

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S  
St. Kongensgade 24B  
1264 København K

A/B JoJo  
Ejd.nr.: 1-648  
Dato: 8. maj 2025

## Referat af ordinær generalforsamling

### i Andelsboligforeningen JoJo, 2200 København N

Onsdag den 8. maj 2025, kl. 18.00, afholdtes ordinær generalforsamling i A/B JoJo, 2200 København N., med følgende

#### Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Valg af stemmeudvalg
3. Bestyrelsens beretning
4. Mere end murværk - Vedligeholdelsesplan, bæredygtighed og økonomi hånd i hånd
5. Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af årsrapporten og værdiansættelsen
6. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
7. Fastsættelse af formandens og bestyrelsens honorarer
8. Forslag
  - a. Vedtægtsændring § 7 udfasning af andelsbevis.
  - b. Vedtægtsændring § 25 Digital indkaldelse.
  - c. Forslag om accept af forligsaftale med MTH.
  - d. Forslag 1 og 2 fra Berit J. Mortensen vedr. foreningens eksterne venteliste.
  - e. Forslag 1, 2, og 3, fra Morten og Nikolai Roitmann vedr. kompensation af medlemmerne grundet VVS projektet.
9. Valg af bestyrelsen
10. Valg af administrator og revisor
11. Eventuelt (Forslag under dette punkt kan ikke sættes til afstemning)

*Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.*

Til stede på generalforsamlingen var foreningens revisor Søren Deleuran Andersen fra revisionsfirmaet Beierholm, samt Michael Suhr Fabrin, Lone Koch Stausgaard, Sif Stockfleth-Hoffman og Sebastian Munk alle fra SWE Administration A/S.

---

#### 1 - Valg af dirigent og referent

Formand, Tom Weber, bød velkommen og præsenterede bestyrelsen, samt foreningens revisor og foreningens administrator. Derefter foreslog formanden Michael Suhr Fabrin som dirigent og Lone Koch Stausgaard som referent, begge blev valgt med konsensus fra forsamlingen.

Indkaldelsen til generalforsamlingen var udsendt den 16. april 2025. Efter at indkaldelsen var udsendt, havde bestyrelsen rettidigt modtaget forslag fra andelshaverne. Forslagene blev uddelt rettidigt den 30. april 2025 til medlemmerne.

Dirigenten konstaterede, at 101 ud af foreningens 404 medlemmer var repræsenteret, heraf 15 ved fuldmagt.

Med generalforsamlingens samtykke konstaterede dirigenten at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig. Dirigenten henstillede til en god og saglig debat.

## **2 - Valg af stemmeudvalg**

Thilde Mørup og Viktor Zeuthen blev valgt som stemmetællere fra forsamlingen. Herudover blev Sif Stockfelth-Hoffman og Sebastian Munk fra SWE valgt.

Der blev herefter sunget fællessang - Danmark, Nu blunder den lyse nat.

## **3 - Bestyrelsens beretning**

Bestyrelsens beretninger var sendt ud sammen med indkaldelsen og er vedlagt dette referat.

Bestyrelsen præsenterede sig og fortalte hvilke opgaver de hver især har i bestyrelsen.

Thorbjørn fortalte om bestyrelsens visions-udvalg. Her blev bl.a. nævnt foreningens 100-års fødselsdag, samarbejde med Københavns Kommune om klimaplan 2035, netværksarbejde om grøn klimaomstilling i fællesskab samt netværkscafe.

Beretningerne blev ikke læst op, men det var muligt at komme med spørgsmål og bemærkninger.

Da der ingen spørgsmål var til beretningen blev den taget til efterretning.

## **4 - Mere end murværk - Vedligeholdelsesplan, bæredygtighed og økonomi hånd i hånd**

Tom fortalte om tanken bag bæredygtighed, klimaforandringer, samt foreningens forbrug af el, hvor de fortsat ville fokusere på besparende tiltag, hvor besparelserne nu kunne ses via en database.

Thorbjørn fortalte om analyse af potentialer i vedligeholdelsesplanen.

