

**Referat af ordinær generalforsamling
i
A/B Magnolia (42-54)**

Den 29. april 2026 blev der afholdt generalforsamling i A/B Magnolia (42-54).

6 medlemmer var repræsenteret på generalforsamlingen.

Foreningens administrator, ADVODAN Glostrup København, var repræsenteret af advokat Torben Thomasen.

Formanden Saban Abdili bød velkommen til alle.

Generalforsamlingen var indkaldt med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
 2. Bestyrelsens beretning
 3. Godkendelse af regnskabet for 2025 – herunder fastsættelse af andelskronen.
 4. Facaderenovering – orientering om proces.
 5. Godkendelse af budget 2026
 6. Behandling af indkomne forslag:
 - ingen
 7. Valg af formand/bestyrelse
Nuværende formand, øvrig bestyrelse og suppleanter:
 - Formand Saban Abdili (2024-2026) ej på valgBestyrelsesmedlemmer:
 - Henrik Westerdahl (2025-2027) ej på valg
 - Helle Frandsen (2025-2027) ej på valg
 - Kim Enggaard (2024-2026) på valgValg af 2 suppleanter (1 for et år, 1 for to år)
 - Thomas Joakim Raaberg (2025-2027) ej på valg
 - én yderligere suppleant skal vælges
 8. Valg af administrator. ADVODAN Glostrup København genopstiller.
 9. Valg af revisor. Grant Thornton genopstiller.
 10. Eventuelt.
-

1. Valg af dirigent og referent

Foreningens administrator, advokat Torben Thomasen, blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten gennemgik foreningens indkaldelsesregler og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsesformanden Saban Abdili aflagde bestyrelsens beretning vedhæftet dette referat.

Beretningen blev taget til efterretning.

3. Godkendelse af regnskabet for 2025 – herunder fastsættelse af andelskronen

Foreningens administrator Torben Thomasen gennemgik årsrapporten for 2025 inkl. ledelses- og revisionspåtegningerne.

Resultatopgørelsen udviser et overskud efter finansiering og skat på kr. 137.859.

Bestyrelsen foreslog, at årets resultat overføres til næste år.

Balancen pr. 31. december 2025 blev gennemgået, herunder foreningens likviditet, der fortsat betragtes som tilfredsstillende.

Årsrapporten blev godkendt.

Der forelå forslag om, at andelskronen fastsættes til kr. 17.884, jf. årsrapporten. Forslaget blev vedtaget, hvorfor andelskronen 17.884 er gældende frem til næste ordinære generalforsamling

4. Facaderenovering – orientering om proces.

Bestyrelsen v/Kim Enggaard orienterede om den kommende facaderenovering. Projektet blev initieret for et stykke tid siden, men bestyrelsen traf på et tidspunkt efter dialog med administrator beslutning om at antage teknisk bistand. Bestyrelsen har valgt ABC Ingeniører.

Den tekniske rådgiver vil udarbejde en beskrivelse af arbejdet og indhente 3-5 tilbud fra interesserede entreprenører. Rådgiveren vil endvidere føre tilsyn undervejs, når arbejdet udføres, stå for aflevering og senere fejl- og mangels gennemgang.

Potentiel fugtindtrængning i de øverste boliger vil blive undersøgt i forbindelse med projektet.

Når der foreligger konkrete tilbud, vil der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling mhp. vedtagelse af projektet og finansiering heraf.

5. Godkendelse af budget 2026

Torben Thomasen fra ADVODAN Glostrup gennemgik bestyrelsens forslag til budget 2025, herunder forslaget om at boligafgiften forhøjes med 3 % fra 1. januar 2026.

Budgettet blev godkendt.

6. Indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag til behandling.

7. Valg af formand og bestyrelse

Bestyrelsesvalget blev gennemført og bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Saban Abdili, formand	Magnoliavej 44, st. tv.	(2026-2028)
Kim Enggaard	Magnoliavej 42, 2	(2026-2028)
Henrik Westerdahl	Magnoliavej 50, st.	(2025-2027)
Helle Frandsen	Magnoliavej 54, 2 tv.	(2025-2027)

Suppleanter:

Thomas Joakim Raaberg	Magnoliavej 46, 1. th.	(2025-2027)
-----------------------	------------------------	-------------

8. Valg af administrator

ADVODAN Glostrup København v/advokat Torben Thomasen blev genvalgt.

9. Valg af revisor

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab blev genvalgt.

10. Eventuelt

Flere medlemmer tilkendegav, at der stadig kan være problemer med skifte mellem varmt og koldt vand.

Årsagen kendes fortsat ikke; alt ser ud til at fungere teknisk korrekt. Der følges op på problemstillingen.

Husk at holde døre og vinduer lukket i fællesarealerne, herunder i vaskerum mv. Der er risiko for indbrud og for angreb af rotter.

Oplever man fejl i vaskeanlægget, er man velkommen til at kontakte Saban, eller evt. rette direkte henvendelse til Nortech, såfremt en tekniker skønnes nødvendig.

Lås i dør i haveområdet ved nr. 42 fungerer ikke, hvilket er medvirkende til, at mange udefra tager ophold i området, sviner med affald, stoffer osv. Bestyrelsen er enig heri og vil iværksætte en forbedring af aflåsningen.

I relation til tidligere drøftelser om opsætningen af altaner orienterede et medlem om, at altaner i stueetagen kan være en mulighed, såfremt fortovet udvides.

Hvis man ønsker opdateringer af fibernetadgang, kan TDC/YouSee kontaktes direkte herom

Endeligt orienterede bestyrelsen om, at man overvejer at få udarbejdet en vedligeholdelsesplan med prioritering af de fremtidige vedligeholdelsesarbejder, når facadeprojektet er gennemført. Såfremt den tekniske rådgiver udfører sit arbejde tilfredsstillende, vil det være oplagt at lade samme rådgiver forestå udarbejdelsen af en vedligeholdelsesplan. For nærværende er det bestyrelsens opfattelse, at taget er i god stand, men at asfaltarbejder må påregnes inden alt for længe.

Dirigenten og foreningens formand takkede for fremmødet og for god ro og orden.

Generalforsamlingen blev hævet.

Som dirigent og referent

Som formand

Torben Thomasen

Saban Abdili

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."

Torben Thomasen

SignerRole

Serienummer: 702340bb-000a-4757-b02a-92abeeea1212

IP: 104.28.xxx.xxx

2026-05-07 05:22:54 UTC



Saban Abdili

SignerRole

Serienummer: a44aadf3-72e5-4546-9d15-59ef6d36d7e6

IP: 2.107.xxx.xxx

2026-05-07 12:22:43 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.