

Til Andelshaverne
i AB Skydebanen

København, den 1. april 2026
Ejd.nr. 460

INDKALDELSE til ordinær generalforsamling

På bestyrelsens vegne skal jeg hermed indkalde medlemmerne i A/B Skydebanen til
ordinær generalforsamling

mandag den 27. april 2026, kl. 18.30

SOHO - Flæsketorvet 68, 1711 København V

Bestyrelsen beder venligst om, at du kommer i god tid til generalforsamlingen. Hvis du skal afgive stemme efter fuldmagt fra en anden andelshaver, bør du komme senest et kvarter før start, så den medbragte fuldmagt kan blive registreret og omsat til stemmeseddel ved indgangen.

Bemærk at fuldmagter kun kan afleveres til et bestyrelsesmedlem efter forudgående aftale, da hvert bestyrelsesmedlem kun må medbringe én fuldmagt.

I samarbejde med dirigenten bestræber bestyrelsen sig på, at generalforsamlingen varer maksimalt 3 timer, så den afsluttes senest kl. 21.30.

I henhold til foreningens vedtægter har generalforsamlingen følgende:

Dagsorden

1. Valg af dirigent, ordstyrer, referent og stemmetællere.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapporten og eventuel revisionsberetning samt bekræftelse af årsrapporten (herunder fastsættelse af andelskronen).
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
 - 5.1. Vedtægtsændring - Andelsbeviser
 - 5.2. Justering af vedligeholdelsesafgift til altaner
 - 5.3. Brandsikring af rørgennemføringer i kælderen
 - 5.4. Frivillighed og sociale aktiviteter
 - 5.5. Beboerforslag:
 - a) Forslag om kortidsudlejning
6. Valg af forperson, øvrige bestyrelse og suppleanter.
7. Orientering og status fra gårdlaug, udvalg mv.
8. Valg af administrator.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt. Forslag under dette punkt kan ikke sættes til afstemning.

Vedr. dagsordenens punkt 3 og 4

Regnskabet for 2025, foreslået budget 2026 ligger tilgængeligt på foreningens hjemmeside (www.skydebanen.dk), jf. vedtægternes § 24, stk. 2.

Vedr. dagsordenens punkt 5

Forslag nr. 5.1. Andelsbeviser

Ved foreningens ekstraordinære generalforsamling den 27. november 2025, blev forslaget behandlet og foreløbigt vedtaget, men da der ikke var fremmødt nok medlemmer, skal forslaget behandles igen for endelig vedtagelse.

Andelsbeviset blev anvendt, i sin tid, til at dokumentere at man var andelshaver af en andelsbolig. Hvis man skulle optage lån i boligen, kunne man ikke få det tinglyst som man kan i dag, og derfor afleverede man andelsbeviset til banken, som opbevarede det så længe der var lån i boligen.

I dag – siden år 2009 – har det været muligt at tinglyse lån i boligen, hvorfor banken ikke længere skal have andelsbeviset til opbevaring.

Herudover udarbejdes der i dag en overdragelsesaftale, som indeholder alle punkter vedrørende overdragelsen. Denne overdragelsesaftale bliver underskrevet af køber, sælger samt bestyrelsen og er det juridiske dokument ved en overdragelse.

Andelsbeviset har derfor ikke den værdi i dag som det havde for 20 år siden. Det anbefales derfor at afsnittet vedr. andelsbevis slettes (markeret med Gul), så der ikke længere er krav om andelsbevis i A/B Skydebanen.

Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægternes § 6, stk. 2 og 5

Nuværende ordlyd:

Medlemmerne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud.

For indskuddet udstedes et andelsbevis. Andelsbeviset til en bolig kan kun tilhøre personer, der har bolig i foreningens ejendom. En andelshaver kan kun have en boligandel, jf. dog § 3, stk. 2 og 5.

Andelen kan kun overdrages med bestyrelsens samtykke og på vilkår godkendt af bestyrelsen i overensstemmelse med reglerne i §§ 15-22, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6 b.

Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a. Der kan ikke gives transport i et eventuelt tilgodehavende efter en overdragelse, som endnu ikke er aftalt. Der kan heller ikke anvises eller meddeles fuldmagt for nogen anden end andelshaveren til at modtage og kvittere for afregning af et sådant tilgodehavende.

Andelsbeviset skal stedse være noteret på navn. Bortkommer det, udstedes et nyt på andelshaverens regning.

Foreslået ordlyd;

Tekst ovenfor med gul udgår:

Medlemmerne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud.

Andelen kan kun overdrages med bestyrelsens samtykke og på vilkår godkendt af bestyrelsen i overensstemmelse med reglerne i §§ 15-22, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6 b.

Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a. Der kan ikke gives transport i et eventuelt tilgodehavende efter en overdragelse, som endnu ikke er aftalt. Der kan heller ikke anvises eller meddeles fuldmagt for nogen anden end andelshaveren til at modtage og kvittere for afregning af et sådant tilgodehavende.