Foreningen har en vedligeholdelsesplan, men bestyrelsen vil gerne komme med en ny opdaterede plan til næste års generalforsamling. Det blev nævnt, at der grundet igangværende projekt ikke var planlagt større projekter i år 2026.

Der var enkelte spørgsmål til vedligeholdelsesplanen, som bl.a. omhandlede ønske om nye døre til bag- og fortrappen.

## **5 - Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse samt godkendelse af årsrapporten og værdiansættelsen**

Dirigenten gav ordet til foreningens revisor, som gennemgik årsrapporten.

Revisor oplyste, at årsrapporten er med blank påtegning.

Foreningen havde i 2024 haft kr. 29.488.137 i indtægter, samt omkostninger på kr. 35.906.217, hvilket gav et resultat før finansielle poster på kr. -6.418.080 og kr. -9.204.820 efter finansielle poster.

Der var enkelte spørgsmål til årsrapporten, som blev besvaret af bestyrelsen.

**Årsrapporten blev herefter enstemmigt vedtaget.**

Herefter skulle der stemmes om foreningens andelsværdi. Bestyrelsen havde indstillet til en uændret andelsværdi på kr. 14.500 pr. kvadratmeter.

Spørgsmål til fastfrysning og indhentning af ny valuarvurdering. Foreningen vil indhente ny valuarvurdering, når byggesagen er afsluttet.

**Andelsværdien på kr. 14.500 pr. kvadratmeter blev enstemmigt vedtaget.**

## **6 - Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften**

Revisor forelagde budgettet for forsamlingen i forlængelse af årsrapporten.

Der var medtaget en stigning af boligafgiften pr. 1. juni 2025 med 5%, jævnfør beslutning på ekstraordinær generalforsamling i februar 2024. Boligafgiften øges med 4,76 % svarende til 5% af boligafgiften inden projektstart, sådan at boligafgiften er steget med i alt 10% siden projektstart.

Herudover viser budgettet den fulde effekt af stigningen på 5% fra april 2024.

Honorar til formand og bestyrelsen jf. dagsorden punkt 7 blev gennemgået, da punktet har indvirkning på budgettet for 2025.

**Budgettet blev herefter enstemmigt vedtaget.**

**Budget 2025:**

|                                                | 2024<br>DKK        | budget<br>2024<br>DKK | budget<br>2025<br>DKK |
|------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| Boligaftiger, beboelse                         | 25.352.566         | 25.293.000            | 27.070.000            |
| Lejeindtægter, beboelse                        | 1.994.273          | 1.902.000             | 1.916.000             |
| Lejeindtægter, erhverv                         | 308.590            | 300.000               | 313.000               |
| Vaskeriregnskab                                | 212.699            | 72.000                | 59.000                |
| Andre indtægter                                | 1.620.009          | 1.643.000             | 14.591.000            |
| <b>Indtægter i alt</b>                         | <b>29.488.137</b>  | <b>29.210.000</b>     | <b>43.949.000</b>     |
| Vedligeholdelse, løbende                       | -1.329.593         | -2.118.000            | -2.017.000            |
| Vedligeholdelse, genopretning og<br>renovering | -20.553.599        | -62.711.000           | -43.825.000           |
| Indvendig vedligeholdelse for lejere           | -171.288           | -169.000              | -171.000              |
| Ejendomsskat og forsikringer                   | -3.311.403         | -3.205.500            | -3.590.000            |
| Forbrugsafgifter                               | -3.162.942         | -3.296.600            | -3.546.500            |
| Renholdelse                                    | -850.670           | -1.305.000            | -1.336.000            |
| Administrationsomkostninger                    | -1.379.283         | -1.484.500            | -1.547.000            |
| Øvrige foreningsomkostninger                   | -4.496.492         | -6.358.000            | -3.654.000            |
| Gårdene                                        | -650.947           | -580.000              | -686.000              |
| <b>Omkostninger i alt</b>                      | <b>-35.906.217</b> | <b>-81.227.600</b>    | <b>-60.372.500</b>    |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>         | <b>-6.418.080</b>  | <b>-52.017.600</b>    | <b>-16.423.500</b>    |
| Finansielle indtægter                          | 253.283            | 0                     | 0                     |
| Finansielle omkostninger                       | -3.040.023         | -2.844.000            | -4.670.000            |
| <b>Finansielle poster i alt</b>                | <b>-2.786.740</b>  | <b>-2.844.000</b>     | <b>-4.670.000</b>     |
| <b>Årets resultat</b>                          | <b>-9.204.820</b>  | <b>-54.861.600</b>    | <b>-21.093.500</b>    |

