Til medlemmerne i
Andelsboligforeningen Jutlandia Hus

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2024

Den 9. april 2024, kl. 19.30 blev der afholdt ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Jutlandia Hus i Festlokalet, Københavns Roklub, Tømmergravsgade 13, 2450 København SV.

På generalforsamlingen deltog 29 stemmeberettigede andelshavere, heraf 6 ved fuldmagt, ud af 40 mulige.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent. Bestyrelsen foreslår valg af Klaus Mygind
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsrapport og revisionsberetning samt godkendelse af årsrapport
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
    a. Bestyrelsen foreslår at boligafgiften stiger med 2% pr. 1/1 2026
    b. b. Bestyrelsen foreslår at andelskronen stiger fra 3,40 til 4,278 (25,8%)
5. Forslag
    a. Forslag fra bestyrelsen: Forslag vedr. Centralsuget
    b. Forslag fra Arjan Barneveld
    c. Forslag fra Jytte Pagh
6. Valg
    a. Valg af to bestyrelsesmedlemmer: Eli Skop og Karsten Sporup genopstiller. Begge er på valg for 2 år
    b. b. Valg af tre suppleanter: Bente Rysser, Finn Nicolaisen og Stig Rosell genopstiller. Alle er på valg for 1 år.
7. Valg af tre suppleanter. Bente Rysser og Finn Nicolaisen genopstiller. Stig Rosell stiller sig til rådighed. Alle er på valg for 1 år Eventuelt

******

Ad 1 - Valg af dirigent

Formand Thomas Kjellberg Christensen bød velkommen og Klaus Mygind blev, som foreslået af bestyrelsen, valgt til dirigent. Klaus takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig og lovligt indkaldt. Klaus konstaterede at dagsorden er i overensstemmelse med vedtægterne og at tre forslag fra medlemmerne var modtaget. Øvrige emner behandles under eventuelt.

Ad 2 – Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning var udsendt til medlemmerne før generalforsamlingen. Formand Thomas Kjellberg Christensen fik ordet og takkede Lotte Brøndum og hele madholdet for igen i år at sørge for fællesspisning før generalforsamlingen. Han takkede for beboernes arbejde i og for foreningen og kom med en venlig henstilling (lille opsang) til at vi alle husker, at bestyrelsesmedlemmerne ikke har rollen som vicevært. Ind imellem bliver der drevet rovdrift på bestyrelsesmedlemmer i forbindelse med problemer, der vedrører ens egen andelsbolig og ikke hører under foreningens ansvar, kaldet 'skallen'. Christoffer Gullestrup tilbød sin hjælp med varmesystemet. Batterier til rumfølerne skal

Penneo dokumentnøgle: J035I-IG0O1-672KL-YSCWH-Q10LA-QH0RY

beboerne selv sørge for. Generelt er det godt at bruge Facebook gruppen til hjælp og vejledning ligesom 'Værd at vide-listen' kan give svar på mange af de gængse udfordringer.

Den store tilslutning til seneste aktivitetsdag var en glæde at se og næste aktivitetsdag 4. maj 2025 vil blive slået op på Facebook snarest og der vil cykeloprydning i kælderen også være på listen over aktiviteter. Der bliver delt grønne bånd rundt, som skal sættes på de cykler ejerne ønsker at beholde. Giv gerne besked på forhånd, hvis der er cykler man gerne vil af med.

Beretningen blev godkendt.

Ad 3 - Forelæggelse af årsrapport og revisionsberetning samt godkendelse af årsrapport

Finn Nicolaisen fik ordet og kommenterede kort på de ekstraordinært høje vedligeholdelsesudgifter vi havde i 2024. Derudover var der ingen spørgsmål eller bemærkninger og årsrapporten blev godkendt.

Ad 4 - Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Drifts- og likviditetsbudgettet var udsendt via e-mail til medlemmerne før generalforsamlingen.

a. Bestyrelsen foreslår at boligafgiften stiger med 2% pr. 1/1 2026
b. Bestyrelsen foreslår at andelskronen stiger fra 3,40 til 4,278 (25,8%)

Thomas forklarede, at baggrunden for den øgede boligafgift er, at vi følger inflationen. Og stigningen i andelskronen er sat til det maksimale for at undgå at begrænse sælgere i forhold til salgspriser.

Drifts- og likviditetsbudgettet, forslag om at hæve boligafgiften og fastsættelse af andelskronen blev godkendt.

Ad 5 – Forslag

a. Forslag fra Jytte Pagh blev behandlet først: Mit forslag går helt enkelt ud på at en beslutning om at udtræde af centralsuget og dermed lukning af skakterne bliver sat til afstemning blandt alle andelshavere. Forslaget blev diskuteret og derefter gik forsamlingen til afstemning ved håndsoprækning. Klaus kunne konstatere, at der ikke var flertal for forslaget, som hermed blev afvist.

b. Forslag fra Arjan Barneveld blev dernæst behandlet: Arjan foreslår en ændring af vedtægterne, så det fremover kræver personligt fremmøde (eller v/stedfortræder) til GF hvis man vil have sit forslag behandlet.
   Da forslaget vil kræve vedtægtsændringer, gik afstemningen på, at i tilfælde af et ja til Arjans forslag, vil bestyrelsen til næste GF levere tekst til ændring af vedtægterne, som der så skal stemmes om. Efter lidt diskussion gik forsamlingen til afstemning ved håndsoprækning og Klaus konstaterede, at der var flertal for forslaget, som hermed blev vedtaget.

c. Forslag fra bestyrelsen: Forslag om mandat til bestyrelsen til at arbejde for udtrædelse af Centralsuget

Thomas forklarede, at bestyrelsen ønsker mandat til at arbejde på at udtræde af Centralsuget, når kontrakten med Ensto udløber i 2028. Bestyrelsen havde på forhånd udsendt en grundig redegørelse

Penneo dokumentnøgle: J035I-IG0O1-672KL-YSCWH-Q10LA-QH0RY

for baggrunden og fordele og ulemper, herunder økonomi, ved at udtræde af Centralsuget og det er bestyrelsens opfattelse, at fordelene overstiger ulemperne. Økonomisk vil det efter 2-3 år give os en årlig besparelse på kr. 150.000. Miljømæssigt vil det også være en fordel, da vi får flere beboere til at kildesortere affaldet, så mængden af restaffald reduceres. Der blev talt om, hvordan vi kan hjælpe hinanden med at bære sorteret affald i kælderen, hvis fx beboere ikke selv er i stand til det.

Containerteamet vil få et større arbejde med øget antal containere, men det vil forventeligt kunne klares, ligesom der også er plads til flere containere i kælderen, når skaktene til Centralsuget fjernes.

Forsamlingen gik herefter over til skriftlig afstemning om bestyrelsens forslag om, at generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at arbejde for at udtræde af Centralsuget.

De to stemmetællere, Claus Lolk og Line Perlmutter, konstaterede, at der var stort flertal (25 for, 2 imod, 2 blanke) for at bemyndige bestyrelsen til dette og forslaget blev dermed godkendt.

Ad 6 – Valg

a. Valg af to bestyrelsesmedlemmer: Eli Skop og Karsten Sporup genopstiller. Begge er på valg for 2 år. Eli og Karsten blev genvalgt.
b. Valg af tre suppleanter: Bente Rysser, Finn Nicolaisen og Stig Rosell genopstiller. Alle er på valg for 1 år. Bente, Finn og Stig blev genvalgt.

Tillykke til de genvalgte bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Thomas Kjellberg Christensen (formand)	på valg i 2026
Per Anders Holm	på valg i 2026
Amdi Otto Pedersen	på valg i 2026
Karsten Sporup	på valg i 2027
Eli Skop	på valg i 2027

Suppleanter: Bente Rysser, Finn Nicolaisen og Stig Rosell. Alle er på valg i 2026.

Ad 7 – Eventuelt

Gitte Vesterlund spurgte, hvordan vi i foreningen kan bidrage til at gøre ejendommen mere grøn. Til en start i hvert fald sørge for at biospandende fyldes mere op end det er tilfældet pt.

Bente Rysser nævnte, at det godt kan betale sig at justere lidt på hvordan ens egen affaldssortering foregår i hjemmet/køkkenet for at gøre det lettere i dagligdagen.

Thomas nævnte, at der er opsat containere til tekstilaffald flere steder i området, bl.a. i Snorresgade ud mod Islands Brygge, hvilket kan hjælpe til at begrænse volumen af restaffald og spare ressourcer.

Lotte Brøndum nævnte genbrugsbutikken, Genbryggen i Reykjaviks gade, hvor de med glæde modtager tøj, sko, børnebøger m.v. Pengene fra salget går til at støtte lokale initiativer.

Eli Skop fortalte om et vidtrækkende initiativ i et moderne byggeri i Hamborg, hvor beboerne udelukkende har/benytter sig af delebiler. På længere sigt kunne noget i den retning overvejes.

Penneo dokumentnøgle: J035I-IG0O1-672KL-YSCWH-Q10LA-QH0RY

Bestyrelsen vil sørge for at indkalde til næste aktivitetsdag 4. maj.

Thomas takkede Klaus og Marianne for indsatsen som hhv dirigent og referent og alle for det flotte fremmøde.

Den ordinære generalforsamling blev afsluttet kl. 20.50
Marianne Laursen, referent.

******

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID jf. foreningens tegningsregler.
Underskrifter fremgår af referatets sidste side.

Thomas Kjellberg Christensen
Formand

Klaus Mygind
Dirigent

Penneo dokumentnøgle: J035I-IG0O1-672KL-YSCWH-Q10LA-QH0RY

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."

Thomas Kjellberg Christensen
Formand
På vegne af: A/B Jutlandia Hus
Serienummer: 8cfde736-0b7d-430e-8c6e-8dcf9b817ba2
IP: 94.147.xxx.xxx
2025-04-22 14:37:00 UTC

Mit ID

Klaus Mygind
Dirigent
Serienummer: 56ffc04c-e601-4190-884d-ceea36863c2a
IP: 87.49.xxx.xxx
2025-04-23 05:39:31 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: J035I-IG0O1-672KL-YSCWH-Q10LA-QH0RY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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.