Forslag nr. 5.2. Justering af vedligeholdelsesafgift til altaner

Bestyrelsen foreslår, at opkrævningen til vedligehold af altaner stiger fra 20 kroner per måned til 50 kroner per måned, og at beløbet fremover reguleres med samme stigning som boligafgiften. Opkrævningen vedrører kun andelshavere med altan.

Stigningen sker for at sikre, at altanejerne har opsparet et beløb, som vurderes tilstrækkeligt til at dække nuværende og kommende udgifter til vedligeholdelse af altanerne. Beløbet er ikke tidligere blevet reguleret.

Bestyrelsen stiller forslaget om stigningen efter anbefaling fra foreningens rådgivere.

Forslag nr. 5.3. Brandsikring af rørgennemføringer i kælderen

Bestyrelsen stiller forslag om projekt for brandtætning af installationsgennembrydninger i kældrene og reovering af kælderlofter.

Baggrund: En række installationer, såsom vandrør, varmerør, faldstammer, diverse kabler med videre bliver ført gennem kældrenes lofter og videre op til lejlighederne. Flertallet af disse gennembrydninger har mangelfulde brandlukninger, enten fra de blev etableret, eller fordi fugerne over tid er forsvundet. Ligeledes er der over tid opstået revner med videre i kælderlofternes puds, hvilket betyder, at pudsens brandhæmning er reduceret.

Brandtætning af installationsgennembrydninger i kældrene og reovering af kælderlofter har risikovurderingen "høj" i vedligeholdelsesplanen, det er derfor en opgave, der bør prioriteres.

Projektets omfang: Alle gennemføringer i kældrene bliver eftersat af brandlukningsentreprenør og udbedret med brandfuge, brandplade eller brandbøsning. Revner i lofterne vil blive udbedret af murer.

Budget: 3,8 mio. kroner

Projektet finansieres af foreningens likvide midler.

Forslag nr. 5.4. Frivillighed og sociale aktiviteter

Bestyrelsen foreslår at afsætte 50.000 kroner i budgetåret 2026 til beboerdrevne aktiviteter. Formålet er at understøtte aktiviteter, som fremmer fællesskabet i foreningen.

Der kan være tale om både aktiviteter, som afholdes en enkelt gang eller ved særlige lejligheder men også initiativer af mere permanent karakter.

Eksempler på engangsaktiviteter kan være en fastelavnsfest eller et foredrag i beboerlokalet. Eksempler på tilbagevendende aktiviteter kan være en madklub eller en filmklub.

Krav til aktiviteter:

- Alle beboere er velkomne
- Arrangører sørger for annoncering af aktiviteter/begivenheder, som minimum på foreningens hjemmeside, senest 14 dage inden

Midler søges ved at sende en mail til bestyrelsen@skydebanen.dk med følgende info:

- En kort beskrivelse af aktivitet/begivenhed
- Budget
- Angivelse om beboerlokale ønskes benyttet
 - I tilfælde af 'engangsaktiviteter' angives en eller flere mulige datoer
 - I tilfælde af tilbagevendende aktiviteter angives ønsket dag og frekvens (fx ugentligt eller månedligt)

Midler kan søges hele året, indtil de 50.000 kroner er brugt.

Budget: 50.000 kr.

Beløbet finansieres af driftsbudgettet.

Forslag nr. 5.5. Beboerforslag:

- a) Forslag om kortidsudlejning
Se forslag på foreningens hjemmeside.

Forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være forpersonen i hænde **senest 8 dage før** generalforsamlingen.

Benyt venligst postkassen ved Boligkontoret, Skydebanegade 1, st. tv. eller bestyrelsens e-mail bestyrelse@skydebanen.dk

Rettidigt indkomne forslag vil blive delt på foreningens hjemmeside, kopieret og omdelt til foreningens medlemmer 4 dage inden den **ordinære generalforsamling den 27. april 2026**.

Vedrørende dagsordenens punkt 6.

Iht. vedtægternes § 27 - Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Bestyrelsens forperson vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv.

Forperson Anders Krogsgaard Johansen er ikke på valg i år.

Bestyrelsesmedlem Denis Bowers, Sofia Tellerup og Teresa Clausen-Gallo er på valg for en 2-årig periode og modtager genvalg.

Der er således 3 bestyrelsesposter samt 2 suppleantposter på valg.

Bestyrelsen består herudover af følgende:

Anders Krogsgaard Johansen og Martin Pihl Jensen som er på valg i 2027.

Vedr. dagsordenens punkt 7

Orientering og status fra:

- Gårdlaug Øst
- Gårdlaug Vest
- Festudvalget
- Hobbyrumsforeningen

Hvis du er forhindret i at møde på generalforsamlingen, har du mulighed for at benytte den vedlagte fuldmagt.

Det bemærkes, at fuldmagter skal afgives iht. foreningens vedtægter § 24, stk. 5;

Hver andelshaver har én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til et andet medlem eller et myndigt husstandsmedlem. En andelshaver kan kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt

På bestyrelsens vegne

Med venlig hilsen

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
Lone Koch Stausgaard