



Roskilde den 28. maj 2025

Referat af ordinær generalforsamling 2025 i Grundejerforeningen Amsterdamhusene

Generalforsamlingen fandt sted den 27. maj 2025 på Restaurant Kalvø, Kalvøvej 20, 3600 Frederikssund.

Dagsordnen var:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsen beretning for det seneste forløbne regnskabsår.
(Beretning vedlagt)
3. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport og status med påtegning af revisor.
(Årsrapport 2024 vedlagt)
4. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.
(Budget 2025 vedlagt)
5. Indkomne forslag
 - a. Forslag om udvidelse af antallet af ladestandere.
I efteråret 2024 blev der opsat 3 ladestandere/6 udtag. Det kan konstateres, at de bliver brugt mere og mere uden dog at være fyldt op/presset.
Ladestanderne har kun stået i et halvt år så forbruget skal nok fortsætte med at stige. Antallet af elbiler i foreningen er steget kraftigt og det er også den nationale trend.
Den kontrakt vi har med Clever giver foreningen mulighed for at udvide med yderligere 2 standere/4 udtag til samme pris – 10.000 kr. pr. udtag eller samlet 40.000 kr. Dette skal ske inden den 18. juni, hvorefter prisen stiger til det dobbelte. Vi har derfor mulighed for at benytte os af dette åbne vindue, hvilket Bestyrelsen foreslår, at vi gør.

Bestyrelsen indstiller derfor til, at der indkøbes yderligere 2 ladestandere til en samlet pris på 40.000 kr. og at yderligere fire parkeringspladser inddrages som ladepladser. For at forslaget kan vedtages, kræver det 3/4 af alle stemmeberettigede skal stemme for forslaget. Hvis det ikke vedtages på generalforsamlingen, vil det IKKE blive fremsat på en ekstraordinær generalforsamling pga. den stramme tidsplan for accept til Clever.
6. Valg af formand for bestyrelsen:
Formand Bo Udsen (#13) på valg i 2026
7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen:
 - Kurt Sørensen (#32) på valg i 2025 - modtager ikke genvalg
 - Mikkel Hessner (#24) på valg i 2025 – modtager genvalg

Valg af 1 nyt bestyrelsesmedlem for 2 år

 - Bestyrelsen foreslår valg af Kristian Lolk-Hansen (#44)

Tonny Nissen (#57) på valg i 2026
Inge Bjerager (#50) på valg i 2026



8. Valg af suppleanter til bestyrelsen:
 - Bestyrelsen foreslår Frank Blensted (#34)
 - Poul-Erik Thomsen (#59) på valg i 2026
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 50 ud af 59 mulige lejligheder udgørende i alt 50 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.

Parkering

Formanden indskærpende endvidere, at gæsteparkeringspladser er til gæster og ikke må benyttes til bil nr. 2 i husstanden. Hver husstand har alene 1. p-plads på foreningens fællesarealer.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

AD 3

Dirigenten fremlagde årsrapporten for 2024, og der var lejlighed til at stille spørgsmål.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

AD 4

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

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

AD 5

Ad 5 a Forslag om udvidelse af antallet af ladestandere

Bestyrelsesmedlem Tonny Nissen motiverede forslaget og redegjorde for baggrunden herfor, og der var en kort drøftelse.

Det blev præciseret, at bestyrelsen i første omgang ikke ville reservere de nye ladepunkter til el-biler før behovet opstod.



For at forslaget kunne vedtages krævede det kvalificeret flertal, som anført i forslagsteksten, med $\frac{3}{4}$ ud af antal stemmeberettigede. Der skulle således være 45 stemmer for forslaget, for at det kunne vedtages.

Dirigenten satte forslaget til afstemning i sin ordlyd.
Der blev afgivet følgende stemmer 1 ugyldig, 1 blank, 9 nej og 37 ja.

Forslaget blev forkastet.

AD 6

Formanden var ikke på valg.

AD 7

Bestyrelsesmedlemmer:

Mikkel Hessner (#24) blev genvalgt som bestyrelsesmedlem for 2 år.

Kristian Lolk-Hansen (#44) blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem for 2 år

AD 8

Suppleanter:

Frank Blensted (#34) blev valgt som ny suppleant.

Bestyrelsen består herefter af

Formand Bo Udsen (#13), på valg i 2026.

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

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

Bestyrelsesmedlem Tonny Nissen (#57) på valg i 2026.

Bestyrelsesmedlem Inge Bjerager (#50) på valg 2026.

Suppleant Poul-Erik Thomsen (#59) på valg i 2025.

