

Roskilde den 22. maj 2026

Referat af ordinær generalforsamling 2026 i G/F Amsterdamhusene

Generalforsamlingen fandt sted den 19. maj 2026 på Restaurant Kalvø, Kalvøvej 20, 3600 Frederikssund

Dagsordenen var

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsen beretning for det seneste forløbne regnskabsår.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport og status med påtegning af revisor.
4. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.
5. Indkomne forslag
6. Valg af formand for bestyrelsen:
Formand Bo Udsen (#13) på valg – modtager genvalg
7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen:
Tonny Nissen (#57) på valg – modtager genvalg
Inge Bjerager (#50) på valg – modtager genvalg

Kristian Lolk-Hansen (#44) på valg i 2027
Mikkel Hessner (#24) på valg i 2027
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen:
Poul-Erik Thomsen (#59) på valg – modtager genvalg

Frank Blensted (#34) på valg i 2027
9. Valg af administrator.
Bestyrelsen foreslår genvalg af Real Administration A/S
10. Valg af revisor.
Bestyrelsen foreslår genvalg af Danske Revision
11. Eventuelt.

AD 1

Vinnie Bækkel fra Real Administration A/S blev valgt til dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var varslet og indkaldt som bestemt i foreningens vedtægter og det blev oplyst, at dirigenten anså generalforsamlingen som lovlig og beslutningsdygtig.

Det blev i øvrigt konstateret, at der var fremmødt eller repræsenteret 33 ud af 59 mulige lejligheder udgørende i alt 33 ud af 59 mulige stemmer.



AD 2

Bestyrelsens beretning var udsendt sammen med indkaldelsen. Formanden Bo Udsen knyttede enkelte bemærkninger til beretningen, og der var lejlighed til at stille spørgsmål.

Clever

En ejer oplyste, at Clever d.d. havde skrevet ud om muligheden for dynamisk afregning. Ejeren spurgte om det var en mulighed foreningen havde overvejet.

Bestyrelsesmedlem Tonny Nissen oplyste, at bestyrelsen var blevet orienteret om muligheden samtidig, og at de pt. havde sagt nej, for at undgå at alle holder i kø for at lade om natten hvor det er billigst. Pt. er det samme pris hele døgnet.

Det blev oplyst, at belægningen på døgnbasis er ca. 25 % og der pr. var 15-16 elbiler i foreningen.

Renovation

Affaldsøen: Bestyrelsen oplyste, at kommunen havde skiftet tømningsleverandør, hvilket betyder der havde været nogen indkøringsvanskeligheder for så vidt angår tømning. Bestyrelsen var opmærksomme på problematikken, og var i dialog med kommunen herom.

Farligt affald: Adgang til skabet er med kode. Husk altid at lukke håndtag og lås hængelåsen. Har mange gange stået åben. Hvis problemer med låsen, så kontakt Tonny Nissen (#57).

Haveaffald: Der må ikke komme haveaffald, herunder pottedplanter med jord, i Madbeholderen. Den er kun til madaffald. Alt haveaffald skal bringes til genbrugspladsen.

Kommunerne, herunder Frederikssund, er blevet meget mere opmærksom på fejlsortering.

Ved fejlsortering tømmes beholdere ikke, og foreningen skal selv forestå oprydning, og betale for ny afhentning.

Bestyrelsen opfordrer derfor igen til, at man er meget omhyggelig med sortering af affald.

Plastik rundt om pap må ikke smides i pap - tingene SKAL adskilles og i den rette beholder.

Sommerfest

Årets sommerfest afholdes den 6. juni 2026 med tilmelding.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

AD 3

Dirigenten fremlagde årsrapporten for 2025, og der var lejlighed til at stille spørgsmål.

En ejer spurgte til rente på foreningens FormueFlex – Det blev oplyst at renten ville blive anført i referatet.

Grundejerforeningens FormueFlex er ikke en bindingskonto, hvor der tilskrives en højere rente. Men en konto med en løbende variabel rente, som tilskrives med udgangen af året. 31.12.2025 blev tilskrevet kr. 1.779,08.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

AD 4

Dirigenten fremlagde budget for 2026 og der var lejlighed til at stille spørgsmål.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.



AD 5

Der var ikke nogen forslag til behandling.

AD 6

Bo Udsen blev genvalgt som formand.

AD 7

Tonny Nissen (#57) blev genvalgt som bestyrelsesmedlem.

Inge Bjerager (#50) blev genvalgt som bestyrelsesmedlem.

AD 8

Suppleanter:

Poul-Erik Thomsen (#59) blev genvalgt som suppleant.

Bestyrelsen består herefter af

Formand Bo Udsen (#13), på valg i 2028.

Bestyrelsesmedlem Kristian Lolk-Hansen (#44), på valg i 2027

Bestyrelsesmedlem Mikkel Hessner (#24) på valg i 2027.

Bestyrelsesmedlem Tonny Nissen (#57) på valg i 2028.

Bestyrelsesmedlem Inge Bjerager (#50) på valg 2028.

Suppleant Poul-Erik Thomsen (#59) på valg i 2028.

Suppleant Frank Blensted (#34) på valg i 2027.

AD 9

Real Administration blev genvalgt som administrator.

AD 10

Dansk Revision blev genvalgt som revisor.

AD 11

Fibernet

En ejer spurgte om der var nogen som havde erfaring med udbydere af fibernet. Der var en kort drøftelse herom.

En ejer spurgte om man evt. kunne lave løsning, og måske få noget rabat.

Bestyrelsen noterede ideen.

