

**Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i A/B Borups Plads**  
**afholdt den 6. januar 2026**

**Dagsorden:**

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab, centrale økonomiske nøgletal, forslag til værdiansættelse samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen
  - a) Forelæggelse af årsregnskab til godkendelse
  - b) Forslag til værdiansættelse af andelsværdier.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse, og beslutning om evt. ændring af boligafgiften
5. Forslag
6. Valg til bestyrelsen
7. Valg af administrator og revisor
8. Eventuelt

**Punkt 1 – Valg af dirigent og referent**

Som dirigent og referent valgtes Philip Stenkjær fra Ejendomsadministrationen Andelsbo der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet med 14 dages varsel og beslutningsdygtig.

72 andele ud af 182 var repræsenteret, heraf 13 ved fuldmagt.

**Punkt 2 – Bestyrelsens beretning**

Formanden forelagde beretningen, som blev taget til efterretning.

**Punkt 3 – Forelæggelse af årsregnskab, centrale økonomiske nøgletal, forslag til værdiansættelse samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen**

**Punkt 3a - Forelæggelse af årsregnskab til godkendelse**

Revisor Gert Larsen fra BDO forelagde årsrapporten.

Foreningen havde sammenlagt haft indtægter for kr. 9.834.960. Disse bestod primært af boligafgift fra andelshaverne samt lejeindtægter fra hhv. bolig og erhverv, samt ventelistegebyrer.

Indtægterne fra ventelisterne i året var lavere end de plejede, hvilket hang sammen med, at foreningen var overgået til Waitly, og afregningsperioden var ændret.

På udgiftssiden havde foreningen benyttet kr. 931.628 på løbende vedligeholdelse ud af et budget på kr. 1.000.000, samt kr. 194.555 på vedligeholdelse, genopretning og renovering ud af et samlet budget på kr. 2.500.000.

Herudover havde de løbende øvrige, faste driftsudgifter holdt sig nogenlunde indenfor budget.

Årets resultat efter at have fratrasket udgifter til prioritetsrenter og bidrag på foreningens lån udgjorde et positivt resultat på kr. 2.961.222.

Hvis man ligeledes fratrak afdrag på foreningens prioritetsgæld, udgjorde det likviditetsmæssige resultat et plus på kr. 79.842.

Det positive resultat var opnået som følge af at ellers planlagte arbejder var blevet udskudt.

Foreningens værdi var opskrevet i året til kr. 437.100.000 fra kr. 415.600.000 sidste år, hvilket svarede til en stigning på kr. 21.500.000. Egenkapitalen var opskrevet i året til kr. 278.579.582 fra kr. 248.103.511 sidste år, hvilket svarede til en stigning på kr. 30.476.071.

Revisor fremhævede andelsforeningens fordelagtige lån og opfordrede til at fastholde dem og omtalte endvidere foreningens generelle økonomi i positive toner.

**Årsrapporten blev godkendt.**

**Punkt 3b - Forslag til værdiansættelse af andelsværdier**

Bestyrelsen lagde op til en forøget andelskrone i forhold til sidste år, svarende til en andelskrone på 108, eller kr. 21.600 pr. m2. Dette svarede til en stigning på kr. 600 pr. m2. i forhold til sidste år.

Bestyrelsens forslag til andelskrone var fortsat baseret på en fastholdt vurdering fra 2020, hvor værdien var kr. 474.100.000.

Hvis bestyrelsens forslag til andelskrone vil blive vedtaget, vil foreningen have en reserve på kr. 89.104.697 af ejendomsværdien.

Der var endvidere indkommet et ændringsforslag til andelskronen fra en andelshaver, svarende til en andelskrone på kr. 22.200.

**Bestyrelsens forslag til en andelskrone på kr. 21.600 pr. m2. blev vedtaget.**

**Punkt 4 – Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse, og beslutning om evt. ændring af boligafgiften**

Bestyrelsen lagde op til uændrede indtægter fra boligafgiften i budgetåret.

I lighed med sidste år var der afsat kr. 1.000.000 til løbende vedligeholdelse, samt kr. 3.500.000 til vedligeholdelse, genopretning og renovering. De øvrige løbende driftsudgifter var blevet reguleret og ajourført med prisniveauet for 2025/2026.