**7 - Fastsættelse af formandens og bestyrelsens honorarer**

-Behandlet under pkt. 6 budget.

**8 - Forslag**

Dirigenten bemærkede, at der var indkommet 3 forslag fra bestyrelsen og 2 forslag fra andelshaverne.

#### **A. Vedtægtsændring § 7 udfasning af andelsbevis.**

Da andelsbeviser ikke længere har nogen praktisk betydning, foreslås det at slette vedtægts § 7 stk. 3.

Andelsbeviset er ikke længere et dokument der benyttes, hverken banker eller forvaltninger tillægger den nogen gyldighed. Ved køb af andelsbolig modtager man i dag en overdragelsesaftale, som er underskrevet af alle parter, og denne aftale tjener bedre som dokumentation for andelens ejerskab. Det er derfor vores anbefaling, at man ikke bruger midler på udfærdigelse af specialfremstillede andelsbeviser.

Paragraffen der slettes er gengivet nedenfor.

§ 7 stk. 3.

For andelen udstedes andelsbevis, der lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen mod gebyr udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis.

**Forslaget blev foreløbigt vedtaget med 92 stemmer for, 2 imod og 7 blanke.**

Forslaget skal behandles igen på endnu en generalforsamling for endelig vedtagelse, da der ikke var fremmødt nok jævnfør vedtægten.

#### **B. Vedtægtsændring § 25 Digital indkaldelse.**

Der tilføjes "jf. § 33". Det er blot en præcisering og læsevejledning, hvor der indsættes henvisning til § 33, som definere kommunikation.

##### **Forslag**

ændring af vedtægts § 25 stk.1

##### **Nuværende § 25 stk. 1.**

§ 25. Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 3 ugers varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen. Såfremt andelshaveren har tilmeldt sig hos foreningen, kan indkaldelse med bilag med samme varsel sendes digitalt til andelshaveren.

##### **Ny § 25 stk. 1.**

§ 25. Generalforsamlingen indkaldes skriftligt **jf. § 33**, med 3 ugers varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen. Såfremt andelshaveren har tilmeldt sig hos foreningen, kan indkaldelse med bilag med samme varsel sendes digitalt til andelshaveren.

**Forslaget blev enstemmigt foreløbigt vedtaget.**

Forslaget skal behandles på endnu en generalforsamling for endelig vedtagelse.

#### **C. Forslag om accept af forligsaftale med MTH.**

Forslag C, om afslutning af voldgiftssagen mod MTH og godkendelse af forligsaftale med MTH af 27.02.2025

Det er lykkedes bestyrelsen at indgå forligsaftale med MTH, hvor MTH forpligter sig at betale 13 Millioner kr til A/B JoJo. Forligsaftalen indgås til fuld og endelig afgørelse af ethvert krav, som A/B JoJo og MTH måtte have overfor hinanden, som udspringer af eller har tilknytning til hovedentreprisekontrakten af 23. maj 2005 (Tagudvidelsen 2005-08), herunder kendte krav, som er indtalt under sagsnr. C-15089 (Voldgiftssagen).

Det er bestyrelsens og vores rådgivers klare anbefaling at stemme ja til den indgående forligsaftale og dermed godkende den endeligt. Vurderingen er at det er det økonomisk mest fordelagtige resultat der kunne opnås under hensyntagen til process risici og process omkostninger ved at fortsætte sagen.

Forkastes aftalen vil voldgiftssagen skulle fortsætte med betydelige processomkostninger og process risici til følge. