemøbler i år. Skal vi

- være ligeglade?
- betale for det bliver gjort?
- evt. sælge stole og bænke og købe vedligeholdelsesfrit til foråret? For nu sætter vi det i kælderen (efter GF, hvis det er ok tørt - ellers fastsætter vi en dato).

Tak for i år! I er nogle dejlige og hjælpsomme naboer :-)

Husk at der er plads til 5 personer i bestyrelsen, så tøv ikke med at melde jer! Som menig er man også velkommen til at deltage i bestyrelsesmøderne (dog uden stemmeret), hvis man har spørgsmål eller forslag. Man er også velkommen til at deltage på Gårdlaugets møder, og det kunne være rigtig fedt at have en repræsentant for foreningen med! Pt. monitorerer jeg referaterne (primært for kommende større udgifter) og lægger dem på flatcom (når den vil samarbejde), men det kunne være fedt at have en mødedeltager!

Beretningen blev **taget enstemmigt til efterretning.**

## Ad 3 - Årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2024-2025, som havde været offentliggjort forud for generalforsamlingen. Dirigenten oplyste, at årets resultat var et overskud på kr. 88.431 efter betaling af afdrag på realkreditlån med 52.245 kr.

Ved afstemning blev **andelskronen** fastsat til **1.435,77 kr.** (sidste år: 1.435,77 kr.).

Årsrapporten blev **enstemmigt godkendt.**

## Ad 4 - Budget

---

Dirigenten gennemgik budgettet for 2025-2026, som havde været offentliggjort forud for generalforsamlingen. Budgettet var udarbejdet under den forudsætning, at boligafgiften ville være uændret i 2025-2026.

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**.

## Ad 6-7 - Valg

---

På denne generalforsamling var bestyrelsesmedlem Andrea Christine Lampp, som ikke ønskede genvalg. Derudover var Rasmus Lillesø Hansen på valg, Rasmus Lillesø Hansen blev genvalgt.

Som nye bestyrelsesmedlemmer blev Astrid Langvad Gregersen og Amalie Næsby Fick valgt.

Som suppleant blev Henrik Stub valgt

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	<b>Freia Cecilie Krog</b>	på valg i 2026
Bestyrelsesmedlem	<b>Charlotte Nowack Brandt</b>	på valg i 2026
Bestyrelsesmedlem	<b>Rasmus Lillesø Hansen</b>	på valg i 2027
Bestyrelsesmedlem	<b>Astrid Langvad Gregersen</b>	på valg i 2027
Bestyrelsesmedlem	<b>Amalie Næsby Fick</b>	på valg i 2027
1. suppleant	<b>Henrik Stub</b>	på valg i 2026

Bestyrelsen har konstitueret sig selv.

By&Bolig blev genvalgt som administrator. Foreningens revisor LUNI blev genvalgt

# Andelsboligforeningen Lillebohus

## Ad 8 - Eventuelt

---

Der var ingen punkter under dette punkt:

Da intet yderligere forelås, blev generalforsamlingen hævet kl. 18:35

Husk at du altid kan finde referater fra generalforsamlinger, regnskaber og foreningens andre dokumenter på:  
[beboer.byogbolig.com/forening/lillebohus](https://beboer.byogbolig.com/forening/lillebohus)

--- Referatet underskrives digitalt af dirigenten og hele bestyrelsen ---  
Gitte Illum (dirigent), Freia Cecilie Krog (formand), Rasmus Lillesø Hansen (bestyrelsesmedlem)  
Charlotte Nowack Brandt (bestyrelsesmedlem) Astrid Langvad Gregersen (bestyrelsesmedlem) og  
Amalie Næsby Fick (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.”

## Gitte Illum

**By & Bolig Ejendomsadministration ApS CVR: 35677968**

**Dirigent**

På vegne af: ByogBolig

Serienummer: dbbb1540-9576-4021-894e-d00b186f2ac2

IP: 195.225.xxx.xxx

2025-11-05 08:57:53 UTC



## Freia Cecilie Krog

**Bestyrelsesformand**

På vegne af: AB Lillebohus

Serienummer: freiaceciliekrog@yahoo.dk

IP: 89.23.xxx.xxx

2025-11-05 10:24:48 UTC

## Rasmus Rune Lillesø Hansen

**Bestyrelsesmedlem**

På vegne af: AB Lillebohus

Serienummer: 0a2467fb-8990-4214-85aa-c8da9fb93f67

IP: 89.23.xxx.xxx

2025-11-05 15:43:09 UTC



## Astrid Langvad Gregersen

**Bestyrelsesmedlem**

På vegne af: AB Lillebohus

Serienummer: 49364164-3786-41d3-a210-830f827b245e

IP: 89.23.xxx.xxx

2025-11-06 13:04:28 UTC



## Amalie Næsby Fick

**Bestyrelsesmedlem**

På vegne af: AB Lillebohus

Serienummer: amalie.naesby@gmail.com

IP: 89.23.xxx.xxx

2025-11-10 12:32:48 UTC

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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.