Budgettet viste et minus på kr. -486.000. Det likviditetsmæssige resultat efter afdrag på prioritetsgæld vil udgøre et minus på kr. -3.404.000.

Underskuddet vil blive inddækket af den opsparing foreningen har liggende.

**Budgettet for 2025/2026 blev vedtaget.**

## **Punkt 5 - Forslag**

### **Forslag 1**

Ingen spørgsmål til dette forslag.

**Forslaget blev enstemmigt vedtaget.**

### **Forslag 2**

Det blev foreslået, at bestyrelsen skulle gøre mere ud af at informere beboerne, eksempelvis med skilte ved storskrald. Bestyrelsen oplyste, at nye beboere får et skriv fra bestyrelsen om storskraldsområdet, samt at Københavns kommune lige har udsendt brochure om affaldssortering.

Hos kommunen hedder det ikke længere storskrald, men stort indbo. Placeringen af foreningens storskraldsområde er problematisk i forhold til den afhentningsaftale der er.

Der blev udtrykt bekymring for, at ved nedlæggelse af storskrald, vil der komme endnu flere effekter i fællesområdet, der fjernes i forbindelse med arbejdsdagene. Der var enighed om, at affald avler affald, men bestyrelsen forventer ikke, at der sættes flere effekter i fællesområdet ved en nedlæggelse.

Flere mente, at fordi nogle få ikke kunne følge de anvisninger, der er for brug af storskrald området, vil flertallet få det mere besværligt at skaffe sig af med storskrald. De fandt dette urimeligt og mente, at bestyrelsen skulle finde alternative løsninger, der kan afhjælpe problemet med forkert brug af storskraldsrummet.

Det blev foreslået, at der ved nedlæggelse af storskrald området i stedet kunne komme containere i forbindelse med arbejdsdage, hvor man ville kunne aflevere det.

Efter længere debat blev forslaget sendt til afstemning.

**Forslaget blev vedtaget med 54 stemmer for, 4 stemmer imod og 5 blanke stemmer.**

### **Forslag 3**

Der blev spurgt ind til, om bestyrelsen oplevede mange forsøg på at omgå ventelistereglerne, hvilket ikke er tilfældet i nævneværdig grad.

Det blev understreget, at det handler om at ved opskrivning går der en længere periode, og vi oplever at der spørges til at en kæreste kan stå som andelshaver også.

**Forslaget blev vedtaget 1. gang med 68 stemmer for, 1 blank stemme.**

**Forslaget vil derfor skulle til 2. behandling, for at blive endeligt vedtaget.**

#### **Forslag 4**

Der blev spurgt ind til, hvorfor driftsvejledningen ikke blev holdt. Det blev oplyst, at de første år kom der gartnere fra Grønne gårde, der hjalp med at beskære træer, Kent deltog i kurser om beskæring mm.

Derudover har Walther i mange år hjulpet til i gården. De seneste år er opgaven vokset Kent over hovedet.

Der er foretaget løbende beskæringer, m.v. Men med et gårdlaug kan det nu systematiseres, og vi kan komme tilbage på planen.

**Samtlige delforslag blev enstemmigt vedtaget.**

**Der vil herudover blive skrevet ud omkring et udvalg, hvis man kunne tænke sig at være en del af dette.**

#### **Forslag 5**

Bestyrelsen oplyste, at i forbindelse med Vindues- og facadeprojektet, indhentede vi også tilbud på maling af dørene, men vi fandt dem for høje i forhold til at det var en midlertidig løsning, da der udover maling, også skal ske en opretning af nogle af dørene. Der var bred enighed om, at dørene skal søges bevaret og restaureret/opgraderet, ikke udskiftet.

Bestyrelsen er ved at indhente en miljøscreening, så vi afdækker, om der er bly eller andre tungmetaller i malingen. Derefter skal det afdækkes, hvordan en eventuel opretning af dørene udføres og i det hele taget tømmerarbejde på dørene.

Dørpumperne fra 2011, skal der også ses på, om de skal skiftes.

Forslagsstiller vil gerne deltage i arbejdet, og bestyrelsen deler miljøscreening, m.v.

