

År 2026, den 12. marts, kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Kratlodden i fælleshuset.

Formand Lars Velbæk bød velkommen.

1. Valg af dirigent.

Som dirigent valgtes advokat Nicholas Wantzin, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet, og at ingen af de tilstedeværende havde indvendinger mod generalforsamlingens lovlighed.

Advokat Nicholas Wantzin konstaterede samtidig, at dagsordenen var i overensstemmelse med indkaldelsen.

Dirigenten konstaterede desuden, at ud af i alt 38 andele var der 30 til stede, heraf 1 repræsenteret ved fuldmagt.

Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsens beretning blev udsendt inden generalforsamlingen og blev ikke læst op. Beretningen er vedlagt nærværende referat.

Der var ingen spørgsmål eller bemærkninger til beretningen.

Dirigenten kunne herefter konstatere, at beretningen var godkendt uden håndsoprækning.

3. Forelæggelse af årsrapport for 2025, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.

Årsrapporten blev udsendt inden generalforsamlingen og blev ikke gennemgået.

Der var ingen spørgsmål eller bemærkninger, bortset fra en kort dialog omkring andelskronen.

Dirigenten kunne herefter konstatere, at årsrapport, herunder forhøjelse af andelskronen fra 10,8895 til 10,9148 pr. generalforsamlingsdatoen, var godkendt med enstemmighed.

4. Forelæggelse af driftsbudget for 2026 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften, jf. bestyrelsens beretning.

Budgettet blev udsendt inden generalforsamlingen og blev ikke gennemgået. Det blev oplyst, at der blev budgetteret med uændret boligafgift.

Der var ingen spørgsmål eller bemærkninger til budgettet.

Dirigenten kunne herefter konstatere, at budgettet uden ændring i boligafgiften var vedtaget med enstemmighed.

5. Beretning, regnskab og budget for Fælleshuset

Annette Thestrup (nr. 40) gav en kort gennemgang af året i Fælleshuset.

Dirigenten kunne herefter konstatere, at beretningen, årsrapport og budget for fælleshuset var godkendt med enstemmighed.

6. Forslag.

Forslag a. Bestyrelsen stillede forslag om et engangshonorar på kr. 10.000,- til formanden.

Bestyrelsesmedlem Jørn Jensen motiverede forslaget og oplyste, at det var den samlede bestyrelse udenom formanden der var kommet med forslaget, idet formanden havde lavet et ekstraordinært stort stykke arbejde som man ønskede blev honoreret med et engangshonorar.

Der var ingen spørgsmål eller bemærkninger til forslaget.

Dirigenten kunne herefter konstatere, at forslaget var vedtaget ved håndsoprækning med enstemmighed.

7. Valg til bestyrelsen.

Som formand for 2 år genvalgtes Lars Velbæk.

Bestyrelsesmedlemmer for 2 år genvalgtes Eva Brandt og Jørn Jensen.

Som 1. suppleant genvalgtes Mari-Ann Flyvholm og som 2. suppleant valgtes Jørgen Forland. Begge blev valgt for 1. år.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand	Lars Velbæk, nr. 20	(på valg 2028)
Bestyrelsesmedlem	Eva Brandt, nr. 73	(på valg 2028)
Bestyrelsesmedlem	Jørn Jensen, nr. 10	(på valg 2028)
Bestyrelsesmedlem	Bjarne Rostgaard, nr. 44	(på valg 2027)
Bestyrelsesmedlem	Peter Thestrup, nr. 40	(på valg 2027)

8. Valg til fælleshusudvalget.

Følgende blev genvalgt til fælleshusudvalget:

Annette Thestrup, nr. 40, formand,
Susanne Sjöholm, nr. 28,
Jette Mønster, nr. 30,
Henriette Bott-Petersen, nr. 50.
Karen Antonsen, nr. 14
Fatme Mehmed Ismailova, nr. 46.
Stine Schanz, nr. 32

9. Valg af ekstern revisor. Bestyrelsen indstiller revisionsfirmaet Christensen Kjærulff.

Revisionsfirmaet Christensen Kjærulff blev valgt uden håndsoprækning.

10. Valg af revisor til fælleshuset.

Eva Brandt (nr. 73) blev valgt som revisor for fælleshuset uden håndsoprækning.

11. Eventuelt.

Der var enkelte punkter som blev berørt, herunder blev det oplyst:

- Formanden oplyste kort, at det tilskud som foreningen kunne få til at etablere fjernvarme, ikke var så stort som forventet, idet beregningen af tilskuddet viser sig at være på basis af én matrikel og ikke 38 huse. Bestyrelsen vil bl.a. kontakte ABF derom.

Intet yderligere at protokollere.

Generalforsamlingen hævet kl. 19.25.

Nærværende referat underskrives digitalt af;

Som dirigent:
Nicholas Wantzin

I bestyrelsen:
Lars Velbæk (formand)
Bjarne Rostgaard
Jørn Jensen
Peter Thestrup
Eva Brandt

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.”

Lars Magnus Velbæk

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Kratlodden

Serienummer: 7fa59631-0ae6-4d7f-9a5b-3e3e7469b11c

IP: 217.74.xxx.xxx

2026-03-26 07:40:06 UTC



Jørn Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Kratlodden

Serienummer: 2b83b3d5-a6fe-4d6b-b0be-7389b2b84e2e

IP: 2.104.xxx.xxx

2026-03-26 08:53:59 UTC



Peter Thestrup Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Kratlodden

Serienummer: 927230c0-7b44-4c19-905c-9351e39f49c1

IP: 2.104.xxx.xxx

2026-03-27 14:35:11 UTC



Bjarne Rostgaard Christensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Kratlodden

Serienummer: 9e0881b6-6409-4a6a-8a9a-762e6c2df8f0

IP: 80.161.xxx.xxx

2026-03-28 11:37:36 UTC



Eva Catarina Brandt

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Kratlodden

Serienummer: 66db0996-70bf-43ee-afe7-5bfd380c2aa4

IP: 62.198.xxx.xxx

2026-03-29 08:04:55 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.