

## Referat af ordinær generalforsamling i E/F Asylgade 22 - 28

Der blev afholdt generalforsamling i Ejerforeningen Asylgade 22 – 28, den 19. marts 2026 kl. 18.00.

Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år (vedlagt)
3. Forelæggelse af årsregnskabet til godkendelse (vedlagt)
4. Forelæggelse af driftsbudget 2026 (vedlagt), herunder vedligeholdelsesplan udarbejdet af bestyrelsen (vedlagt).
  - a. Bestyrelsen foreslår en stigning i fællesudgifterne pr 01.04.2026, se bilag 4a.
  - b. Bestyrelsen foreslår at der indføres bestyrelsesgodtgørelse som kompensation for det arbejde, der er forbundet med bestyrelsesarbejdet. Det foreslås, at der ydes en årlig godtgørelse til formanden på kr. 6.000, og til hvert bestyrelsesmedlem kr. 4.000.
5. Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer.
  - a. Forslag fra ejer i 28, st. th. Forslaget er vedlagt som bilag 5a.
6. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen.
  - a. Valg af formand. Marianne Fenger modtager genvalg.
  - b. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer. Hanne Larsen og Karsten Madvig modtager genvalg.
  - c. Valg af 2-3 suppleanter.
7. Valg af revisor.

Bestyrelsen foreslår genvalg til Beierholm.
8. Eventuelt.

Ad 1. Formanden Marianne Fenger bød velkommen til generalforsamlingen. Som dirigent og referent valgtes Maibritt Andersen fra Real Administration. Det blev konstateret, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig jfr. vedtægternes bestemmelser. Der var var mødt eller repræsenteret ved fuldmagt i alt 18 ud af 36 mulige ejere, svarende til fordelingstal 106 ud af 192.

Ad 2. Bestyrelsens beretning var vedlagt indkaldelsen og formand Marianne Fenger spurgte om der var spørgsmål til denne. En ejer forespurgte på udgiften til ekstratømninger som følge af fejlsortering. Formanden svarede, at der i 2026 frem til dato er afholdt udgifter på 1.517 kr. til ekstratømninger.

Flere ejere tilkendegav, at de vil være opmærksomme på affaldssorteringen og bidrage til at gennemgå containere samt hjælpe med korrigerende af affald. Det blev aftalt at gribetangen flyttes til affaldsskuret, så den er tilgængelig.

Der var ikke yderligere spørgsmål til bestyrelsens beretning, som herefter blev taget til efterretning.

Ad 3. Dirigenten gennemgik regnskabet for 2025. Der var ingen spørgsmål til regnskabet der herefter blev sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

Ad 4.

Administrator Maibritt Andersen oplæste bestyrelsens forslag til vedligeholdelsesplanen, hvorefter formand Marianne Fenger supplerede med bemærkninger.

Det blev oplyst, at foreningen prioriterer løbende vedligeholdelse, som tilpasses i budgettet. En fuldstændig udskiftning af stigestrengene vil på nuværende tidspunkt forudsætte optagelse af lån, hvorfor arbejdet i stedet for planlægges gennemført som, hidtil nemlig, etapevis med prioritering af de steder hvor behovet vurderes størst.

Det er planen at arbejdet med stigestrengene i opgang 22 færdiggøres i 2026. I 2027 er der ikke planlagt udskiftning, idet der i stedet opsaves midler med henblik på at kunne gennemføre en samlet udskiftning i én opgang det efterfølgende år, baseret på et anslået tilbud på 237.000. Valg af opgang vil ske på baggrund af en konkret vurdering af behov, herunder eventuelle tegn på utætheder eller lignende.

Det blev oplyst, at bestyrelsens vedligeholdelsesplan løber frem til 2031. Dette skyldes, at drift- og vedligeholdelsesplanen fra OBH er udarbejdet til 2031 og forventes fornyet inden udgangen af 2031.

En ejer oplyste, at han havde observeret et tætret rør i rullerummet. Bestyrelsen vil sammen med foreningens VVS'er kigge nærmere på dette, næste gang VVS-installatør er på ejendommen

Budget 2026 blev gennemgået af Maibritt Andersen fra Real Administration. Inden budgettet kom til afstemning skulle de forslag, der var budgetteret med fremlægges til afstemning.

Forslag 4a. vedrørende stigning i fællesudgifterne blev kort drøftet og blev herefter sat til afstemning. Forslaget blev vedtaget med et stort flertal.

Forslag 4b vedrørende indførelse af bestyrelsesgodtgørelse blev oplæst af administrator. Bestyrelsesformanden kommenterede forslaget, der herefter blev drøftet. Forslaget blev herefter sat til afstemning. Forslaget blev vedtaget med et stort flertal.

Herefter blev vedligeholdelsesplan sat til afstemning og godkendt. Dernæst blev budget 2026 sat til afstemning og godkendt.

Ad 5. Forslag fra en ejer om anskaffelse af en fælles spinningcykel blev fremlagt af forslagsstiller. Der var efterfølgende mulighed for spørgsmål og drøftelse blandt de fremmødte. Forslaget blev herefter sat til afstemning og opnåede ikke det nødvendige flertal, hvorfor det ikke blev vedtaget.

Ad 6.

- a. Der skulle vælges formand. Marianne Fenger blev genvalgt med applaus.
- b. Hanne Larsen og Karsten Madvig blev genvalgt som bestyrelsesmedlemmer – ligeledes med applaus.
- c. Morten Krogh Jensen og Mathias William Vork blev valgt som suppleanter- også med applaus.

Bestyrelsen består således af:

Marianne Fenger, bestyrelsesformand

Hanne Larsen, bestyrelsesmedlem

Karsten Madvig, bestyrelsesmedlem

Morten Krogh Jensen, 1. bestyrelsessuppleant

Mathias William Vork, 2. bestyrelsessuppleant

Ad 7. Beierholm blev genvalgt som revisor.

Ad 8. Evt.

En ejer foreslog, at der kunne afholdes en fælles arbejdsdag med henblik på vedligeholdelse af fællesarealerne, hvilket samtidig kunne bidrage til det sociale sammenhold i foreningen. Forslaget blev drøftet, og der blev opfordret til, at interesserede ejere, kunne tage initiativ til at planlægge og arrangere en sådan dag.

Der blev endvidere spurgt til muligheden for en årlig storskraldsordning i foreningen. Bestyrelsen svarede, at dette ikke vil blive organiseret af foreningen, men at beboerne har mulighed for selv at indgå private aftaler herom.

Da der ikke var flere bemærkninger under punktet eventuelt, blev generalforsamlingen hævet.

*Jf. vedtægternes § 5.13 signeres nærværende referat af dirigenten digitalt.*

# 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.”

## Maibritt Andersen

REAL ADMINISTRATION A/S CVR: 31892872

### Dirigent

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: e134956d-3af2-42ab-90cb-172aa79f2ca8

IP: 91.215.xxx.xxx

2026-04-01 07:19:29 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 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.