

Referat fra ordinær generalforsamling den 14. april 2026

Tirsdag den 14. april 2026 kl. 18:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Klintholm med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt på Kulturanstalten, Lyrskovgade 4, 3.sal. til venstre, 1758 København V

Tilstede var 16 medlemmer, 1 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 17 stemmer.

Foreningens formand Peter Røschmann bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Lene Hansen fra By&Bolig blev valgt som dirigent og som referent.

Dirigenten orienterede om, at SJELDANI har skiftet navn til By&Bolig. Samtidigt er virksomheden flyttet. Virksomheden har samme CVR nummer og medarbejderne, telefonnumrene er de samme – som beboer vil du alene opleve at der er kommet et nyt logo på vores breve.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

Ad 2 - Beretning

Bestyrelsen aflagde følgende beretning:

Først velkommen til de nye andelsbolig ejer der er flyttet ind siden sidste GF.

Noget der har fyldt i de sidste år er vores bærejern i kælderen.

Vi er endt med i bestyrelsen at beslutte at vi på først kommende arbejdsweekend tager mit kælderrum og understøtter bærejern med vandrette stolper og 2 soldater til at understøtte det.

Den midlertidig løsning er nødvendig for at støtte de trætte jern og så er det meget dyrt at skifte de slidte jern end vi havde regnet med.

Duerne bliver ved med at skide ved vores brandtrapper.

Vi har sat dueværn op de sidste par arbejdsweekender og forsætter i det spor.

Vi har fået etableret en brandvæg på loftet mod Krusågade 22 som var en mangle fra fraflyttet beboer.

Vi har sat 2 datoer for kommende arbejdsweekender.

Den 2. Maj 2026 kl. 10:00 og den 26. September 2026 kl. 10:00.

AB Klintholm

Dertil oplyste formanden, at der pt. er tale om understøtning med "soldater" i 11 rum – og at prisen ved en autoriseret håndværker er 50.000 kr. pr. rum og at prisen der er indhentet er ca. 1 mio. kr. som foreningen ikke har lige nu. Derfor denne midlertidige løsning med soldater. Der opsættes "soldater" i et rum på den første arbejdsdag – dette forventes at kunne gøres for 2.000 kr./rum.

Ved den første arbejdsdag sættes der yderligere due-pigge op, da der er mulighed for at anvende lift hos naboejendom.

Der var fra en beboer spørgsmål til om man ikke kan tage tagrenderne når der er adgang til lift på arbejdsdagen. Formanden svarede at dette ikke var muligt, da liften skal betjenes af andre folk fra naboejendommen.

Beretningen blev **taget enstemmigt til efterretning.**

Ad 3 - Årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2025, som havde været offentliggjort forud for generalforsamlingen. Dirigenten oplyste, at årets resultat var et underskud på 240.766 kr. efter betaling af afdrag på realkreditlån med 213.345 kr.

Ved afstemning blev **andelskronen** fastsat til **38.000 kr./m²** (sidste år: 36.000 kr./m²).

Årsrapporten blev **enstemmigt godkendt.**

Ad 4 - Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2026, som havde været offentliggjort forud for generalforsamlingen. Budgettet var udarbejdet under den forudsætning, at boligafgiften ville være uændret i 2026.

Budgettet blev **enstemmigt godkendt.**

Ad 5 - Forslag

Følgende forslag var til behandling på denne generalforsamling:

Forslag 1 - bemyndigelse til omlægning af lån

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til – i samråd med administrator – at omlægge foreningens realkreditlån, såfremt det er til fordel for foreningen. Bemyndigelsen gælder omlægning af foreningens realkreditlån, herunder ændring af låntype, løbetid, afdragsprofil og øvrige lånebetingelser. Bemyndigelsen gælder også op- og nedkonvertere foreningens realkreditlån. Bemyndigelsen gælder frem til næste ordinære generalforsamling.

AB Klintholm

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

Ad 6 – Valg af bestyrelse

På denne generalforsamling var bestyrelsesmedlemmerne Michael Brevadt og Carsten Friis på valg (modtog genvalg).

Som suppleant blev Ditte Bay Haugelund genvalgt.

Som ny suppleant blev Marie Louise Plesner valgt.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Peter Røschmann	D 22, 1.tv.	på valg i 2027
Bestyrelsesmedlem	Niels Pedersen	K 24, 1.th.	på valg i 2027
Bestyrelsesmedlem	Michael Brevadt	D 22, 1.tv.	på valg i 2028
Bestyrelsesmedlem	Kristian Ravn	D 22, 4.th.	på valg i 2027
Bestyrelsesmedlem	Carsten Friis	D 22, st.th	på valg i 2028
Suppleant	Ditte Bay Haugelund	D 22, 2.tv.	på valg i 2027
Suppleant	Marie Louise Plesner	K 22, 5.tv.	på valg i 2027

Bestyrelsen konstituerer herefter sig selv.

