Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
St. Kongensgade 24B
1264 København K

Ejd.nr.: 1-652

Referat fra ordinær generalforsamling

År 2025, den 22. september, kl. 18.00,
Foreningshuset Sundholm 8 i "Salen"
Sundholmsvej 8, 2300 København S,
afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Kurland med følgende

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
   - Orientering om foreningens tagprojekt
3. Forelæggelse af årsregnskabet, forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
5. Forslag
   1. Bemyndigelse til omlægning af lån i forbindelse med bankskifte
   2. Dispensation til delvis digital afholdelse af ekstraordinær generalforsamling
   3. Bemyndigelse til forhandling om tilbagekøb af erhvervslejekontrakt
   4. Forslag til nye vedtægter
   5. Forslag til ændring af husorden
   6. Forslag til ændring af altanreglement
   7. Bemyndigelse til indkøb og opsætning af overvågning ved portene
6. Valg af bestyrelse
7. Valg af administrator og revisor
8. Eventuelt. Forslag under dette punkt kan ikke sættes til afstemning

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

1. Valg af dirigent og referent

Henrik Lillevang Hansen bød velkommen og foreslog Michael Tarding som dirigent og administrator Rikke Emanuel Hvilsom som referent, begge fra Sven Westergaards Ejendomsadministration. Generalforsamlingen tilsluttede sig forslaget.

Der var fremmødt 72 ud af 144 andelshavere, heraf var 15 repræsenteret ved fuldmagt.

Penneo dokumentnøgle: 8C5X6-I25C6-83BDF-OSQHK-AQRYA-DUO9H

Herudover deltog Kim og Christian fra Sangea boligadvokater og Morten fra Melander og Dam. Dirigenten takkede for valget og noterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtige.

Dirigenten bemærkede dog, at mindre end 2/3 af foreningens medlemmer var til stede på generalforsamlingen, hvorfor forslag 4 om ændring af foreningens vedtægter alene kunne vedtages foreløbigt, såfremt der var det fornødne flertal.

2. Bestyrelsens beretning

Formand Henrik Lillevang Hansen aflagde på bestyrelsens vegne følgende årsberetning:

Beretningen var fremsendt til foreningens medlemmer forinden generalforsamlingen.

"Årsberetning fra bestyrelsen v/ bestyrelsesformand Henrik Lillevang Hansen

Generalforsamling i A/B Kurland den 22. september 2025

Siden sidste generalforsamling har der været 9 salg i foreningen. I den forbindelse har foreningen kunnet byde 5 nye andelshavere velkommen. Vi håber, at I alle er faldet godt til. På foreningens interne venteliste står 63 andelshavere opskrevet, og på den eksterne venteliste er der 329 potentielle købere, som venter på at få tilbudt en lejlighed i foreningen. Efter det seneste års overdragelser består foreningen nu af 144 andelslejligheder, 10 lejeboliger og 1 erhvervslejemål.

Bestyrelsens sammensætning
Bestyrelsen blev ved sidste generalforsamling valgt til at bestå af Mogens Linnet, Kirstine Nielsen Hauge, Johan Eckmann Andersen, Patrick Darell-Ljungvall og Mathias Pihl samt Casper Larsen og Katja Garlin som suppleanter. Hertil kom Jannie Pedersen og Henrik Lillevang Hansen som henholdsvis næstformand og bestyrelsesformand. I løbet af perioden har Mogens dog trukket sig fra bestyrelsen, og Casper er fraflyttet
foreningen. Katja har derfor overtaget den ledige bestyrelsespost efter Mogens.

Vi ved derfor allerede nu, at der skal vælges nye suppleanter, og vi håber at se så mange som muligt til generalforsamlingen. Vi opfordrer både nye og gamle andelshavere til at overveje at stille op til en post i bestyrelsen eller som suppleant, så vi sammen kan træffe beslutninger og udføre bestyrelsens arbejde til gavn for foreningen. Nye kræfter, friske idéer og gode kompetencer er altid velkomne og værdsatte.