En beboer spurgte ind til muligheden for at udskifte indvendige døre. Vedkommende blev opfordret til at undersøge nærmere og stille forslag herom.

**Forslaget kunne ikke tages til afstemning, idet den økonomiske konsekvens ikke var direkte oplyst i forslaget, samt at budgettet til vedligeholdelse allerede var allokert til andre formål.**

#### **Forslag 6**

Der blev spurgt ind til baggrunden for forslaget. Forslagsstiller uddybede motivationen med, at Københavns kommune havde givet afslag grundet forringelse af lejlighedens tilgængelighed for gangbesværede, og at da nablejligheden på 4. sal i forvejen er blændet, vil en ekstra blænding give en etage uden døre.

Der blev også spurgt ind til, om det ville skabe en præcedens for bibeholdelse af to hoveddøre. Dirigenten oplyste, at det var en meget speciel situation, og at den slags altid bør være op til generalforsamlingen at give dispensation for.

**Forslaget blev enstemmigt vedtaget.**

### **Forslag 7**

Forslagsstillere uddybede forslaget og argumenterede blandt andet for at katte i mindre grad end fx hunde kan være til gene for naboer, og at bestyrelsen skulle have beføjelser til at sanktionere beboere ved klager.

Det blev på den anden side fremført, at det kan være svært at håndhæve, afgøre klager og sanktionere i praksis.

**Forslaget blev forkastet med 25 stemmer for, 33 stemmer imod og 10 blanke stemmer.**

### **Punkt 6 – Valg til bestyrelsen**

På valg til bestyrelsen var:

#### **Næstformand**

- Kenneth S. Madsen

#### **Kasserer**

- Bodil Kølbæk Pedersen

#### **Suppleanter**

- Anne Sofie Salling Rasmussen
- Oliver Hammer Boda

**Efter afstemning og konstituering bestod bestyrelsen herefter af**

#### **Formand**

- Janna Linn Grunth (på valg i 2027)

#### **Næstformand**

- Kenneth S. Madsen (på valg i 2028)

#### **Kasserer**

- Bodil Kølbæk Pedersen (på valg i 2028)

#### **Bestyrelsesmedlemmer**

- Anne Bisgaard Kristensen (på valg i 2027)
- Magnus Emil Thorn Jensen (på valg i 2027)
- Josefine Amalie Børthy Petersen (**NYVALGT** – på valg i 2028)
- Sarah Alexia Thorkilsen (**NYVALGT** – på valg i 2028)

#### **Suppleanter**

- Julie Nørgaard Hansen (**NYVALGT** - på valg i 2027)
- Oliver Hammer Boda (på valg i 2027)

### **Punkt 7 – Valg af administrator og revisor**

Som administrator genvalgtes Ejendomsadministrationen Andelsbo.

Som revisor genvalgtes BDO.

**Punkt 8 – Eventuelt**

Der blev spurgt ind til loftslejligheder og knopskydning. Bestyrelsen fortalte kort om, hvad der tidligere har været diskuteret i den forbindelse. Andre i forsamlingen er også interesseret i at afdække mulighederne og nedsætter et udvalg.

Det blev bemærket, at malingen på indvendige facader nogle steder skaller af. Dette følger bestyrelsen op på med de udførende.

Der blev spurgt ind til branddetektering af kældre. Bestyrelsen svarede, at afklaring af mulighed for detektering på lofter og i kælder pågår med ABA-teknik.

Der blev spurgt ind til muligheden for cykelparkering langs husfacader og gerne beplantning ved opgangsdøre. Bestyrelsen svarede, at dette ikke er et projekt, der er undersøgt nærmere for nuværende.

Efter et par afsluttende bemærkninger afsluttede dirigenten generalforsamlingen.

BILAG FOREFINDES PÅ DE NÆSTE SIDER

## Bilag - Forslag

### Ændringsforslag til pkt. 3b

Forslag til 3b - stigning på 1200kr Alternativt forslag til dagsordenens punkt 3b

Forslagets ordlyd (til afstemning)

Det foreslås, at andelskronen forh.jes med 1.200kr kr. pr. m., således at andelsværdien fastsættes til 22.800 kr. pr. m., fortsat inden for den maksimale andelsværdi beregnet på baggrund af valuarvurderingen med vurderingsdato 20. Juni 2020, jf. andelsboliglovens § 5, stk. 3.

