

År 2026, den 11. marts 2026, afholdtes ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Tagensgård I & II på Københavns Professionshøjskole, Sigurdsgade 26, Auditorium B011, 2200 København N.

Formanden Anne E. Nielsen bød de tilstedeværende velkommen.

1. Valg af dirigent og referent.

Som dirigent valgtes advokat Nicholas Wantzin og som referent valgtes foreningens rådgiver Emilia Nguyen, begge fra Wantzin Ejendomsadvokater, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til foreningens vedtægter, og at dagsordenen var i overensstemmelse med indkaldelsen.

Dirigenten oplyste, at ud af 175 medlemmer var 93 til stede inkl. fuldmagter.

Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig.

Andelshaver Andreas Kaj, lejl. 26, gjorde indsigelse imod lovligheden af indkaldelsen idet der på indkaldelsen stod at bestyrelsen ikke tog imod forslag til behandling på nærværende generalforsamling, hvorefter han påpegede at der jf. vedtægternes §25,2 måtte stilles forslag til behandling.

Til dette svarede bestyrelsen at grundet et stort og tungt emne, som drøftelse af indgåelse af aftale med Rema 1000 krævede andelshavere fulde opmærksomhed, har bestyrelsen orienteret alle digitalt via Probo, om at andelshavere var velkomne til at stille forslag, hvorefter bestyrelsen ville indkalde til EGF til behandling på en senere generalforsamling. Idet der ikke var indkomne forslag om andre emner end Rema 1000, kunne dirigenten konstatere at generalforsamlingen kunne fortsætte da der ikke var indsigelser imod at fortsætte.

Andelshaver Andreas Kaj, lejl. 26 ønskede ligeledes ført til referat, at han mente, at bestyrelsen med underskrivelse af den betingede aftale havde overtrådt det mandat, som var givet på generalforsamlingen 24. oktober 2024.

Til dette oplæste formanden det konkrete forslag fra daværende generalforsamling og oplyste at man kunne vende tilbage til spørgsmålet under behandling af dagens forslag.

Bestyrelsen orienterede desuden forsamlingen om at Jonas Vestermann fra Rema Etablering A/S deltog på generalforsamlingen.

2. Forslag fra bestyrelsen om at generalforsamlingen godkender vedhæftede købsaftale med bilag, der er indgået mellem foreningen og REMA Etablering A/S eller ordre. Købsaftalen er indgået med forbehold for foreningens godkendelse, hvorfor nærværende generalforsamling afholdes.

Begrundelse for ovenstående forslag er, at foreningen på den ordinære generalforsamling, der blev afholdt den 24. oktober 2024, besluttede at "Bestyrelsen bemyndiges til at indgå en ny dialog med Rema1000, med henblik på at få opdateret projektet med ny projektbeskrivelse og opdateret økonomi anno 2024/25. På en kommende generalforsamling kan forslaget igen behandles såfremt det er opdateret efter aftale, hvor det kan vedtages med kvalificerede flertal."

Formanden motiverede på vegne af bestyrelsen forslaget og orienterede forsamlingen om at bestyrelsen efter har arbejdet for den bedste løsning for foreningen. Der har været en god dialog og forhandling mellem parterne, bestyrelsen med advokat Nicholas Wantzin som rådgiver og med Rema 1000s repræsentant, Jonas Vestermann. Endvidere har bestyrelsen haft eksterne samarbejdspartnere til at vurdere Rema 1000's materiale herunder støjrappporter, byggetekniske rapporter mv. Det blev fremhævet at foreningen med den indgået aftale kan forvente at få et engangsbeløb på kr. 3 mio. samt en fast årlig indtægt på kr. 400.000. Bestyrelsen har også afholdt en Q&A aften hvor de fleste spørgsmål og bekymringer blev gennemgået.

Det blev oplyst at foreningens affaldsløsning fremover ønskes håndteret på Gårdlauget Valhallas område, hvorfor der i samarbejde med Gårdlauget skal findes en ny fælles affaldsløsning.

