



Ikke tilstede: 6 andele var ikke repræsenteret, Mikkel Veksø, Christian Bahr, Pia Tolstrup, Denise Mungaard, Peter Meldgaard, Jens Sturup

To fuldmagter forelå; Pia T gav fuldmagt til Bo, Denise gav fuldmagt til Nadine

Tilstede var også Revisor Mads Reves fra Dansk Revision

### **Referat i henhold til dagsorden:**

Birgitte bød velkommen til GF 2026 og præsenterede vores nye revisor Mads Reves fra Dansk Revision. Mads Reves erstatter Bastian Krause, der nu er gået helt på pension.

1. **Valg af dirigent:** Bo Secher - [bo.secher@gmail.com](mailto:bo.secher@gmail.com)

Dirigenten kunne konstatere at Generalforsamlingen var rettidigt indkaldt

2. **Valg af referent:** Ebbe Hecht-Hansen – [ebbeheha@gmail.com](mailto:ebbeheha@gmail.com)

3. **Formandens beretning:**

I tillæg til udsendte julehilsen ultimo december 2025, se bilag 1, nævnte formanden:

Der er blevet slebet og lakeret trapper

Der er blevet lakeret kældergulv

Udendørs maling afventer tilfredsstillende vejr så malingen holder

Mindre VVS arbejder udestår og pågår (der skal nævnes hvilke arbejder det drejer sig om)

Bl.a.

- Faldstamme i kælderen (C tv)
- at varmecentralen er tilbagejusteret til bedst muligt af Gentofte Fjernvarme u/b efter et medlem påtog sig uautoriserede justeringer af anlægget
- Varmecentralens "hjerter" skal færdigrenoveres

Trapperne mangler kantlister på trin til beskyttelse. Bedste løsning er ikke fundet endnu men der er taget højde for udgiften i budgettet.

Det henstilles at vi passer godt på trapperne og at fodtøj der kan skade overfladebehandling og træværket er bandlyst. Dette gælder bl.a. golfsko og cykelsko med dupper eller andet hårdt under sålerne. De må tages af og på ved hoveddørens terrazzo.

Beretningen blev taget til efterretning uden kommentarer.

#### **4. Godkendelse af regnskab 2025**

Bemærkning ang. Likvid beholdning. Det store beløb afspejler en handel som var igangværende ved regnskabsårets afslutning. Det gælder også punktet ”anden gæld” p.11.

Forsamlingen godkendte enstemmigt regnskabet uden bemærkninger

#### **5. Fremlæggelse og godkendelse af budget 2026 - herunder evt.**

forhøjelse/pristalsregulering af boligafgiften med 10% d.å. samt 10% igen pr.01.01.2027 v/ revisor Mads Reves

Likviditeten er reduceret til kr. 304.616,- .

Bestyrelsen anbefaler en stigning i boligafgiften (for at imødekomme generelle prisstigninger og så der på sigt oparbejdes en buffer.

Budget og to-trins forhøjelse af boligafgiften med +10% pr maj 2026 og yderligere +10% pr 1.1.2027 blev enstemmigt godkendt af forsamlingen

#### **6. Opdatering af Forretningsorden for salg af andele - se bilag 2**

v/ Nadine

Korrektion af ordlyd og tilsigtede virkning blev enstemmigt godkendt af forsamlingen

#### **7. Vedligehold af lejlighederne primært vinduer og altaner v. Birgitte – Orientering**

Der er konstateret en del fugt på vinduesruder i to lejligheder. Morten fra 2T har været ude at besigtige og har sendt en rapport, der behandles på næste ordinære bestyrelsesmøde i april. Fugt på vinduer kan ofte skyldes mangelfuld ventilation. Sænkede lofter på badeværelser kan hæmme husets naturlige ventilation via skakter.

Altanvinduer volder problemer i nogle tilfælde. Problemerne søges afhjulpes ved forestående arbejdsdag.

Er der problemer af lignende karakter skal det meddeles bestyrelsen, så et samlet overblik kan skabes.

#### **8. Forslag om forhøjelse af skattefrit vederlag til ulønnede bestyrelsesmedlemmer til kr. 10.000 pr. bestyrelsesmedlem**

Forslaget blev enstemmigt vedtaget efter kort debat.

## 9. Valg til bestyrelsen:

Ebbe og Nadine er på valg i år.

Ebbe ønskede ikke genvalg.

Nadine blev genvalgt til bestyrelsen

Christian Brønnum blev valgt til bestyrelsen

Pia Mniouel blev valgt som suppleant

Bestyrelsen konstituerer sig selv ved førstkommende bestyrelsesmøde

## 10. Evt.:

- a. Et kælderrum i indre kælder bliver ledigt – månedlig ydelse: ca kr 600,-
- b. Ang. Salg – der opfordres til det annonceres i huset, så herboende får mulighed for at skifte hvis det måtte ønskes.
- c. Cykler i kælder skal mærkes så herreløse cykler kan fjernes
- d. Grill'er er til fri benyttelse og gas er inkluderet. Husk rengøring efter brug
- e. Varmeanlægget er i god gænge nu, efter div justeringer.
- f. Ebbe bemærkede, at han var ked af at modtage personlige mails efter ikke-godkendte og ikke-varslede justeringer af varmeanlægget (i den koldeste periode i januar.)
- g. Vi ses på arbejdsdagen

Generalforsamlingen afsluttedes ca. kl. 20:40

Formanden takkede for god ro og orden.

Underskrift:



Formand Birgitte Kæthius Abrahamson



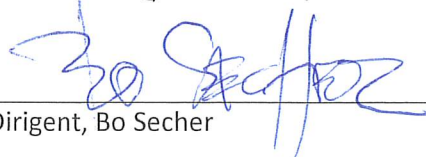
Kasserer Nadine Scigliano



Referent, Ebbe Hecht Hansen



Næstformand, Christian Brønnum



Dirigent, Bo Secher