Renoverings- og forbedringsprojekter
Byfornyelsesprojektet er for alvor skudt i gang, og samarbejdet med de byggetekniske rådgivere hos Melander & Dam samt SANGEA forløber fortsat problemfrit. Som tidligere oplyst er det Hovedstadens A/S, der har vundet entreprisekontrakten på projektet, og det er derfor dem, I vil møde på ejendommen. Byggelederen vil have sin daglige gang på ejendommen under projektet.
Projektet blev som bekendt en smule forsinket, da vi løb ind i det uforudsete problem med asbestspredning på foreningens lofter. Dette medførte, at områderne blev nedlukket og skulle saneres. Det har været en stor opgave at koordinere asbestsaneringen oven i tagprojektet, og vi er klar over, at det heller ikke har været uden gener for andelshaverne, at lofterne med kort varsel skulle lukkes ned. Vi er derfor glade for, at denne del nu er afsluttet.

Derudover er der foretaget nye installationer på portene samt på udtryksknapperne, hvilket ser ud til at have løst en del af de tidligere udfordringer med portene. I gårdene er der plantet nye buske og træer, udskiftet inventar såsom parasoller og sandkasser og investeret i børnemiljøet. Beboerlokalet har også fået en opgradering efter en vandskade, hvor der er lagt nyt gulv, opsat akustikplader og indkøbt nye, lettere borde.

Penneo dokumentnøgle: 8C5X6-I25C6-83BDF-OSQHK-AQRYA-DUO9H

Andre opgaver
Foruden den daglige drift af ejendommen har bestyrelsen beskæftiget sig med en række administrative opgaver- især i forbindelse med det igangværende byfornyelsesprojekt.
Foreningens vedtægter har fået et løft med henblik på at præcisere formuleringerne, gøre dem mere forståelige og opdatere dem med et mere tidssvarende indhold.
Der er desuden blevet oprettet adgang til foreningens platform uHabi, som skal styrke kommunikationen fra bestyrelsen til andelshavere og lejere. Der er endnu ikke en fast plan for, hvordan kommunikationen via platformen skal foregå, men dette forventes at komme på plads snarest – især fordi der hurtigt kan opstå et akut behov for at kommunikere effektivt i forbindelse med byfornyelsesprojektet.

Beretningen er ikke en udtømmende gennemgang af de opgaver, som bestyrelsen varetager på foreningens vegne, men vi håber, at den giver jer et klart billede af bestyrelsens arbejde i det forgangne år.

Som altid vil der være mulighed for at stille spørgsmål til beretningen samt andre spørgsmål, I måtte have til bestyrelsens arbejde.

Mange hilsner fra bestyrelsen"

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Orientering om tagprojektet:

Bestyrelsen havde inviteret Kim og Christian fra Sangea og Morten fra Melander og Dam for at give en orientering samt besvare spørgsmål vedr. tagprojektet.

Genbrug af tegl:
Det forventes, at op til 80 % af de eksisterende tegl kan genbruges. Det endelige antal afhænger dog af, hvor mange tegl der beskadiges under nedtagningen.

Visualisering:
Der vil blive opsat en demomodel, så andelshaverne kan få et visuelt indtryk af, hvordan det færdige resultat kommer til at se ud.

Isolering:
På spørgsmål fra en andelshaver om valg af isoleringsmateriale blev det oplyst, at materialet endnu ikke er fastlagt. Det vil dog skulle være bæredygtigt, da projektet er en del af en byfornyelsesordning.

Byggeplads og parkering:
Der vil være udvidet byggeplads i forbindelse med projektet, hvilket påvirker parkeringsforholdene. Flere af de nuværende p-pladser er inddraget til brug for projektet.
Der er søgt om tilladelse til at benytte OK's ladestandepladser, for at reducere antallet af almindelige p-pladser, der berøres.
Derudover kan der i perioder blive opstillet ekstra containere ved Romsdalsgade, hvilket kan medføre yderligere midlertidig inddragelse af p-pladser i området.

Tidsplan:
Projektet forventes afleveret i juli 2026. Der foreligger dog endnu ikke en endelig aftale herom.

Kommunikation:
Der vil blive udsendt ugentlige opdateringer, så andelshaverne løbende er informeret om status

Penneo dokumentnøgle: 8C5X6-I25C6-83BDF-OSQHK-AQRYA-DUO9H

og eventuelle ændringer i projektet.