Begrundelse for forslaget (relevans) Af årsrapporten fremgår det, at valuarvurderingen fra 2020 giver grundlag for en maksimal andelsværdi svarende til ca. 29.550 kr. pr. m. Den aktuelt fastsatte andelskrone på 21.600 kr. pr. m. Ligger således væsentligt under den beregnede maksimumværdi. Bestyrelsen foreslår en forhøjelse på 600 kr. pr. m., hvilket fortsat efterlader en betydelig afstand til den værdi, som vurderingen giver mulighed for.

Formålet med dette forslag er:

- at reducere afstanden mellem faktisk andelskrone og beregnet maksimalværdi
- at anvende den eksisterende vurdering mere konsekvent, men samtidig efterlade rum til regulering ved evt. fremtidig værdifastsættelse

Forslaget indebærer fortsat en betydelig sikkerhedsmargin i forhold til maksimal andelsværdi jf. 2020 vurdering.

Økonomiske konsekvenser

Forslaget medfører:

- ingen ændring i foreningens drift eller gæld
- ingen likviditetsmæssig belastning af foreningen
- alene en ændring i andelskronen ved overdragelse af andele

Forslaget holder sig inden for rammerne af den benyttede valuarvurdering.

Forslaget indebærer ingen ændringer af vedtægter eller husorden.

Fremsat af:

Sara Tandrup Rübner

Dato: 29. December 2025.

#### **Forslag 1 – Bemyndigelse til omlægning eller delvis indfrielse af eksisterende lån (fra Bestyrelsen)**

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at omlægge eller delvist indfri eksisterende lån frem til næste ordinære generalforsamling i samarbejde med foreningens revisor og administrator, såfremt det måtte vise sig fordelagtigt for foreningen.

Bemyndigelsen gælder ikke aftaler om lån med variabel rente, renteswap, rentetrappe eller lignende finansielle instrumenter. Ved salg af lejeboliger, som andelsbolig, hvorved der opnås likviditetsoverskud, kan dette helt eller delvist anvendes til indfrielse af gæld.

#### **Forslag 2 – Nedlæggelse af storskrald (fra Bestyrelsen)**

Bestyrelsen foreslår, at foreningens storskraldsordning nedlægges, således at andelshaverne fremover selv er ansvarlige for bortskaffelse af storskrald.

Baggrunden for forslaget er, at håndteringen af storskrald medfører et uforholdsmæssigt stort tidsforbrug for varmemesteren, herunder sortering af affald, hvilket har resulteret i fysiske belastninger. Der bliver herudover ofte stillet ting, som ikke hører til en storskraldsordning.

Det frigjorte areal foreslås herefter anvendt til etablering af cykelstativer og yderligere cykelparkering.

#### **Forslag 3 – Karensperiode for opskrivning af yderligere personer på andelsbeviset (fra Bestyrelsen)**

Bestyrelsen foreslår en justering af vedtægterne med henblik på at skabe større fleksibilitet og klarhed i forbindelse med erhvervelse af andele via internt bytte samt via foreningens børne- og eksterne ventelister.

Forslaget skal imødekomme et gentagne ønske fra opskrevne og nye andelshavere om, at en samlever eller kæreste kan noteres på andelsbeviset allerede fra overtagelsesdagen. Dette har i praksis vist sig væsentligt, da banker ofte stiller krav om, at begge parter står på andelsbeviset for at kunne yde finansiering.

Den foreslåede karensperiode på 3 år indebærer, at hvis en af andelshaverne udtræder inden for perioden, kan andelen alene videreføres af den oprindelige andelshaver eller den person, der var opskrevet på ventelisten ved overtagelsen. Herved opnås en rimelig balance mellem fleksibilitet og hensynet til foreningens ventelister og overdragelsesregler.

Længden af karensperioden er endvidere fastsat med henblik på at forebygge utilsigtede eller uhensigtsmæssige overdragelser, samtidig med at § 14 stk. 2., litra a ligeledes ændres, så der er parallelitet imellem vedtægtspunkterne.

