

REFERAT

af ekstraordinær generalforsamling i A/B Lille Odinshøj

Torsdag den 4. september 2025 kl. 15.00 afholdtes i A/B Lille Odinshøjs selskabslokale ekstraordinær generalforsamling med følgende punkter på dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg.
2. Bestyrelsen stiller forslag om følgende;

Bestyrelsen modtager i forlængelse af XGF den 23.01.2025 - et mandat til på foreningens vegne at optage en byggekredit på dkr. 11.0 mio., til dækning af de igangværende entrepriser vedtaget ved XGF den 23.01.2025, og som der er orienteret om på beboermøder jf. bilag 1.

Ved byggesagernes afslutning – omkring 31.12.2025 – så konverteres byggekrediten til et realkreditlån som anført ved XGF den 23.01.2025 – som et fastforrentet 30-årigt lån uden afdrag de første 10 år.

Bestyrelsen / administrator bemyndiges til at forhandle bedst mulige vilkår for byggekrediten og optagelse af realkreditlånet på foreningens vegne.

Som krav for finansieringen har Jyske bank stillet følgende forudsætning op, som samtidig med mandatet skal vedtages af medlemmerne på denne XGF.

Indkaldelsen skal vise hvert medlem hvor meget deres boligafgift stiger ved optagelse af et realkreditlån på dkr. 11.000.000,00 med fast rente og 10 års afdragsfrihed, og dette har WTC beregnet på baggrund af ydelsesoversigten fra Jyske Bank og dette er vedhæftet i Bilag 3 – her kan hver enkelt andelshaver se stigningen i deres boligafgift afhængig af fordelingstal. Der er IKKE tale om vedtagelse af budget 2026 – men denne ydelse vil INDGÅ i budget 2026 som på sædvanlig vis vedtages på GF i 2026. Her vil bestyrelsen nok lægge op til yderligere stigning – men denne stigning er en absolut nødvendighed for at få accept fra Jyske Bank for at kunne optage lånet. Beregningen fra Jyske Bank på lånets ydelse er vedhæftet som bilag 2 – ydelsen er estimeret til kr. 503.000,- jf. bilag 2-3.

3. Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægternes §28 – Tegningsret – så foreningen fremover tegnes af formanden *eller næstformanden*, og et bestyrelsesmedlem i forening.

Ad punkt 1 – Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg:

Formand John Brødbæk bød velkommen til denne ekstraordinære generalforsamling og foreslog advokat Ken Torpe Christoffersen (KTC), som dirigent og referent, og dette blev enstemmigt vedtaget.

Som stemmeudvalg blev Jette Valentin og Ole valgt.

KTC kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, og derved lovligt afholdt, og der var ikke indsigelser herimod.

Til stede på generalforsamlingen var i alt repræsentanter for 95 andele, herunder 13 ved fuldmagt.

Ad punkt 2 – Bestyrelsens forslag om følgende:

Bestyrelsen ønskede mandat til, på foreningens vegne, at optage en byggekredit på i alt kr. 11 mio. I forbindelse hermed havde Jyske Bank stillet krav om, i deres betingelser for byggekreditten og det efterfølgende lån, at foreningen samtidig med mandatet også accepterer og vedtager at forøge deres budget 2026 med kr. 503.000, som udgør 1. års ydelse på det efterfølgende realkreditlån. Derudover indeholder forslaget et mandat for bestyrelsen til efter entreprisernes færdiggørelse i løbet af 2025 / start 2026, at optage realkreditlån som anført under den ekstraordinære generalforsamling den 23. januar 2025 og i dag, jf. bilag 2 og 3, som et 30-årigt lån med fast rente (pt. 4%), og med 10 års afdragsfrihed, jf. bilag 2 og 3.

KTC gennemgik forslaget og bilagene særskilt. Undervejs var der ét spørgsmål omkring afdragsfrihed, hvilket blev besvaret af KTC.

KTC oplyste endvidere, at forslaget efter § 23, stk. 2 i vedtægterne alene krævede simpelt flertal.

Forslaget blev herefter sat til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget af samtlige tilstedeværende og fuldmagter.

Ad punkt 3 – Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægternes §28 – Tegningsret – så foreningen fremover tegnes af formanden *eller næstformanden*, og et bestyrelsesmedlem i forening:

Forslaget blev kort gennemgået, og blev enstemmigt foreløbigt vedtaget, da vedtægterne for sådanne forslag kræver kvalificeret flertal, jf. § 23.

Forslaget anses herefter som værende foreløbigt vedtaget, og der vil blive indkaldt til en kort ekstraordinær generalforsamling, til endelig vedtagelse snarest.

Der forelå herefter ikke yderligere til behandling og generalforsamlingen blev afsluttet kl. 15.30.

KTC takkede for en god og konstruktiv generalforsamling.

Således passeret.

Ken Torpe Christoffersen
Dirigent og administrator

John Brødbæk
Bestyrelsesformand

Lars Christensen
Bestyrelsesmedlem

Anne Marie Aagaard
Bestyrelsesmedlem

Verner Jensen
Bestyrelsesmedlem

Lene Grønning
Bestyrelsesmedlem

Søren Benn
Bestyrelsesmedlem

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.”

Ken Torpe Christoffersen

Dirigent

På vegne af: WTC advokaterne A/S

Serienummer: ecb590cc-3cb9-48a6-b8ca-d7987d098cab

IP: 80.63.xxx.xxx

2025-09-09 12:18:50 UTC



Ken Torpe Christoffersen

Referent

På vegne af: WTC advokaterne A/S

Serienummer: ecb590cc-3cb9-48a6-b8ca-d7987d098cab

IP: 80.63.xxx.xxx

2025-09-09 12:18:50 UTC



Ken Torpe Christoffersen

Administrator

På vegne af: WTC advokaterne A/S

Serienummer: ecb590cc-3cb9-48a6-b8ca-d7987d098cab

IP: 80.63.xxx.xxx

2025-09-09 12:18:50 UTC



John Brødbæk Christensen

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Lille Odinshøj

Serienummer: 874f5331-0092-458f-adae-ab9ed8621c7b

IP: 217.74.xxx.xxx

2025-09-09 12:19:24 UTC



Verner Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4752c5b8-41ba-4159-8875-712b5633a4b7

IP: 188.177.xxx.xxx

2025-09-09 13:27:05 UTC



Lars Christensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Lille Odinshøj

Serienummer: fff167d3-3763-48e3-ba84-8b57311db551

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-09-09 14:18:56 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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.

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.”

Anne Marie Aagaard

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Lille Odinshøj

Serienummer: 86d901a3-c69c-4999-90fe-6ec835de4f3e

IP: 109.59.xxx.xxx

2025-09-10 08:16:25 UTC



Søren Benn

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Lille Odinshøj

Serienummer: 2c7680d1-2208-4512-8719-539119393ad7

IP: 62.107.xxx.xxx

2025-09-12 05:53:12 UTC



Lene Bille-Grønning

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: e067111f-3698-4ef8-a4d6-ece3fea8d7e4

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-09-12 07:47:36 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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.