Andelshaver Andreas Kaj, lejl. 26, spurgte ind til, hvor mange midler bestyrelsen har anvendt på rådgivning fra advokat samt eksterne samarbejdspartnere, herunder byggeteknikere. Han udtrykte tvivl om, hvorvidt bestyrelsen på tidligere generalforsamlinger havde fået en økonomisk ramme til at indgå dialog med Rema 1000.

Bestyrelsen svarede, at det ikke er muligt at føre en reel dialog eller forhandling uden en økonomisk ramme, og at der i forslaget lå en underforstået accept af, at bestyrelsen kunne indgå dialog med Rema 1000 sammen med relevante rådgivere uden et fastsat beløb.

Efterfølgende gennemgik Jonas Vestermann indgået aftale med foreningen og fremhævede følgende punkter:

- Støjrappporter er udarbejdet og for at sikre at Rema 1000 overholder maksimale Db støjni-veau. I den forbindelse viste det sig, at det faktisk ikke havde været muligt at måle simuleret støj, da denne forsvandt i baggrundsstøj fra Tagensvej.
- Der vil blive bygget en tilbygning idet det skal være 1.000 kvm. Endvidere skal tilbygningen benyttes til fx flaskeautomat, samt at lager og tekniske installationer vil blive placeret i kælderen på tilbygningen
- Der skal inddrages i alt 7-11 parkeringspladser i gården, hvor der bliver lavet en tilbygning med grønt tag. Der er stadigvæk adgang til garagerne.
- Facaden mod gaden får et løft med røde mursten samt vinduespartier.
- Facaden mod gården får begrønning ved hjælp af klatreplanter.

Der blev stillet spørgsmål om potentielle støjgener fra varelevering, kølekompressor og affaldssortering idet flere andelshavere udtrykte bekymringer omkring forventede støjgener ved at have en dagligvarebutik i stueetagen.

Jonas Vestermann oplyste, at der forventes op til syv daglige leverancer, der udelukkende kommer til at foregå fra Tagensvej. Hvis Københavns Kommune pålægger dagligvarebutikker at modtage leverancer om natten, må foreningen ligeledes forvente natlige leveringer.

Butikkens åbningstid forventes at være kl. 7-22, og der forventes mellem 900 og 1.100 daglige besøgende. Rema 1000 planlægger at anvende materialer, der isolerer butiksstøj, så den primært holdes inde i forretningen.

Det blev oplyst, at kølekompressoren vil blive placeret et sted væk fra ejendommen, men den endelige placering er endnu ikke fastlagt. Kompressoren vil blive etableret, så den overholder de gældende grænser for maksimal støj, og den forventes samtidig at blive skjult på en æstetisk tilfredsstillende måde.

Beboerne i opgang 126 udtrykte bekymring over Rema 1000's foreslåede placering af butikkens indgang, da denne ligger meget tæt på opgangsdøren. Det blev fremhævet, at denne løsning ikke er optimal for beboerne, og der blev spurgt, om indgangen kan placeres et andet sted.

Jonas Vestermann oplyste, at placeringen vil blive taget med tilbage til videre drøftelse på tegnestuen og med bestyrelsen, såfremt forslaget godkendes.

Der blev spurgt ind til om man i ombygningsperioden kan tilgå sin garage, hvortil Jonas og bestyrelsen svarede at man har adgang til sin garage gående, men man kan ikke benytte garagen til sin bil i en forventede periode på 3 måneder, men at man arbejder på at finde en løsning med alternativ parkering

Herefter forlod Jonas Vestermann lokalet og der var yderligere debat om enkelte andelshaveres tidligere erfaringer med at bo ovenpå en dagligvarebutik, mulighed for at etablere skråparkering i gården for en del af købesummen, samt forbedre forhold for cykelparkering.

Der var indkomne forslag fra Frej Gruschy, lejl. 515 – som blev drøftet og gennemgået.

Forslag a) Forslag til ændring af pkt. 8.11 i underskrevne aftale: købsaftalen betinges af, at pkt. 8.11 ændres som følger: "Varelevering til Andelen skal foregå via Tagensvej og skal overholde de til enhver tid gældende bestemmelser og regulativer. Køber må modtage op til 7 daglige leverancer, der vil blive leveret i dagtimerne mellem 07-22. Øvrige leverancer kræver Andelsforeningens forudgående og skriftlige godkendelse, som kan tilbagetrækkes med et varsel på 60 dage. I det omfang, Københavns Kommune skulle nedsætte bestemmelser eller krav om natlevering eller andre specifikke krav til leveringstidspunkter, skal Andelsforeningen tåle dette, inden for de gældende støjgener".

Forslagsstiller motiverede sit forslag og efter enkelte opklarende spørgsmål, gennemgik dirigenten afstemningsreglerne. Dirigenten kunne konstatere at forslaget var forkastet med stemmefordeling 30 for, 46 imod og 15 hverken for eller imod. I alt 91 stemte og 2 undlod at stemme.

Forslag b) forslag om at "Købsaftalen skal betinges af, at Rema 1000 skal betale samme boligafgift for kælderplan som for stueplan, i.e. kr. 635,43 pr. m²".

Forslagsstiller motiverede sit forslag og efter enkelte opklarende spørgsmål, gennemgik dirigenten afstemningsreglerne. Dirigenten kunne konstatere at forslaget var forkastet med stemmefordeling 24 for, 55 imod og 14 hverken for eller imod.

Forslag c) Forslag fra bestyrelsen omhandlende godkendelse af, den med indkaldelsen fremlagte købsaftale med tilhørende bilag, der er indgået mellem foreningen og REMA Etablering A/S eller dennes ordre. Det blev oplyst, at købsaftalen er indgået med forbehold for generalforsamlingens endelige godkendelse.

Efter et par afklarende spørgsmål gennemgik dirigenten afstemningsreglerne og kunne derefter konstatere forslaget for værende foreløbigt vedtaget med stemmefordeling 65 for, 25 imod og 3 hverken for eller imod.

Afslutningsvist nævnte dirigenten at der snarest vil blive indkaldt til en ny ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget vil kunne endeligt vedtages. Denne forventes at blive afholdt 23. marts 2026.

Intet yderligere at protokollere.

Generalforsamlingen hævet kl. 20.30

Referatet underskrives digitalt.

Som dirigent: advokat Nicholas Wantzin

I bestyrelsen:

Anne E. Nielsen (formand)

Christopher Emil Gersbøll Ifeldt

Simon Nam Thanh Vu

Liv Dupont

Emil Colling Larsen

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.”

Navnet er skjult

Dirigent

På vegne af: Wantzin Ejendomsadvokater

Serienummer: bb16b5d4-deb4-47e8-8fb7-808a743f07f1

IP: 185.141.xxx.xxx

2026-03-15 09:24:37 UTC



Anne Elisabeth Nielsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Tagensgård I & II

Serienummer: 0b173689-8724-4c9a-aeaa-458e2f702564

IP: 80.71.xxx.xxx

2026-03-15 10:26:01 UTC



Liv Kjeldager Dupont

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Tagensgård I & II

Serienummer: ee3c2b9e-4ba0-446e-8f9a-85a25b634826

IP: 77.241.xxx.xxx

2026-03-15 10:34:23 UTC



Simon Nam Thanh Vu

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Tagensgård I & II

Serienummer: 8e96f4c1-d535-4d56-aaa9-3d5cc88f24de

IP: 62.199.xxx.xxx

2026-03-15 12:38:21 UTC



Emil Colling Larsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Tagensgård I & II

Serienummer: 7ba47d08-8168-44c7-a553-abbfdc8defc2

IP: 80.71.xxx.xxx

2026-03-15 21:02:54 UTC



Christopher Emil Gersbøll Ilfeldt

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Tagensgård I og II

Serienummer: 3a505fd6-1fdd-4bd5-8a8f-91bd7249b92e

IP: 78.153.xxx.xxx

2026-03-16 08:49:31 UTC



Penneo dokumentnøgle: VSQWR-QK9BN-G6WIP-T3OD2-RDD72-0T9BV

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.