Bestyrelsen foreslår derfor følgende vedtægtsændringer:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><u>Ændring af § 14, stk. 2, litra a (ændring markeret i rødt)</u></b><br><br>Til den, der indstilles af andelshaveren, når overdragelsen sker til en person, med hvem han/hun er beslægtet i lige op- eller nedstigende linie (man skal have boet i lejligheden i mindst <del>2</del> 3 år, for at benytte denne regel.<br><br>Bestyrelsen kan dog dispensere ved sygdom og lignende), ved bytning eller til en person, der dokumenterbart i mindst 2 år før overdragelsen har haft fælles husstand med andelshaveren. | <b><u>Ny § 14, stk. 4.</u></b><br><br>Såfremt en andel erhverves via<br><ul style="list-style-type: none"><li>- § 14, stk. 2, litra a – internt bytte (dog ikke eksternt bytte)</li><li>- § 14, stk. 2, litra c – foreningens børneventeliste</li><li>- § 14, stk. 2, litra d – foreningens eksterne venteliste</li></ul> kan den eller de personer, der erhverver andelen, noteres på andelsbeviset ved overtagelsen.<br><br>Såfremt en af de noterede andelshavere udtræder inden for 3 år efter overtagelsesdatoen, kan den resterende andelshaver alene fortsætte som eneandelshaver, hvis denne var<br><ul style="list-style-type: none"><li>– andelshaver ved det interne bytte, eller</li><li>– den person, der var opskrevet på den relevante venteliste på overtagelsestidspunktet</li></ul> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Forslag 4 – Afstemning af genoptagelse af vedligeholdelse af gårdens grønne arealer i henhold til vedligeholdelsesplanen fra 2001\*, etablering af gårdlaug og afstemning om forøgelse af eksisterende gårdpulje (fra andelshaver Julie Nørgaard Hansen)**

**Delforslag 1 (Afstemning om genoptagelse af vedligeholdelse af gårdens grønne arealer i henhold til vedligeholdelsesplanen fra 2001\*)**

- Arbejdet kan finansieres via arbejdsfonden (penge inddraget ved udeblivelse på arbejdsdage)
- 1. år vurderer gartnerne\* at der er behov for 4-6 besøg og dermed et budget på 70.000 kr. inkl. moms. I slutningen af 2026 vil gårdlaug og gartner revidere behov og budget for 2027 og fremlægge det til generalforsamling i starten af 2027.

\* Der vil være øget behov for indsats af gartner de første par år, for at komme tilbage på sporet. Dernæst kan der igen nøjes med besøg 2-3 gange årligt. Dette vurderes løbende i dialog med gårdlaug og bestyrelse.

\* Der er indhentet tilbud fra tre relevante selskaber

**Delforslag 2 (Etablering af gårdlaug)**

- Hvad skal gårdlaugets arbejde bestå af?

Frivillige beboere

Mødes 2-3 gange årligt (januar, juni, oktober)

Overblik over krukker, bede, træer (hvad er hvad, nye "projekter"/fokus områder for gartner og hvilke beboere har ansvar for hvilke områder)

Kontakt til beboere angående grønne arealer (e-mail adresse) + overblik over mulige opgaver til arbejdsdage

Kontakt til gartnerne (2-3 gange årligt)

Samarbejde med bestyrelsen

Økonomiske midler til indkøb af blomsterløg, frø, nye stauder og haveredskaber kan finansieres fra gårdpuljen

- Hvem vil være med?

**Delforslag 3 (Forøgelse af eksisterende gårdpulje)**

Afstemning af forøgelse af den eksisterende gårdpulje fra 10.000 kr. til 15.000 kr.

## **Forslag 5**

Forslagets ordlyd (til afstemning)

Det foreslås, at foreningen gennemfører renovering af opgangens døre i 2026 i overensstemmelse med vedligeholdelsesplanen udarbejdet i 2023, og at arbejdet igangsættes inden for det afsatte vedligeholdelsesbudget, jf. seneste årsrapport.

### **Begrundelse**

Renovering af opgangens døre er indeholdt i foreningens vedligeholdelsesplan fra 2023 og er således allerede identificeret som et nødvendigt og planlagt vedligeholdelsestiltag.