Frivillige arbejdsopgaver

Bestyrelsen takkede for opbakningen til udførelse af opgaver når der bliver spurgt. Der er dog forsat opgaver som mangler at blive taget hånd om. Der blev opfordret til at melde sig.

Der var ikke yderligere emner til drøftelse.

Formanden takkede af og generalforsamlingen blev hævet.

Jf. vedtægtens § 7-5 underskrives referatet af dirigenten.

Referatet underskrives og dateres digitalt via penneo.dk

**Bestyrelsens beretning for Grundejerforeningen Amsterdamhusene
– generalforsamling den 19. maj 2026**

Bestyrelsen består af: Bo Udsen, formand (13), Mikkel Hessner (24), Tonny Nissen (57) Kristian Lolk-Hansen (44), Inge Bjerager (50). Suppleanter: Frank Blensted (34), Poul Erik Thomsen (59)

Der har i det forgangne år været afholdt 8 bestyrelsesmøder.

Emner:

Foreningen:

Det er vigtigt for bestyrelsen at præcisere, at vi er en **Grundejerforening** og ikke en **lejerforening**.

Det betyder at vi alle har et fælles ansvar for, at vores forening fremstår præsentabel, at vi alle giver en hånd med – både på havedage m.v. – men også bare i hverdagen. Vi har heller ikke valgt at have en vicevært med dertilhørende omkostninger, hvilket også gør, at vi alle selv må træde til. I den forbindelse er det meget vigtigt med frivillige til at tage del i bestyrelsesarbejdet.

Der er i år blevet nedsat et frivillighedsudvalg, som kan findes på foreningens hjemmeside. Bestyrelsen har store forhåbninger om, at dette udvalg vil løse mange af de daglige opgaver i vores forening.

Målsætningen er, at opgaver som at samle affald i bedene, feje i skure, male gule kanter, vaske affaldscontainere, vaske/oliere havemøbler osv. løses "af sig selv" – dvs. uden at opgaverne sendes ud fra bestyrelsen. Det vil være en stor lettelse for alle og især bestyrelsen.

Hjemmesiden:

Hjemmesiden er løbende rettet til, men den store oprydning har vi ikke nået. Det er målet, at vi får det på plads i det kommende år.

Økonomi:

Ikke de store overraskelser og bestyrelsen henviser til regnskab og budget.

Ladestanderne:

Anvendelsen af ladestanderne er kraftig stigende, men ikke fyldt helt op endnu. Det er dog langt fra unormalt, at der nu lader 4-5 biler på samme tid.

Husk at parkere lige, når der lades. Det hænder ofte, at en bil til opladning optager 2 pladser. Dette er ikke hensigtsmæssigt, når der er så mange der lader nu.

Varmecentral:

Varmecentralen har i indeværende periode kørt tilfredsstillende.

Der har ikke været de store udfordringer eller ekstraordinære omkostninger i perioden. Dog har der været justeringer på fremløbstemperaturen her i vinterperioden i de kolde perioder med megen blæst. Desværre kan systemet ikke tage højde for og justere efter vinden som parameter.

Vi have lidt udfordringer med at vores indløbsfiltre stoppede pga. at EON havde service arbejder på byens fjernvarme og det efterlod os med knap en dag med meget lidt varme. Heldigvis fik vi hurtigt rensset vores filtre med hjælp fra NR-VVS.

Hvert år inden starten af fyringssæsonen bliver alle filtre i centralen rensset.

Bestyrelsen har besluttet i 2024 at NR-VVS kommer på et fast besøg og renser vores snavsfiltre, som sidder i alle teknikskabe inden fyringssæsonen starter.

Det kræver naturligvis, at der er adgang til lejligheden / rækkehuset på en af de 2 planlagte dage, og hvis der ikke er adgang, så får man ikke rensset sit filter.

Hermed sikrer vi at cirkulationen til den enkelte forbruger er i orden inden fyringssæsonen starter.

Dersom man ikke kan få varme på radiatorerne, er det et lokalt problem, som beboeren må løse selv eller med hjælp fra en VVS'er for egen regning.

Affaldsø:

Generelt har det kørt rigtig fint med affaldsøen i år.

Ved tømning fik kommunen desværre ødelagt den ene beholder, men dette er betalt af kommunen. Derudover er affaldssækken i glas desværre fået en revne og vi måtte skifte sækken.

Desværre blæser der nu mere affald rundt i bedene (bl.a. ved tømning), så her må alle også gerne hjælpe med at samle op, så der holdes rent.

Bestyrelsen vil fortsat opfordre alle til, at affald sorteres korrekt og at grønt affald altid er puttet i grøn pose – ellers holder vores store affaldsbeholdere ikke i længden, bl.a. skal blomsterbuketter og små pottedplanter i en grøn pose og i Madaffald – uden plastpote naturligvis.

Derudover er der fortsat beboere der forventer, at der er andre, som forestår storskrald for dem. Affald, som ikke kan komme ned i beholdere, skal fortsat afleveres på

Genbrugspladsen. Vi har fortsat ikke en vicevært, som så kører det væk. Igen i år har et bestyrelsesmedlem så kørt til genbrugspladsen med affaldet.

Status på haveanlæg m.v.:

Der har ikke været de store haveopgaver udover udskiftning af et par træer.

Der indkaldes til havedag til august/september, hvor der vil være fokus på beskæring af træer.

Socialt:

Sommerfesten blev aflyst på grund af manglende tilmelding

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."

Vinnie Bruun Bækkel

REAL ADMINISTRATION A/S CVR: 31892872

Dirigent

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: 3330402c-5042-4f45-b238-011c2fbf5a31

IP: 91.215.xxx.xxx

2026-05-22 11:49:58 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.