

År 2025, den 9. december, kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Matosa, i Tagensbo Kirke, forsamlingslokalet, Landsdommervej 35.

Formand Kirsten Leth bød velkommen.

1. Valg af dirigent.

Som dirigent valgtes advokat Bente Skovgaard Alsig, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, og at ingen af de tilstedeværende havde indvendinger mod generalforsamlingens lovlighed.

Dagsordenen var i overensstemmelse med indkaldelsen, idet der var indkommet 1 forslag, der blev behandlet under dagsordenens punkt 6.

Dirigenten oplyste, at ud af i alt 54 andele var 17 til stede, heraf 1 ved fuldmagt. Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig, dog ikke til endelig vedtagelse af forslaget om vedtægtsændringer, jf. dagsordenens punkt 6 b.

2. Valg referent.

Som referent valgtes advokat Bente Skovgaard Alsig.

3. Bestyrelsens beretning.

Formand Kirsten Leth aflagde beretningen på bestyrelsens vegne.

Der blev budt velkommen til nye andelshavere.

Formanden oplyste, at bestyrelsen havde håbet på, at byggesagen var blevet afsluttet inden generalforsamlingen, men sådan blev det ikke, da Gaihede gik konkurs. Bestyrelsen har nu fundet en ny teknisk rådgiver. Der er netop blevet afholdt 1-års gennemgang i byggesagen. Altanerne er blevet godkendt. Der har været ekstra udgifter til vvs-arbejder.

Foreningen har haft rotter og et oversvømmet kælderrum.

Bestyrelsen håber på et kommende stille år.

Dirigenten konstaterede herefter uden afstemning, at beretningen var enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af årsregnskab for 2024/2025, værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse samt godkendelse af årsregnskabet med værdiansættelsen.

Advokat Bente Skovgaard Alsig gennemgik årsrapporten, herunder noten vedrørende andelsprisberegningen og de centrale nøgleoplysninger.

Diverse spørgsmål blev besvaret, herunder om salg af solcellestrøm.

Kvadratmeterne på udvidelserne er ikke med i regnskabet, da BBR endnu ikke er opdateret. En opdatering af BBR kræver, at kommunen får det endelige byggeregnskab, og det kan endnu ikke udarbejdes. Bestyrelsen regner dog med, at det endelige byggeregnskab bliver sendt til kommunen inden jul.

Der var en nærmere debat om andelsprisen, tilskuddet fra kommunen, solceller m.v.

Dirigenten konstaterede herefter uden afstemning, at årsrapporten inkl. forslaget om andelspris var enstemmigt vedtaget.

5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2025/2026 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Herunder stiller bestyrelsen forslag om forhøjelse af boligafgiften med 10% pr. 1. januar 2026.

Advokat Bente Skovgaard Alsig gennemgik drifts- og likviditetsbudgettet.

Diverse spørgsmål blev besvaret.

Dirigenten konstaterede herefter uden afstemning, at drifts- og likviditetsbudgettet var enstemmigt godkendt.

Advokat Bente Skovgaard Alsig præsenterede herefter bestyrelsens forslag om en forhøjelse af boligafgiften på 10% pr. den 1. januar 2026.

Bestyrelsen og administrator vil i det kommende år også kigge på lejen for beboelseslejerne.

Bestyrelsens forslag om en forhøjelse af boligafgiften med 10% pr. den 1. januar 2026 blev vedtaget med 15 stemmer for, 1 stemme imod og 1 der hverken stemte for eller imod.

6. Forslag.

- a. Forslag fra bestyrelsen om, at bestyrelsen bemyndiges til at omlægge foreningen lån med hovedstol kr. 17.298.000 til et lån med samme løbetid og samme type lån. Samtidig ønsker bestyrelsen en bemyndigelse til at lave en delindfrielse af lånet, når tilskuddet udbetales. Størrelsen af delindfrielsen fastlægges af bestyrelsen og administrator, således at kassekreditten kan indfris.**
-

Advokat Bente Skovgaard Alsig præsenterede forslaget og et enkelt spørgsmål blev besvaret.

Forslaget gik hurtigt til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

b. Forslag fra bestyrelsen om ny § 33a til vedtægterne om administration.

Advokat Bente Skovgaard Alsig præsenterede forslaget, som hurtigt gik til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Da generalforsamlingen ikke var beslutningsdygtig til endelig vedtagelse af vedtægtsændringer, vil der snarest blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling hvor forslaget vil kunne vedtages i uændret form, uanset hvor mange der er til stede.

Det foreløbigt vedtagne forslag er vedhæftet nærværende referat som **bilag 1**.

c. Forslag fra bestyrelsen om, at foreningen indgår aftale med Fiberby om en ny internetaftale, og herunder afstemning om, hvorvidt det skal være en kollektiv aftale ("Topfart Kollektiv" – 1000/1000 mbit) eller en individuel aftale ("Topfart" – 1000/1000 mbit).

Advokat Bente Skovgaard Alsig præsenterede kort forslaget, og bestyrelsesmedlem Camilla Riche Koch forklarede nærmere herom. Foreningen har allerede de nødvendige kabler, og der kommer også en router med, som der ikke skal betales ekstra for.

Først blev der stemt om, hvorvidt der skal indgås aftale med Fiberby om en ny internetaftale. Derefter blev der stemt om, hvorvidt det skal være en kollektiv aftale eller en individuel aftale.

Forslaget om, at foreningen indgår aftale med Fiberby om en ny internetaftale blev enstemmigt vedtaget.

Det blev ligeledes enstemmigt vedtaget, at det skal være en kollektiv aftale.

d. Forslag fra bestyrelsen om, at foreningen skifter til et andet (og billigere) revisionsfirma, og at bestyrelsen får mandat til at vælge den nye revisor.

Advokat Bente Skovgaard Alsig præsenterede kort forslaget, som hurtigt gik til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

e. Forslag fra Frimestervej 46, 3. sal om værkstedet.

Forslaget er vedhæftet dette referat som **bilag 2**.

Advokat Bente Skovgaard Alsig præsenterede kort forslaget, og forslagsstilleren forklarede nærmere herom. Adgang til værkstedet kræver selvfølgelig, at brugerne rydder op efter sig.

Formanden bemærkede, at foreningen kan risikere, at der forsvinder ting fra værkstedet. Der kan eventuelt indrettes et andet ledigt rum til værksted.

En andelshaver gav udtryk for, at det vil være rart at have adgang til haveredskaber. Der kan eventuelt sættes haveredskaber i det andet ledige rum.

Der var en nærmere debat om forslaget.

En andelshaver gav udtryk, at værkstedet bør etableres i det andet ledige rum med nogle ekstra nøgler.

Efter en nærmere debat var forslagsstilleren enig i, at det der sættes til afstemning er, at haveredskaberne placeres i storskraldrummet, og der så laves ekstra nøgler til værkstedet til dem, der ønsker det. Hvis der er for mange, der ønsker en nøgle, må bestyrelsen have mandat til at stoppe ordningen.

Ovenstående tilrettede forslag blev enstemmigt vedtaget.

7. Orientering om byggesagen.

Bestyrelsen oplyste, at den arbejder på at få tilskuddet hurtigst muligt.

Der blev indgået forlig med Tømrerentreprisen på kr. 1,1 mio.

En andelshaver oplyste, at der mangler låger ved nr. 46. Den nye rådgiver vil kigge på dette.

Der blev talt nærmere om skuret. Skuret blev opført uden, at Gaihede havde tilladelsen fra kommunen på plads.

Der blev talt nærmere om renovationen.

8. Valg til bestyrelsen.

Som bestyrelsesmedlemmer for 2 år nyvalgtes Tue Gonzo Elmann Rasmussen, Sara Sophie Laustsen og Michael Dethmer.

Som suppleanter for 1 år nyvalgtes Lars Jørgensen og Kirsten Leth.

Bestyrelsen består herefter af følgende: Anders B. Mikkelsen, Filip Jacobi, Herluf Christensen, Tue Gonzo Elmann Jørgensen, Sara Sophie Laustsen og Michael Dethmer.

9. Eventuelt.

Administrator gav en orientering om, hvad der må stå på opgangene. Der må ikke stå noget af hensyn til brandsikkerheden, heller ikke hverken sko, møbler, skraldeposer m.v.

Der blev kort talt om skægkræ. Det mest effektive er blot at støvsuge. Beboerne blev tidligere enige om at støvsuge samtidigt, hvilket hjalp.

En andelshaver forespurgte ind til, om den pågældende må lave en nøgleboks i forbindelse med korttidsudlejning. Den pågældende vil skrive til bestyrelsen herom.

Camilla Riche Koch opfordrede beboerne til at huske at låse cykelskuret. En andelshaver bemærkede, at den pågældende har svært ved at få nøglen til at virke.

-ooOoo-

Intet yderligere at protokollere.

