

## Referat fra ordinær generalforsamling den 9. juni 2026

Tirsdag den 9. juni 2026 kl. 17:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Fenbo med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt i gården

Tilstede var 5 medlemmer, 2 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 7 stemmer.

Foreningens administrator Gitte Illum bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

### Ad 0 - Valg af dirigent og referent

---

Gitte Illum fra By&Bolig blev valgt som dirigent og referent

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

### Ad 1 - Beretning

---

Bestyrelsen aflagde følgende beretning:

Mange forandringer siden vores sidste generalforsamling

- Vores dejlige nabo Anne er flyttet ud efter 51 år. Hun er flyttet til plejehjem i Emdrup med en dejlig buket fra os som velkomst
- Vi har budt Mads og Conley velkommen oppe på 5. sal
- Vi har budt lille Edgar velkommen på 2TV
- Og senest har vi budt en ny lille pige velkommen på 4TV

3TH

- Vi besluttede gennem to XGF'er at omdanne 3TH til en ny andelslejlighed
- Vi håbede at have dette færdigt til dagens møde, men denne proces er blevet forsinket af vores bygningsvurdering og godkendelsesproces. Vi sælger ikke den nye andel, før vi har godkendt den nye vurdering.
- Men vi har allerede interesse fra en potentiel køber

Arbejdsdage

# AB Fenbo

- Vi havde to produktive arbejdsdage, en om efteråret og en om foråret. Tak til alle for at deltage, og især til dem, der tog sig tid til at lave noget mad til os
- Vi har også haft masser af sne i år! Tak til alle for at hjælpe med at holde vores stier rydde og sikre.
- Cyklerne i kælderen er blevet ryddet.
- Vores næste arbejdsdag er lørdag den 3. oktober.

## Vedligeholdelsesplan

- Vi har udskiftet træbjælken med en stålbjælke.
- Vi har lappet huller i kælderloftet.
- Vi har inspiceret kloakrørene og fået repareret en revne.
- Vi er på rette spor med vores vedligeholdelsesplan for 2026.
- I 2027 skal der foretages rengøring af vores ventilationsrør.
- I 2028 planlægger vi at foretage vedligeholdelse af vores vinduer og solbænke.

## Bestyrelsen

- Troels afslutter nu sin tid i bestyrelsen. Tak til Troels og Lea for deres arbejde i de sidste to år, siden jeg blev medlem af bestyrelsen.

-----

## Lots of changes since our last GF

- Our lovely neighbor Anne has moved out after 51 years. She has settle into a plejehome in Emdrup with a nice bouquet from us as a welcome
- We have welcomed Mads and Conley up on the 5th floor
- We have welcomed little Edgar to 2TV
- And most recently, we have welcomed a new baby girl on 4TV

## 3TH

- We decided through two XGFs to convert 3TH into a new andelsunit
- We hoped to have this complete by today's meeting, but this process has been delayed by our building evaluation and approval process. We will not sell the new andels until we have approved the new valuation.
- But we do already have interest from a potential buyer

## Workdays

- We had two productive work days, one in the autumn and one in the spring. Thanks to everyone for participating, and especially those who took the time to make some food for us to enjoy
- We have also had lots of snow this year! Thanks to everyone for helping keep our pathways clear and safe
- Bikes in the basement have been cleared out.
- Our next work day is on Saturday, October 3

## Maintenance plan

- We have replaced the wooden beam with a steal beam
- We have patched holes in the basement ceiling
- We have inspected the sewer pipes and had a crack repaired
- We are on track with our maintenance plan for 2026.
- In 2027 will have some cleaning of our ventilation pipes
- In 2028 we are are planning to have a maintenance of our windows and solbænks

## The Board

# AB Fenbo

- Troels is concluding his time on the board now. Thank you Troels and Lea for their work over the past two years since I joined the board.