Adgang til loftrum:
Loftrummene vil blive frigivet så hurtigt som muligt, efterhånden som de enkelte etaper bliver godkendt. Andelshaverne får adgang til deres loftrum igen, så snart det er forsvarligt.

Opbevaring af tegl:
De tegl, der skal genbruges, vil midlertidigt blive opbevaret på græsplænen i den "ulige" gård. Det forsøges at undgå stykket ved legepladsen. Hvis bestyrelsen godkender løsningen, vil entreprenøren efterfølgende reetablere området med nyt rullegræs.

Ventilation:
Aftrækskanalerne må ikke tilstoppes eller tilkobles mekanisk ventilation, da den naturlige ventilation er vigtig for at reducere fugt og sikre et sundt indeklima.

Økonomi:
Projektets økonomi følger den planlagte kurs. Renten er faldet, hvilket er en positiv udvikling for finansieringen.
Det forventes fortsat, at projektet kræver en lånoptagelse på cirka 11 millioner kroner. Derudover finansieres omkring 7½ mio. kr. via foreningens likviditet, mens de sidste ca. 14 millioner kommer som byfornyelsesstøtte fra kommunen.

3. Forelæggelse af årsregnskabet, forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelse

Dirigenten gennemgik regnskabet for perioden 1. maj 2024 – 30. april 2025, der var udsendt til foreningens medlemmer inden generalforsamlingen.

Regnskabet var uden forbehold fra revisor og udviste et underskud på kr. -1.397.291 og et likviditetsresultat på kr. -2.782.323

Underskuddet skyldes at der i regnskabet er brugt kr. 3.925.575 i forbindelse med asbestsaneringen på foreningens loft.

Bestyrelsen stillede forslag om en uændret andelskrone på 27,50 og en fortsættelse af fastfrysning af valuarvurderingen fra 2020.

Efter en længere debat om bestyrelsens forslag om at fastholde andelskronen på 27,5 samt en reserve på kr. 20.898.484, understregede dirigenten vigtigheden af at bevare reserverne, da foreningen endnu ikke har optaget lånet til tagprojektet. Dirigenten spurgte herefter, om der var nogen modforslag til den foreslåede andelskroneværdi på 27,5.

Der fremkom et modforslag på at lade andelskronen stige til 29.

Dirigenten satte forslaget om en andelskrone på 29 til afstemning først. Forslaget opnåede ikke flertal.

Herefter satte dirigenten bestyrelsens forslag om en uændret andelskrone på 27,5 til afstemning. Forslaget opnåede flertal og andelskronen forbliver derfor uændret på 27,50.

Regnskabet med en andelskrone på 27,50 blev vedtaget.

Penneo dokumentnøgle: 8C5X6-I25C6-83BDF-OSQHK-AQRYA-DUO9H

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Dirigenten gennemgik budgettet for 2025/2026 med en boligafgift stigning på 12%, der var vedtaget på en ekstraordinær generalforsamling i august 2023, i forbindelse med vedtagelsen af tagprojektet.

Der var budgetteret med indtægter for 8.245.590 og et samlet resultat for året på kr. 1.685.190.

Budgettet for 2025/2026 med en boligafgift stigning på 12% blev herefter sat til afstemning.

Budgettet for 2025/2026 blev enstemmigt vedtaget som følgende:

Boligafgift	6.607.000
Boligafgiftsstigning 12% pr. 01-01-2026*	273.690
Altaner	578.300
Lejeindtægt, udlejede lejligheder	414.600
Vedligeholdelse (opkrævet)	31.800
Lejeindtægt, erhverv	190.600
Forbedringer	11.000
Lejeindtægt, loft- og kælderrum	49.200
Lejetab m.m. tomgang	-600
Indtægt, vaskeri	40.000
Ventelistegebyr	50.000
Øvrige indtægter	0
SAMLEDE INDTÆGTER	**8.245.590**
Ejendomsskat	735.000
El	100.000
Vandafgift	315.000
Renovation	523.000
Forsikringer	185.000
Signalforsyning	25.000
Ejendomsservice	820.000
Serviceaftale kloak (Anticimex)	32.000
Serviceaftale Skadedyr (Anticimex)	50.000
Vedligeholdelse (opkrævet)	31.800
Vedligeholdelse løbende	500.000
Varmemålere (Techem)	500.000
Byfornyelse/tagudskiftning (32,5 mio.kr.)	0
Drift af vaskeri	80.000
Ejendomsudgifter i alt	**3.896.800**
Repræsentation, gaver og blomster	8.000