Opgangens døre er en central del af ejendommens fællesarealer og har betydning for:

- ejendommens samlede fremtræden
- daglig funktionalitet og brug
- slid og vedligeholdelsesniveau

Ved at gennemføre renoveringen i 2026:

- følges den vedtagne vedligeholdelsesstrategi
- udnyttes de midler, som allerede er hensat til vedligeholdelse
- reduceres risikoen for yderligere forringelse og senere merudgifter

Forslaget ændrer ikke ved foreningens overordnede vedligeholdelsesniveau, men sikrer rettidig gennemførelse af allerede planlagt arbejde.

### **Økonomiske konsekvenser**

Der er i foreningens årsrapport hensat midler til vedligeholdelse, som kan finansiere renovering af opgangens døre.

### **Forslaget indebærer:**

- ingen yderligere hensættelser
- ingen ændring i boligafgift eller finansiering
- ingen påvirkning af foreningens likviditet ud over det allerede budgetterede

Såfremt bestyrelsen finder det nødvendigt, kan konkrete tilbud indhentes inden arbejdets igangsættelse inden for den økonomiske ramme.

### **Forhold til vedtægter og husorden**

Forslaget indebærer ingen ændringer af foreningens vedtægter eller husorden.

## **Forslag 6**

Generalforsamlingen anmodes om at give tilladelse til, at begge hoveddøre kan bevares i forbindelse med sammenlægning af lejlighederne på Lundtoftegade 6, 3. tv og 4. tv. Tilladelsen vil indebære en dispensation fra vedtægternes krav om, at sammenlagte lejligheder kun har én hoveddør.

### **Baggrund for forslaget**

- Det er mest hensigtsmæssigt at have primær indgang fra 4. sal på grund af lejlighedernes indretning.
- Kommunen har givet afslag på at blænde hoveddøren på 3. sal med henvisning til, at dette vil forringe lejlighedens tilgængelighed. Døren på 3. sal skal derfor bevares for at imødekomme kommunens krav.
- Vedtægternes formål – at forhindre, at sammenlagte lejligheder reelt anvendes som to selvstændige boliger – tilsidesættes ikke. Blandt andet fordi lejlighederne forbindes med en intern trappe, og der vil kun være ét køkken.

## **Forslag 7**

Hej generalforsamling

Vi er Fiona på 12 år og Marley på 7 år. Vores mor er andelshaver og hjælper os med dette forslag.

Vi er nye i foreningen og er rigtig kede af, at vi ikke må have katte her. Der hvor vi boede før, havde vi kæledyr, og det savner vi meget. Derfor vil vi gerne stille dette forslag om, at det skal være tilladt at have katte i lejlighederne.

Grunden til, at vi synes, det burde være tilladt at have katte, er:

- **Vi har nogen at lege med:** Katte er sjove og kan finde på mange sjove ting. Det gør vores hverdag mere spændende og hyggelig.
- **Vi lærer ansvar:** Vi tager os af katten(e), gør rent, fodrer og plejer dem. På den måde lærer vi at tage ansvar.
- **Vi slipper skærmene:** Når vi leger med katten(e), er vi væk fra skærmene og får fysisk aktivitet og mental stimulering.
- **Katten(e) giver ro:** En kat er en god ven, man kan snakke med, og som giver ro og beroligelse, især når man er lidt stresset.
- **Dyr er gode for børn:** Mange mennesker, vi kender, har katte, og de elsker det. Katte er gode til at skabe glæde og varme i hjemmet.

Vi forstår godt de bekymringer, som nogle måske har, for eksempel:

- Allergi
- Støj- og lugtgener
- Om det er synd at have dyr i en lejlighed

Derfor vil vi gerne foreslå nogle løsninger.

Vi foreslår, at det bliver tilladt at holde **1-2 katte pr. lejlighed**, under klare og ansvarlige rammer.

**Husordenens pkt. 5 foreslås ændret som følger:**

*“Det er tilladt at holde op til to katte pr. lejlighed under følgende forudsætninger:*

- Katten(e) må ikke opholde sig på foreningens fællesarealer, herunder opgang og gård.
- Katten(e) skal være indekatte.
- Katten(e) må ikke være til gene for naboer i form af støj, lugt eller anden ulempe.