Beretningen blev **taget enstemmigt til efterretning**

## Ad 2 - Årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2025-2026, som havde været offentliggjort forud for generalforsamlingen. Dirigenten oplyste, at årets resultat var et underskud på 5.130 kr. efter betaling af afdrag på realkreditlån med 36.625 kr.

I forbindelse med gennemgangen af regnskabet blev muligheden for at oprette et aftaleindskud drøftet med henblik på at opnå renteindtægter på foreningens likvide midler.

Ved afstemning blev **andelskronen** fastsat til 124,99 kr. (sidste år: 122,27 kr.).

Årsrapporten blev **enstemmigt godkendt**.

## Ad 3 - Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2025-2026, som havde været offentliggjort forud for generalforsamlingen. Budgettet var udarbejdet under den forudsætning, at boligudgiften er uændret.

I forbindelse med budgetgennemgangen blev det drøftet, om der kan opnås besparelser på foreningens forsikringer. Bestyrelsen vil undersøge markedet for at afdække mulighederne for billigere forsikringsløsninger

Budgettet blev **enstemmigt godkendt**.

## Ad 4 - 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**.

### Forslag 2 – Midlertidigt lån mellem AB og EF

Det foreslås, at andelsboligforeningen midlertidigt kan yde et lån på 75.000 kr. til ejerforeningen som følge af forskudte regnskabsår mellem AB og EF, der medfører periodiserede regninger og midlertidige forskydninger i likviditeten.

Formålet er at sikre rettidig betaling af fælles udgifter og undgå unødige renter eller ekstern finansiering.

# AB Fenbo

Bestyrelsen bemyndiges til at fastsætte tilbagebetalingsfrist og eventuelle rentevilkår i overensstemmelse med gældende regler og foreningernes vedtægter.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

## Ad 5-7 - Valg

På denne generalforsamling var formand James Robert Thoem på valg og bestyrelsesmedlem Troels Broberg Carlander, Troels Borberg Carlander havde forud for generalforsamling meddelt at han ikke ønskede genvalg. Som nyt bestyrelsesmedlem blev Johann Kaiser valgt.

Som suppleant blev Mie Ehrhorn valgt

Bestyrelsen ser herefter således ud:

|                   |                       |                |
|-------------------|-----------------------|----------------|
| Formand           | James Robert Thoem    | på valg i 2028 |
| Bestyrelsesmedlem | Johann Kaiser         | på valg i 2028 |
| Bestyrelsesmedlem | Mathilde Worch Jensen | på valg i 2027 |
| 1. suppleant      | Mie Ehrhorn           | på valg i 2027 |

Bestyrelsen konstituerer herefter sig selv.

Administrator By&Bolig og revisor LUNI blev enstemmigt genvalgt

## Ad 8 - Eventuelt

Følgende blev drøftet dette punkt:

Under eventuelt blev der drøftet oprydning i cyklerne, da der fortsat er mange parkerede cykler. Andelshavere med mere end to cykler opfordres til at opbevare de ekstra cykler i eget kælderrum eller i lejligheden.

**HUSK arbejdsdag lørdag den 3. oktober kl. 9.00**

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 18:00

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

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



# 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: By og Bolig

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

IP: 195.225.xxx.xxx

2026-06-26 08:03:10 UTC



## Mathilde Worch Jensen

**Bestyrelsesmedlem**

På vegne af: AB Fenbo

Serienummer: 2d0a87da-f17e-4183-8d3a-d6a1e6abfcba

IP: 80.208.xxx.xxx

2026-06-26 08:12:24 UTC



## Johann Kaiser

**Bestyrelsesmedlem**

På vegne af: AB Fenbo

Serienummer: e77e43e8-7100-4600-9240-dea949a55885

IP: 104.28.xxx.xxx

2026-06-26 09:51:26 UTC



## James Robert Thoem

**Bestyrelsesformand**

På vegne af: AB Fenbo

Serienummer: 38e11199-c882-4579-8756-d00f9fd2d2c3

IP: 77.241.xxx.xxx

2026-06-26 13:46:47 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.