Til medlemmerne i
Andelsboligforeningen Jutlandia Hus

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2026

Den 15. april 2026, kl. 19.30 blev der afholdt ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Jutlandia Hus i Festlokalet, Københavns Roklub, Tømmergravsgade 13, 2450 København SV.

På generalforsamlingen deltog 28 stemmeberettigede andelshavere ud af 40 mulige. Ingen andelshavere var mødt ved fuldmægtig.

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. Speciel orientering v/formanden
5. 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 2027
    b. Bestyrelsen foreslår at andelskronen stiger fra 4,28 til 4,42 (3,3%)
6. Forslag
    a. Forslag fra bestyrelsen: Kriterier for tildeling af ledig p-plads i kælderen
    b. To forslag fra Jacob Just vedr. foreningens Husorden
    c. To forslag fra Peter Carstensen vedr. graffiti
7. Valg
    a. Valg af formand: Thomas Kjellberg Christensen genopstiller
    b. Valg af to bestyrelsesmedlemmer: Amdi Otto Pedersen og Per Anders Holm genopstiller. Begge er på valg for 2 år
    c. Valg af ét bestyrelsesmedlem for ét år (idet Eli Skop fratræder). Bestyrelsen foreslår valg af Peter Reeh
    d. Valg af tre suppleanter: Bente Rysser og Finn Nicolaisen genopstiller. Bestyrelsen foreslår valg af Thomas Bonde. Alle er på valg for 1 år
8. 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 der var modtaget to gange to forslag fra medlemmerne.

Ad 2 – Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning var udsendt til medlemmerne før generalforsamlingen. Formand Thomas Kjellberg Christensen fik ordet og indledte med at undskylde over for Arjan Barneveld, at bestyrelsen ikke havde fået behandlet Arjan Barnevelds forslag, som han fremsatte under eventuelt på generalforsamlingen 2025 til vedtægtsændring om, at medlemmer, der stiller forslag til generalforsamlingen, skal være til stede på generalforsamlingen og fremlægge forslaget. Thomas

Penneo dokumentnøgle: ROJEM-T8Y25-5YKUT-1XZ7B-PX0R0-39994

Kjellberg Christensen gennemgik bestyrelsens beretning og opfordrede til, at medlemmer melder sig til at ledige hverv, som fremgår på listen over foreningens opgaver.

Der var ingen spørgsmål eller bemærkninger til beretningen. Beretningen blev godkendt.

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

Finn Nicolaisen fik ordet og gennemgik årsrapporten.

Der var ingen spørgsmål eller bemærkninger. Årsrapporten blev godkendt.

Ad 4 - Speciel orientering v/formanden

Formanden Thomas Kjellberg Christensen fik ordet og orienterede om en henvendelse til foreningen.

Der blev uddelt skriftlig information til alle tilstedeværende andelshavere. Informationen bliver dagen efter generalforsamlingen omdelt i postkasserne til de fraværende andelshavere.

Bestyrelsen vil indkalde til et møde for andelshaverne i maj eller begyndelsen af juni til drøftelse.

Ad 5 - 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 2027
b. Bestyrelsen foreslår, at andelskronen stiger fra 4,28 til 4,42 (3,3%)

Der var ingen spørgsmål eller bemærkninger.

Drifts- og likviditetsbudgettet blev godkendt. Den foreslåede stigning af boligafgiften og stigning af andelskronen blev vedtaget.

Ad 6 – Forslag

a. Forslag fra bestyrelsen: Kriterier for tildeling af ledig p-plads i kælderen

Thomas Kjellberg Christensen redegjorde for, at foreningen ikke har formelle regler for tildeling af p-plads i kælderen, men der følges en praksis. Bestyrelsen vil gerne gøre praksis synlig for andelshaverne, og det er begrundelsen for det fremlagte forslag til "Kriterier for tildeling af ledig p-plads i kælderen". Forslaget svarer til den fulgte praksis.

Forslaget blev vedtaget.

b. To forslag fra Jacob Just vedrørende foreningens Husorden

Forslag 1:
Højtryksrensning af tagterrasser og altaner er kun tilladt med bestyrelsens godkendelse.