Penneo dokumentnøgle: 8C5X6-I25C6-83BDF-OSQHK-AQRYA-DUO9H

Hjemmeside/internet	20.000
Kontorartikler, kopier og porto	20.000
Generalforsamlinger og møder	15.000
Bestyrelseshonorar	125.000
Beboerlokale	80.000
Administrationshonorar	277.000
Bestyrelsesweb	3.000
Revision	35.000
Varmeregnskab	74.000
Advokat/Konsulentbistand	50.000
Valuar	20.000
Gebyrer	32.000
Abonnementer/kontingenter (Waitly)	5.000
Tab på tilgodehavender	0
Afskrivninger	58.000
Øvrige adm. udgifter	0
Foreningsudgifter i alt	**822.000**
SAMLEDE UDGIFTER	**4.718.800**
Resultat før renter m.v.	**3.526.790**
Renteudgifter prioritetslån	1.841.600
Omk. Ved låneomlægning	0
Renteindtægter bank	0
Renteindtægter aftalekonto	0
Finansielle udgifter	**1.841.600**
Årets resultat	**1.685.190**
Prioritetsafdrag	1.462.400
Regnskabsmæssige afskrivninger	-58.000
Likviditetsresultat	**280.790**

5. Forslag

Forslag 1. Bemyndigelse til omlægning af lån i forbindelse med bankskifte

"Bestyrelsen beder om bemyndigelse til, såfremt det giver mening, og der kan opnås bedre aftaleforhold i forbindelse med bankskifte til Nordea, at genforhandle eller omlægge foreningens nuværende kreditforeningslån."

Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget med klart flertal

Penneo dokumentnøgle: 8C5X6-I25C6-83BDF-OSQHK-AQRYA-DUO9H

Forslag 2. Dispensation til delvis digital afholdelse af ekstraordinær generalforsamling

"Bestyrelsen beder om bemyndigelse til at afholde en helt eller delvis digital ekstraordinær generalforsamling, hvis dette skulle blive nødvendigt inden næste ordinære generalforsamling."

Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget med klart flertal.

Forslag 3. Bemyndigelse til forhandling om tilbagekøb af erhvervslejekontrakt

"Bestyrelsen anmoder om generalforsamlingens bemyndigelse til at indlede forhandlinger med erhvervslejeren om en eventuel aftale om at købe Fairplay ud – med et forhandlingsmandat på op til 1,4 millioner kroner."

Formanden oplyste, at overskriften på forslaget var lidt forkert formuleret. Bestyrelsen ønskede med forslaget alene en bemyndigelse til at forhandle en betinget aftale om overtagelse af lejemålet. Når der foreligger en aftale vi den blive forelagt en kommende (evt. ekstraordinær) generalforsamling, som da må tage stilling til aftalen.

Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget med klart flertal.

Forslag 4. Forslag til nye vedtægter

"Bestyrelsen stiller samlet forslag om nye vedtægter. Forslaget med vedtægterne i deres helhed samt oplysninger om de væsentligste forskelle mellem de nuværende vedtægter og forslaget til nye vedtægter er fremsendt forud for generalforsamlingen."

"Forskelle mellem de nuværende vedtægter fra 2024 og forslaget til nye vedtægter

Nedenstående er ikke udtømmende vil giver et indblik i de væsentlige forskelle og ændringer mellem de nuværende vedtægter og forslaget til nye vedtægter.

Bopælspligt: Det fastslås eksplicit, at andelshaveren er forpligtet til at flytte ind i andelsboligen og bruge den til helårsbeboelse. Der er dog undtagelser ved midlertidigt fravær som f.eks. studieophold eller sygdom.