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

Fællessted

En grundejer oplyste, at hun havde ansøgt RealDania om et fællessted – en pulje som man kunne søge - i anledningen af deres 25 års jubilæum. Grundejeren havde ansøgt om en pavillion/overdækning til grundejerforeningen. Ansøgningen er sendt afsted. Det er 2. gang, at RealDania har åbnet op for denne. Der er i alt 578 ansøgere og de udpeger mellem 40 og 50 vindere.

Generalforsamlingen udtrykte deres begejstring for initiativet.

Fiber

Bestyrelsesmedlem Tonny Nissen bemærkede at status på etablering af fibernettet pt. var gået i stå, idet TDC og Frederikssund Kommune havde nogen uoverensstemmelser. TDC forhandler med kommunen, og bestyrelsen melder noget ud, så snart de modtager noget information herom.

Forening betyder fællesskab



Bestyrelsesmedlem Tonny Nissen gjorde opmærksom på, at være bestyrelsesmedlem i foreningen er et frivilligt stykke arbejde.

Der blev endvidere gjort opmærksom på, at forening betyder fællesskab, og at alle medlemmer er med til at løfte de opgaver som er. Eksempelvis er alle velkommen til at olierer fælles havemøbler, samle affald på fællesarealerne (affaldstænger står i skuret) og lignende. Alle er velkommen til at tage fat og man behøve ikke vente på en havedag, men blot når man har tid og lyst og vejret passer ind.

Mangler man materialer, så send en mail til bestyrelsen.

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 27. maj 2025

Bestyrelsen består af: Bo Udsen, formand (13), Mikkel Hessner (24), Tonny Nissen (57) Ronni Hansen (8), Kurt Sørensen (32), Inge Bjerager (50). Suppleanter: Jørgen Guldager (48), Poul Erik Thomsen (59)

Der har i det forgangne år været afholdt 8 bestyrelsesmøder samt en ekstraordinær generalforsamling hvor emnerne var afstemning om ladestandere samt fibernet. Begge emner blev vedtaget.

Emner:

Foreningen:

Det er vigtigt for bestyrelsen at præcisere, at vi er en **ejerforening** 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.

Bestyrelsesmail:

Oprettelse af en bestyrelsesmail har været en succes, selvom nogle stadig skal vænne sig til at skrive på denne. Så vi minder lige om den igen; skriv på bestyrelse@amsterdamhusene.dk

Hjemmesiden:

Er blevet løbende opdateret, men står foran en lidt større oprydning. Dette vil bestyrelsen arbejde med i løbet af det kommende år.

Økonomi:

Året overskud på 194 tkr. mod et budget på 113 tkr. Forbedringen skyldes primært, at vedligeholdelserne har været mindre end forventet.

Især har udgifterne til varmecentralen i året været mindre end budgettet. Vi har endnu ikke hørt fra Vurderingsstyrelsen, så den varslede skat på fællesarealer er ikke opkrævet endnu, men må forventes at blive det med tilbagevirkende kraft.

Ladestandere:

Ladestanderne blev etableret og funktionsdygtige som aftalt, til aftalt pris. Vi kan konstatere jævn brug af standerne, uden der endnu er "udsolgt". Lade udvalget har ikke oplevet problemer, bortset fra enkelte der ikke helt overholder tidsgrænserne, men det har endnu ikke været et problem. Vi har ikke konstateret at andre end vores beboere og gæster har anvendt standerne.

Lade udvalget takker for den fornuftige brug og overholdelse af reglerne.

Varmecentral:

Varme centralen 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 har lavet en service aftale med NR-VVS, således de kommer forbi centralen en gang om måneden og checker centralen efter en check liste som udfylde med diverse måler værdier samt underskrives.

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

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

Det kræver naturligvis 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:

Bortset fra udfordringer med tømning i bla. julen, så har ordningen fungeret ganske godt.

Bestyrelsen har indgået aftale om renholdelse og service på det lovpligtige niveau.

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. Det er fortsat vigtigt, at der sorteres korrekt – både i de nedgravede beholdere, tekstil og farligt affald. Affald, som ikke hører til i vores beholdere skal fortsat afleveres på genbrugspladsen – vi har fortsat ikke en vicevært, som så kører det væk.

Status på haveanlæg m.v.:

2024 har stået mest på almindelig vedligeholdelse af vores have. Vi har et par træer som er gået ud og blevet skiftet ud med kirsebærtræer. Der er også et par træer der ikke har det så godt og de vil løbende blive skiftet ud med kirsebærtræer.

Der er blevet flyttet lidt om, og ved affaldsøen kommer gartneren snart og planter flere buske.

De fleste borde/bænke er blevet rensset og olieret. Det vil være dejligt, hvis der er flere som har overskud til at deltage.

Socialt:

Sommerfest blev afholdt med stor deltagelse, så dette vil vi gerne gentage i 2025.

Juletræet blev tændt, også med stor deltagelse og med gløgg og hjemmebak.

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

2025-05-28 13:59:59 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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.