Penneo dokumentnøgle: ROJEM-T8Y25-5YKUT-1XZ7B-PX0R0-39994

Jacob Just redegjorde for, at begrundelsen er, at højtryksrensning medfører meget forureningen af omkringliggende altaner, facader og vinduer. Det er derfor nødvendigt med en forudgående godkendelse fra bestyrelsen.

Jacob Just bemærkede, at højtryksspuling er en ny metode, der ikke er velegnet til at rense altan.

Flere bemærkede, at det må forventes, at bestyrelsen kun undtagelsesvis vil give en sådan godkendelse.

Forslaget blev godkendt.

Forslag 2:
Fastmonteret belysning på terrasser og altaner må kun monteres, efter at bestyrelsen har godkendt placeringen.

Jacob Just bemærkede, at formålet er at undgå, at fastmonteret belysning ikke medfører lysgener for naboer og ikke beskadiger bygningsdele samt ikke skæmmer bygningen.

Karsten Sporup bemærkede, at han synes, at man godt kan acceptere lidt mangfoldighed.

Flere nævnte, at man måtte forsøge at tale sammen for at løse problemer

Claus Lolk Frederiksen og Majken Hee blev udpeget som stemmetællere.

Der blev gennemført afstemning. Der var 8 stemmer for og 10 stemmer imod. Forslaget blev forkastet.

c. To forslag fra Peter Carstensen vedr. graffiti

Forslag 1:
Bestyrelsen foranlediger, at graffiti i bunden af gavlen mod den grønne kile fjernes.

Thomas Kjellberg Christensen bemærkede, at graffitifjernelse er en af de få opgaver på foreningens opgaveliste, der mangler et navn på. Senest har Thomas selv haft opgaven. Foreningen har de nødvendige remedier. Der var enighed om, at bygningen skal holdes graffitifri.

Claus Lolk Frederiksen meldte sig til oplæring i graffitifjernelse.

Der var tilslutning til, at bestyrelsen på denne måde foranlediger graffitien fjernet.

Forslag 2

Bestyrelsen gentegner aftale med Anders Andersens rengøring om fjernelse af graffiti eller evt. anden graffitifjerner.

Efter udfaldet af behandlingen af Forslag 1 trak Peter Carstensen sit Forslag 2.

Penneo dokumentnøgle: ROJEM-T8Y25-5YKUT-1XZ7B-PX0R0-39994

Ad 7 – Valg

a) Valg af formand: Thomas Kjellberg Christensen genopstiller. Thomas blev genvalgt.
b) Valg af to bestyrelsesmedlemmer: Amdi Otto Pedersen og Per Anders Holm genopstiller. Begge er på valg for 2 år. Per og Amdi blev genvalgt.
c) Valg af ét bestyrelsesmedlem for ét år (idet Eli Skop fratræder). Bestyrelsen foreslår valg af Peter Reeh. Peter blev valgt
d) Valg af tre suppleanter. Bente Rysser og Finn Nicolaisen genopstiller. Bestyrelsen foreslår valg af Thomas Bonde. Alle er på valg for 1 år. Bente og Finn blev genvalgt og Thomas blev valgt.

Tillykke til de genvalgte og valgte bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Thomas Kjellberg Christensen (formand)	på valg i 2028
Per Anders Holm	på valg i 2028
Amdi Otto Pedersen	på valg i 2028
Karsten Sporup	på valg i 2027
Peter Reeh	på valg i 2027

Suppleanter: Bente Rysser, Finn Nicolaisen og Thomas Bonde. Alle er på valg i 2027.

Ad 8 – Eventuelt

Gitte Vesterlund opfordrede til, at referater af bestyrelsesmøderne bliver mere fyldige.

Den ordinære generalforsamling blev sluttet kl. 21.30.

Lisbeth Larsen, referent

****

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

Thomas Kjellberg Christensen	Klaus Mygind
Formand	Dirigent

Penneo dokumentnøgle: ROJEM-T8Y25-5YKUT-1XZ7B-PX0R0-39994

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: 188.64.xxx.xxx
2026-04-24 09:15:39 UTC

Klaus Mygind
Dirigent
Serienummer: 56ffc04c-e601-4190-884d-ceea36863c2a
IP: 87.49.xxx.xxx
2026-04-26 10:09:56 UTC

Penneo dokumentnøgle: ROJEM-T8Y25-5YKUT-1XZ7B-PX0R0-39994

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.