

Referat af ekstraordinær generalforsamling i A/B Frederik
torsdag den 30. april 2026, klokken 19.00

Der afholdtes på Plænen i gården, Godthåbsvej 11 & 13 - 2000 Frederiksberg

Debat / beslutninger på mødet er skrevet med fed skrift sidst under hvert punkt.

Dagsorden / Indholdsfortegnelse

1) Valg af dirigent. 3

2) Nye vedtægter 3

3) Eventuelt. 5

Bilag
Nye vedtægter

1) Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslår dirigent og referent, når mødet går i gang.

I foreningen er der 49 andelshavere og vedtægternes § 24,1, kræver et fremmøde på mindst 1/5, hvilket er lig med 10, for at være beslutningsdygtig.

Der er forslag om vedtægtsændring på dagsordenen. Derom siger foreningens vedtægter § 24.2 således :

- *Forslag om vedtægtsændringer, om nyt indskud, om regulering af det indbyrdes forhold mellem andele, om regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgiften, eller om iværksættelsesarbejder, hvis finansiering kræver forhøjelse af boligafgiften med mere end 40 %, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af medlemmerne er tilstede og med mindst 2/3 flertal.*
- *Er der ikke mindst 2/3 af medlemmerne tilstede på generalforsamlingen, men er mindst 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange, der er mødt.*

Denne ekstraordinære generalforsamling afholdes, da der ikke var nok fremmødte på den ordinære generalforsamling 25. marts 2026, til at der kunne stemmes om vedtægtsændringer. Men forslaget fik nok stemmer til, at det kan blive behandlet på en ekstraordinær generalforsamling.

Dette vil sige at vedtægtsændringen kan vedtages på denne ekstraordinære generalforsamling, hvis 2/3 dele af de fremmødte stemmer for forslaget.

Foreningens forperson Dan Olesen, bød velkommen til alle og foreslog Mikael Christensen som dirigent og referent.

Han blev valgt til begge dele.

I foreningen er der 49 andelshavere, heraf var der fremmødt 16, hvoraf 3 var ved fuldmagt. Dirigenten kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt 14 dage i forvejen, og at dagsordenen var i overensstemmelse med vedtægterne.

Derudover kunne dirigenten konstatere, at der var andelshavere nok på generalforsamlingen til, at den var beslutningsdygtig, da vedtægterne § 24, stk. 2 lyder, at hvis 2/3 stemmer for forlaget, uanset hvor mange der deltager, kan forslaget endeligt vedtages.

2) Nye vedtægter

Da foreningen blev stiftet for mere end 40 år side, var der ikke så mange standarden mm. så de vedtægter foreningen blev stiftet med, var dem advokaten brugte den gang. Disse er siden hen blevet tilrettet, ændret mm. mange gange siden.

Siden dengang er der kommet standardvedtægter for andelsboliger, udarbejdet af ABF (Andelsboligernes Fællesorganisation) og Boligstyrelsen. Så derfor besluttede bestyrelsen at det måske var tid til at få kigget på foreningens vedtægter, så sprog, tilretning til gældende lovgivning og andet kunne blive opdateret.

Derfor henvendte den daværende bestyrelse sig til ABF og bad dem om en vedtægtsgennemgang og forslag til nye vedtægter udarbejdet på baggrund af ABF / Boligstyrelsens standardvedtægter.

Det er nu sket og bestyrelse har nu gennemgået forslaget som hermed forelægges til generalforsamlingen godkendelse.

ABF -følgebrev med beskrivelse af ændringerne, samt udkast til nye vedtægter vedhæftet som bilag til denne dagsorden.

I referatet fra den ordinære generalforsamling står følgende :

Mikael Christensen gennemgik kort bestyrelsens beslutning om nye vedtægter, som beskrevet i oplægget til generalforsamlingen.

Der var enkelte spørgsmål som blev afklaret f. eks. hvilke lejemål som er erhverv og hvilke som er bolig. Dette er specificeret i vedtægterne § 4. Der var også spørgsmål om sætningen fra foreningens nuværende vedtægter - Det er ikke tilladt at leje sin andelslejlighed helt eller delvist ud for at drive noget, der minder om hoteldrift/erhverv igennem diverse boligportaler, er udeladt med vilje eller det er en forglemmelse. Efter kort dialog om sætningen, blev forsamlingen enige om at tilføje den til §11, stk. 1.

Herefter gik forsamling over til afstemning, hvor alle stemte for forslaget. Det var nok til, at der kan blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling med dette punkt på dagsordenen. Der skal 2/3 af deltagerne stemme for forslaget, uanset hvor mange der er mødt op.

Det har sidenhen vist sig, at der er et enkelt erhvervslejemål som er i dialog med Frederiksberg Kommune om konvertering af erhvervsandel til boligandel, derfor er der indsat et stk. 4 i paragraf 4 pålydende "Hvis en erhvervsandelshaver konverterer til boligandelshaver, fastholdes oprindeligt andelsindskud, fordeling indskud og boligafgift".
Dette gøres for at sikre at der ikke er tvivl om fremtidige forhold, hvis nogle af vores erhvervs andele har mulighed for at konvertere.

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen at debattere ovennævnte og endeligt vedtage bestyrelsens udkast til nye vedtægter med ovennævnte ændring i forhold til det fremlagte forslag på den ordinære generalforsamling.

Mikael Christensen gennemgik kort ovennævnte ændringer.

Da der ikke var yderligere, gik forslaget til afstemning og 16 stemte for forslaget - ingen imod eller blankt - om nye vedtægter.

3) Eventuelt.

Der blev talt lidt om låse og adgang til gården og Gårdlavets formand Ole Bertelsen lovede at Gårdlavet ville se på det.

Da forsamlingen ikke havde yderligere til eventuelt, takkede dirigenten for et godt møde og erklærede generalforsamlingen for afsluttet klokken 19:10.

Frederiksberg, den 4. maj 2026

Mikael Christensen
Administration

Dan Olesen
Formand

Thomas Skytthe Jakobsen

Ole Krogh Bertelsen

Jeppe Marinus Lorentzen

Frederik Lundsgaard Ebbesen