Forældrekøb: Reglerne er uddybet. Det defineres, hvad et forældrekøb er, og det fastslås, at andelshaveren skal sælge eller selv flytte ind, hvis betingelserne for forældrekøb ikke længere er opfyldt.

Hæftelse: En af de mest markante ændringer er, at den personlige hæftelse for foreningens lån ændres fra at være "personligt og solidarisk" til "personligt og pro rata" (dvs. i forhold til andelens størrelse). Dette reducerer den enkelte andelshavers potentielle økonomiske risiko.

Fysiske andelsbeviser: De fysiske andelsbeviser afskaffes. Fremover vil den underskrevne overdragelsesaftale fungere som juridisk gyldigt bevis på ejerskab.

Vedligeholdelsespligt: Andelshaverens vedligeholdelsespligt er specificeret yderligere, så der ikke er tvivl om vedligeholdelse af områder med særskilt brugsret. Herunder altan, kælder- og loftsrum mv.

Penneo dokumentnøgle: 8C5X6-I25C6-83BDF-OSQHK-AQRYA-DUO9H

Procedure ved forandringer: Der er indført en langt mere detaljeret procedure for andelshaveres forandringer i boligen. Dette er på baggrund af Højesterets afgørelse om ansvar ved skader, der opstår i forbindelse med forandringer. Bl.a. skal ændringer anmeldes skriftligt 4 uger før, og bestyrelsen har 2 uger til at gøre indsigelse.
Bestyrelsen kan også kræve, at der stilles sikkerhed, eller at der føres tilsyn for andelshaverens regning.

Procedure ved salg: Fristen for at indberette mangler efter overtagelse er forkortet fra 14 til 8 dage for køber,
og fra 21 til 14 dage for foreningen.

Betaling: Betalingsproceduren er strammet. Hvis en aftale indgås mere end 2 uger før overtagelse, skal køber
deponere beløbet eller stille en bankgaranti.

Afregning af overdragelsessum: Fristen for afregning er forkortet fra fem uger til tre uger.

Salg til underpris: Der er indført en ny regel, der beskytter ventelisterne, hvis en sælger vil sælge til en pris, der
er mere end 15 % under den godkendte maksimalpris. I så fald skal de på ventelisten have tilbuddet igen til den
lavere pris.

Salg af fraflyttet bolig: Hvis bestyrelsen overtager salget af en lejlighed, der har stået tom i 3 måneder, er det
nu eksplicit nævnt, at foreningen kan indgå aftale med en ejendomsmægler for sælgers regning.

Ved dødsfald

Fortrinsret: Rækkefølgen for, hvem der kan overtage andelen ved dødsfald, er ændret. En samlever (min. 3 måneders fælles husstand) kommer nu før børn og andre slægtninge.

Frist: Boets frist for at afhænde lejligheden er forlænget fra ca. 3 til 6 måneder.

Indstillingsret: Det er tilføjet, at en andelshaver skriftligt kan meddele bestyrelsen, hvem der skal have ret til at overtage andelen ved ens død.

Ved generalforsamling (§ 22)

Digital generalforsamling: En væsentlig ændring er muligheden for at afholde generalforsamlinger helt eller delvist digitalt. Vedtægterne beskriver kravene til de tekniske systemer.

Flertalskrav: Flertalskravet for at sælge foreningens ejendom eller opløse foreningen er skærpet fra mindst 3/4 til mindst 4/5 af samtlige mulige stemmer.

For bestyrelsen

Tegningsret: Foreningen tegnes fremover af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening, mod tidligere hvor det kun krævede formanden og ét andet medlem.

Penneo dokumentnøgle: 8C5X6-I25C6-83BDF-OSQHK-AQRYA-DUO9H

Valgbarhed: Det er tilføjet som krav for at være valgbar til bestyrelsen, at man skal bo i ejendommen, og at der kun kan vælges én person pr. husstand.

Forsikring: Det er indskrevet, at foreningen skal tegne en ansvars- og besvigelsesforsikring for bestyrelsen."

Efter gennemgang og besvarelse af enkelte spørgsmål blev vedtægten i sin helhed sat til afstemning.

