

Referat fra ekstraordinær generalforsamling den 20. januar 2026

Tirsdag den 20. januar 2026 kl. 17:00, blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Fenbo med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt i Fenrisgade 10, 3. tv.

Tilstede var 7 medlemmer, 2 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 9 stemmer.

Administrator Gitte Illum fra ByogBolig bød velkommen til denne ekstraordinære generalforsamling.

Ad 0 - Valg af dirigent og referent

Gitte Illum fra ByogBolig 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 1 - Forslag

Følgende forslag var til behandling på denne ekstraordinære generalforsamling:

Forslag 1: salg af sidste lejebolig

Det foreslås, at AB Fenbo omdanner foreningens sidste lejebolig, beliggende Fenrisgade 10, 3. th. til en andelslejlighed.

Lejligheden er foreningens sidste udlejningslejlighed. En omdannelse vil medføre at foreningens fremover udelukkende består af andelslejligheder, og at foreningen herefter ikke vil være skattepligtig. Omdannelsen vil dog udløse en ophørsbeskatning.

Lejlighedens andelsværdi er 1.467.185 kr. inden vurdering af fejl og mangler.

AB Fenbo

Der vil være udgifter i forbindelse med salg af sidste lejebolig.

Foreningens revisor skal beregne hvor meget ophørsbeskatningen bliver ved et salg, derudover tager revisor et honorar for at lave beregningen. Udgifterne til revisor samt ophørsbeskatning vil blive fratrukket foreningens fortjeneste ved salg. Hvis bestyrelsen i samråd med administrator og revisor vurderer, at provenuet ved salget er for lille (efter betaling af revisorhonorar, ophørsbeskatning, sagsomkostninger mv.) kan bestyrelsen vælge at udleje lejligheden i stedet.

Foreningen modtager i dag en månedlig lejeindtægt på 3.687,8 svarende til en årlig lejeindtægt på 44.253,72. Efter omdannelsen vil foreningen i stedet opkræve boligafgift for lejligheden svarende til 41.082,72 årligt, hvilket indebærer en årlig indtægtsnedgang på 3.171,00 årligt.

Der blev stillet følgende ændringsforslag: Beslutning om salg af sidste lejebolig, behandles på en ekstraordinær generalforsamling når foreningens provenu ved et salg foreligger.

Ændringsforslaget blev **enstemmigt vedtaget**

Forslag 2: **Sammenlægning**, Fenrisgade 10, 3. th. og Fenrisgade 3.tv.

Troels og Lea Broberg, stiller forslag om at købe Fenrisgade 10, 3. th med henblik på sammenlægning med Fenrisgade 10, 3.tv.

Det kræver at Kommunen godkender sammenlægning, da den overstiger de normale krav om sammenlægning af boliger, som ikke må overstige 150 kvadratmeter. Der kan muligvis søges dispensation, da Fenrisgade 10, 3. th badeværelse ikke har afløb.

Troels og Lea påtager sig lejeudgiften og evt. andre udgifter foreningen måtte have så længe Kommunen behandler ansøgningen indtil evt. afslag fra Kommunen om sammenlægning.

Der var 3 stemmer for forslaget og 6 stemmer imod

Forslaget blev **ikke vedtaget**.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 18:30

Husk at du altid kan finde referater fra generalforsamlinger, regnskaber og foreningens andre dokumenter på:

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.”

Mathilde Worch Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Fenbo

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

IP: 188.120.xxx.xxx

2026-01-26 08:08:38 UTC



Troels Broberg Carlander

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Fenbo

Serienummer: d71fb893-d91b-4ca1-9fb5-b8f6e071f7b2

IP: 195.215.xxx.xxx

2026-01-26 08:23:38 UTC



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

2026-01-26 08:46:09 UTC



James Robert Thoem

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Fenbo

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

IP: 94.18.xxx.xxx

2026-01-30 08:55:40 UTC



Penneo dokumentnøgle: 48F01-ZA37X-KEG66-NWADU-PLL30-NGQHM

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.