Såfremt en andelshaver ikke efterlever bestyrelsens anvisninger, herunder på baggrund af dokumenterede naboklager, kan retten til at holde kat bortfalde og i gentagne eller grove tilfælde medføre sanktioner i henhold til foreningens vedtægter.”

Vi mener desuden, at de katte, som holdes i foreningen, skal være katte, der er vant til at være indekatte og ikke kender til udeliv. Vi synes ikke, det er synd for kattene – de vil blive elsket, passet godt på og få masser af opmærksomhed.

Da husordenens forbud mod husdyr foreslås ophævet, foreslås følgende konsekvensændring:

Vedtægterne § 23C, afsnit c, sidste led ændres til:

“... eller når et medlem, trods skriftlig påtale herom, overtræder husordenens bestemmelser om dyrehold og derved optræder til væsentlig gene for andre beboere eller foreningen.”

Generalforsamlingen bedes tage stilling til, om:

1. Husordenen pkt. 5 ændres som foreslået, således at det bliver tilladt at holde op til to katte pr. lejlighed under de beskrevne betingelser, og
2. Den foreslåede konsekvensændring i vedtægterne § 23C vedtages.

Med venlig hilsen  
Fiona (12 år), Marley (7 år)  
og deres mor  
Gitte Johansen

## List of Signatures, page 1/2

Janna Linn Grunth

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:  
Janna Linn Grunth  
Rolle: Bestyrelsesformand På vegne af A/B Borups Plads (110)  
ID: 3cbc1c59-1771-4497-a1e7-fc4d5c30150d  
Tidspunkt for underskrift: 2026-01-20 22:18  
Underskrevet med MitID

Josefine Petersen

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:  
Josefine Amalie Børthy Petersen  
Rolle: Bestyrelsesmedlem På vegne af A/B Borups Plads (110)  
ID: 8f2e937b-f334-4b6f-87e1-1f1109afdb4a  
Tidspunkt for underskrift: 2026-01-23 13:43  
Underskrevet med MitID

Anne Bisgaard

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:  
Anne Bisgaard Kristensen  
Rolle: Bestyrelsesmedlem På vegne af A/B Borups Plads (110)  
ID: d0729181-1fdd-4441-9cf9-f62fb2494080  
Tidspunkt for underskrift: 2026-01-19 13:43  
Underskrevet med MitID

Magnus Thorn Jensen

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:  
Magnus Emil Thorn Jensen  
Rolle: Bestyrelsesmedlem På vegne af A/B Borups Plads (110)  
ID: ac53a80e-d778-43ca-b27e-2351dfa31e03  
Tidspunkt for underskrift: 2026-01-20 20:23  
Underskrevet med MitID



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS)).

Document ID: 4324d118-0d5f-456f-b9cb-090caa3b66ae

## List of Signatures, page 2/2

Sarah A. T. Skafte

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:  
Sarah Alexia Thorkilsen Skafte  
Rolle: Bestyrelsesmedlem På vegne af A/B Borups Plads (110)  
ID: aa60d388-afc9-40aa-934a-a8a6adf2612a  
Tidspunkt for underskrift: 2026-01-23 09:42  
Underskrevet med MitID

Philip Stenkjær

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:  
Philip Berg Ginoy Stenkjær  
Rolle: Dirigent  
ID: 6f001160-a61b-4959-bf50-a10774d1f7c4  
Tidspunkt for underskrift: 2026-01-22 08:16  
Underskrevet med MitID

Bodil Kølbæk Pedersen

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:  
Bodil Kølbæk Pedersen  
Rolle: Kasserer På vegne af A/B Borups Plads (110)  
ID: ebab50cb-9e23-4455-8408-bd38772bd27c  
Tidspunkt for underskrift: 2026-01-19 14:09  
Underskrevet med MitID

Kenneth Madsen

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:  
Kenneth Schifferer Madsen  
Rolle: Næstformand På vegne af A/B Borups Plads (110)  
ID: 335f2d8b-8e59-4288-9fc1-8390a6b44c66  
Tidspunkt for underskrift: 2026-01-19 13:48  
Underskrevet med MitID



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS)).

Document ID: 4324d118-0d5f-456f-b9cb-090caa3b66ae