Mere end 2/3 dele af de fremmødte stemte for forslaget

Forslaget blev således foreløbigt vedtaget.

Forslag 5. Forslag til ændring af husorden

"Bestyrelsen stiller forslag om ændringer i husordenens punkter:

Punkt 2: Tilføjelse vedrørende affaldssortering og bortskaffelse af skrald
Punkt 5: Ændring af regler for indbetaling af depositum
Punkt 8: Tilføjelse vedrørende registrering af hunde på ejendommen
Punkt 9: Tilføjelse om hundeluftning i gårdene
Punkt 10 og 11: Tilføjelse omkring venteliste og vedligeholdelsespligt
Punkt 15: Opdatering af oplysninger vedrørende booking af vasketider"

Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget med klart flertal.

Forslag 6. Forslag til ændring af altanreglement

Bestyrelsen stiller forslag om en præcisering af formuleringen vedrørende vedligeholdelse af altaner. Se det fremsendte altanreglement, punkt 4, om vedligeholdelse af altanerne for nærmere detaljer.

Tilføjelsen er markeret nedenfor med fed skrift.

"4. Vedligeholdelse af altanen

Altanerne er foreningens ejendom og misligholdelse eller skade på altanen, gulv og/eller gelænder vil blive takseret herefter.

- **Beboere med altaner, herunder franske altaner, der har særskilt brugsret til altanen, er forpligtet til at udføre almindelig vedligeholdelse af altanen, herunder slibning og oliering.**
- **Beboere med altaner, herunder franske altaner, skal i henhold til foreningens vedtægter betale et vedligeholdelsestillæg, fastsat af generalforsamlingen, til brug for mere omfattende vedligeholdelse.**
- Det er ikke tilladt at montere noget på altanen (eller i gulvet), der kan beskadige den – herunder læskærme og trådhegn.
- Hvis der anvendes indbliksskærme eller afskærmning (fx i bambus), skal disse være forsvarligt monteret, så de ikke kan blæse ned.

Penneo dokumentnøgle: 8C5X6-I25C6-83BDF-OSQHK-AQRYA-DUO9H

- Paraboler er ikke tilladt.
- Monterer af blomsterranker, billeder eller lignende på husmuren, må det ikke beskadige murværket. Det er ikke tilladt at bore i eller løsne mursten eller fuger.
- Udendørs stikkontakter må ikke etableres.

Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget med klart flertal.

Forslag 7. Bemyndigelse til indkøb og opsætning af overvågning ved portene

"Bestyrelsen beder om bemyndigelse til at indkøbe og opsætte videoovervågning ved begge porte. Budgetrammen ønskes fastsat til maksimalt 50.000,00 kr. (inkl. moms)."

Bestyrelsen oplyste, at eventuelt videomateriale vil blive håndteret professionelt af et eksternt firma. Overvågningsudstyr og opsætning vil kun blive indkøbt, såfremt udgiften holder sig inden for den godkendte budgetramme.
Der forventes et månedligt gebyr for administration af overvågningen. Indkøb vil derfor kun finde sted, hvis dette gebyr vurderes som rimeligt og ikke har en mærkbar påvirkning på foreningens driftsbudget.

Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget med klart flertal.

6. Valg af bestyrelse

På valg i 2025 var formand Henrik Lillevang Hansen samt bestyrelsesmedlemmerne Mathias Pihl, Kirstine Nielsen Hauge, Patrick Darell-Ljungvall og Jannie Pedersen.

Derudover var Katja Garlin på valg for en 1-årig periode som følge af Mogens Linnets udtræden af bestyrelsen tidligere på året.

Patrick Darell-Ljungvall ønskede ikke at modtage genvalg. I stedet opstillede Sebastian Ramsing til bestyrelsen.

Formanden og de øvrige bestyrelsesmedlemmer blev valgt med applaus.