Generalforsamlingen hævet kl. 20.58.

Som dirigent:

Bente Skovgaard Alsig

I bestyrelsen:

Anders B. Mikkelsen

Herluf Christensen

Filip Jacobi

Tue Gonzo Elmann Jørgensen

Sara Sophie Laustsen

Michael Dethmer

Bilag 1**A/B Matosa**

Forslag fra bestyrelsen om en ny § 33a til foreningens vedtægter, der skal være sålydende:

**Administration
§ 33a**

Generalforsamlingen kan vælge en advokat eller en anden professionel ejendomsadministrator, der har tegnet ansvarsforsikring til, som administrator at forestå ejendommens almindelige og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om dennes opgaver og beføjelser.

Stk. 2. Såfremt generalforsamlingen ikke har valgt en administrator, varetager bestyrelsen ejendommens administration og reglerne i nærværende stk. 3 og 4 finder da anvendelse.

Stk. 3. Bortset fra en mindre kassebeholdning hos et bestyrelsesmedlem skal foreningens midler indsættes på en særskilt konto i et pengeinstitut, fra hvilken der kun skal kunne foretages hævnning ved brug af bank eller netbank ved underskrift fra to bestyrelsesmedlemmer i forening. Alle indbetalinger til foreningen være sig boligafgift, leje, indbetalinger i forbindelse med overdragelse af andelsboliger eller andet skal ske direkte til en sådan konto.

Stk. 4. Bestyrelsen kan helt eller delvist overlade bogføringen til et statsautoriseret eller registreret revisionsfirma, og opkrævning af boligafgift, varetagelse af lønningsregnskab og udbetaling af faste (periodiske) betalinger til et pengeinstitut. Vælger bestyrelsen selv at varetage bogføringen, skal bestyrelsen af sin midte vælge en kasserer, der er ansvarlig for bogholderi, opkrævninger, lønningsregnskaber og periodiske betalinger.

Stk. 5. Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar over for foreningen, andelshaverne og tredjeperson, tegner foreningen sædvanlig ansvars- og besvigelsesforsikring. Forsikringssummens størrelse skal oplyses i en note til årsrapporten.

Forslaget blev foreløbigt vedtaget på foreningen ordinære generalforsamling den 9. december 2025.

Bilag 2

Forslag til behandling på generalforsamling 2025, d 9.
december 2025

Forslag om at alle i foreningen ^{fx} for adgang til foreningens
værksted, fx ved at udskifte låsen .

Vh Frimestervej 46, 3

26/11-2025

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.”

Bente Skovgaard Alsig

Dirigent

På vegne af: Skovgaard Alsig Advokater

Serienummer: 4e6afdb9-3148-4ef9-a4dd-0b6258b981a7

IP: 81.7.xxx.xxx

2026-01-06 13:55:17 UTC



Bente Skovgaard Alsig

Advokat

På vegne af: Skovgaard Alsig Advokater

Serienummer: 4e6afdb9-3148-4ef9-a4dd-0b6258b981a7

IP: 81.7.xxx.xxx

2026-01-06 13:55:17 UTC



Herluf Verner Christensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Matosa

Serienummer: db26589f-37ee-4f28-85fd-6db499a0078a

IP: 89.239.xxx.xxx

2026-01-07 17:54:07 UTC



Tue Gonzo Elmann Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Andelshaver

Serienummer: 3f534383-4659-4c4e-8add-e9e12a267916

IP: 89.239.xxx.xxx

2026-01-07 18:04:33 UTC



Filip Andreas Jacobi

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Matosa

Serienummer: 94d769a1-d725-40b7-97e4-71ff40193971

IP: 2.111.xxx.xxx

2026-01-22 05:02:38 UTC



Sara Sophie Damsgaard Laustsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Matosa

Serienummer: 24190363-d30b-4af9-b545-08febe76c231

IP: 5.103.xxx.xxx

2026-01-26 14:06:46 UTC



Penneo dokumentnøgle: 7KY2L-4CBIW-ACJHY-4L9R7-22BWM-3KMTB

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.

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.”

Anders Bohsen Mikkelsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Matosa

Serienummer: cd743fa4-6936-4e8c-8c8a-f5ac3b74a95f

IP: 185.113.xxx.xxx

2026-01-27 18:45:43 UTC



Michael Christiansen Dethmer

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Matosa

Serienummer: 74992aaa-3159-4c7d-a577-678b046334f4

IP: 37.96.xxx.xxx

2026-01-28 10:48:04 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 underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.