Som gårdlaugsrepræsentant blev Karoline Hovmand Petersen valgt.

Som gadelaugsrepræsentant blev Katja Lange genvalgt.

Bestyrelsen blev med applaus takket for deres arbejde.

Ad 7 og 8 - Valg af administrator og revisor

By&Bolig Ejendomsadministration blev genvalgt som administrator og Christensen Kjærulff blev genvalgt som revisor.

Ad 9 - Eventuelt

Følgende blev drøftet dette punkt:

Gaderepræsentanten vil gerne have flyttet cyklerne som står på opholdspladsen, og de må godt fjernes, men det er lidt svært da man ikke ved hvem der ejer cyklerne. Dette bliver taget op på førstkommende arbejdsdag. Det kunne også være dejligt med nogle flere fuglehuse til musvitter.

Foreningens interne venteliste sender formanden til administrator, som sørger for at rette til på foreningens hjemmeside.

AB Klintholm

En andelshaver spurgte til om der var en ekstern venteliste i foreningen. Det er der ikke og hvis der skal indføres en sådan ekstern venteliste skal det stilles som et forslag til en kommende generalforsamling.

Byttereolen fungerer fint og det har den gjort i et par år. Der bliver løbende ryddet op på reolen når ting har stået for længe og videregives til genbrug. Børn der tager ting fra hylden har fået at vide, hvor de må tage ting fra. Når man stiller ting i byttereolen må man gerne være kritisk mht. til standen af effekterne, da en stor del af f.eks. det tøj der stilles er defekt, og så skal den person der passer reolen smide det ud til tekstilaffald – og det kan man lige så godt selv gøre. Tekstilcontainer forefindes på Krusågade.

Der skal heller ikke stilles for store ting (f.eks. et stort skab der var henstillet i splittet stand – det var meget tungt for den person der vedligeholder reolen at smide væk. Hvis man har store ting kan man spørge på foreningens facebook side om nogle andre er interesseret.

Ny beboer i Krusågade oplyste, at der kan opleves larm, da de er i gang med at renovere lejligheden, og man skal endelig sige til hvis man er generet.

En andelshaver efterlyste en bestyrelsesmail i stedet for at foreningens medlemmer skriver til formandens private mail. Dette vil bestyrelsen arbejde videre på, og melde ud til medlemmerne hvilken mail de får oprettet.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 19:15.

Husk at du altid kan finde referater fra generalforsamlinger, regnskaber og foreningens andre dokumenter på:

beboer.byogbolig.com/forening/klintholm

--- Referatet underskrives digitalt af dirigenten og foreningens bestyrelse ---
Lene Hansen (dirigent) dirigent - Peter Røschmann, formand
Niels Pedersen, bestyrelsesmedlem - Michael Brevadt, bestyrelsesmedlem
Kristian Ravn, bestyrelsesmedlem - Carsten Friis, bestyrelsesmedlem

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.”

Lene Hansen

By & Bolig Ejendomsadministration ApS CVR: 35677968

Dirigent

På vegne af: Dirigent

Serienummer: ebb7b49e-288a-4859-95f6-10b409e1b1c4

IP: 195.225.xxx.xxx

2026-04-22 13:04:10 UTC



Michael Peter Brevadt

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 090 - AB Klintholm

Serienummer: bc024735-e779-4bbe-a024-a04b6773eecf

IP: 104.28.xxx.xxx

2026-04-22 14:00:36 UTC



Peter Røschmann

Bestyrelsesformand

På vegne af: 090 - AB Klintholm

Serienummer: 472a85a0-b735-4b6f-9806-d7d96b1f43ae

IP: 90.184.xxx.xxx

2026-04-22 20:08:34 UTC



Niels Henrik Pedersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 090 - AB Klintholm

Serienummer: cd32b66f-249e-4af2-8b77-4e7b163c46b2

IP: 89.23.xxx.xxx

2026-04-23 09:54:50 UTC



Kristian Walther Ravn

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 090 - AB Klintholm

Serienummer: 466215a8-0856-4898-bc3d-e81d42bfd99a

IP: 94.127.xxx.xxx

2026-04-23 11:29:42 UTC



Carsten Friis

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 090 - AB Klintholm

Serienummer: d4d9c473-1c0b-46e4-b84b-1a212b7fce3a

IP: 80.62.xxx.xxx

2026-05-04 11:55:38 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 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.