Som suppleanter blev Patrick Darell-Ljungvall valgt som 1. suppleant og Oliver Christensen som 2. suppleant.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Henrik Lillevang Hansen	Bestyrelsesformand	På valg i 2027
Mathias Pihl	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2027
Kirstine Nielsen Hauge	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2027
Jannie Pedersen	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2027
Sebastian Ramsing	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2027
Katja Garlin	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2026
Johan Andersen	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2026
Patrick Darell-Ljungvall	1. suppleant	På valg i 2026
Oliver Christensen	2. suppleant	På valg i 2026

Penneo dokumentnøgle: 8C5X6-I25C6-83BDF-OSQHK-AQRYA-DUO9H

7. Valg af administrator og revisor

Bestyrelsen anmodede om generalforsamlingens bemyndigelse til at indhente tilbud fra alternative revisionsselskaber, da de vurderer, at de nuværende årsrapporter ikke er tilstrækkeligt lette at gennemskue for andelshaverne, hvilket forsamlingen tilsluttede sig.

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S blev genvalgt som administrator.

8. Eventuelt

Fra drøftelser under punktet eventuelt, kan nævnes følgende:

Bestyrelsen modtog stor anerkendelse og ros for deres bestyrelsesarbejde i årets løb.

Herudover blev det nævnt at foreningens daglige administrator Rikke Emanuel Hvilsom går på barsel d. 9.oktober. Foreningen vil I perioden blive afløst af administrator Nina Nikita Janwel som foreningen I forvejen har godt kendskab til. Nærmere information herom vil blive meldt ud.

Da der ikke var flere som ønskede ordet under eventuelt, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden kl. 20:50

Referatet underskrives digitalt.

Som dirigent:
Michael Tarding

Som referent:
Rikke Emanuel Hvilsom

Bestyrelse:

Henrik Lillevang Hansen
Jannie Pedersen
Kirstine Nielsen Hauge
Johan Andersen
Katja Garlin
Mathias Pihl
Sebastian Ramsing

Penneo dokumentnøgle: 8C5X6-I25C6-83BDF-OSQHK-AQRYA-DUO9H

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."

Henrik Lillevang Hansen
Bestyrelsesformand
Serienummer: d3455317-5a9b-4418-9d00-a756f15e738e
IP: 217.74.xxx.xxx
2025-10-20 07:07:02 UTC

Mit ID

Nina Nikita Nielsen Janwel
SVEN WESTERGAARDS EJENDOMSADMINISTRATION A/S CVR: 26112702
Referent
På vegne af: Rikke Emanuel Hvilsom
Serienummer: 1ce67d3f-f0ca-4c3a-8dcc-6db3973b3895
IP: 185.141.xxx.xxx
2025-10-20 07:10:09 UTC

Mit ID

Johan Eckmann Andersen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 42bc116b-29a5-40fc-afd7-feb6da2ac2f1
IP: 80.71.xxx.xxx
2025-10-20 07:33:41 UTC

Mit ID

Michael Tarding
Dirigent
Serienummer: 1f6d8b3f-ecf1-415c-b65c-8567abfa02b5
IP: 185.141.xxx.xxx
2025-10-20 09:39:48 UTC

Mit ID

Jannie Pedersen
Bestyrelsesnæstformand
Serienummer: d4136cf8-c3ce-4ac8-942d-e2802479af8a
IP: 165.225.xxx.xxx
2025-10-22 09:07:46 UTC

Mit ID

Sebastian Tschorn Ramsing
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 6b2631ee-6854-482b-bc4f-3de6b1c85834
IP: 87.49.xxx.xxx
2025-10-22 09:11:32 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: 8C5X6-I25C6-83BDF-OSQHK-AQRYA-DUO9H

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske 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.

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."

Kirstine Nielsen Hauge
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 009b94ab-c268-44d3-a100-c41a5bfaa9ec
IP: 80.71.xxx.xxx
2025-10-22 17:46:23 UTC

Mathias Bergkvist Pihl
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 515839d9-582a-41dd-aba1-ad6875ab2e84
IP: 152.115.xxx.xxx
2025-10-27 08:44:16 UTC

Katja Garlin
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 15f669dc-114e-465b-a861-4f9b517ef7dc
IP: 104.28.xxx.xxx
2025-10-30 11:53:47 UTC

Penneo dokumentnøgle: 8C5X6-I25C6-83BDF-OSQHK-AQRYA-DUO9H

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske 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.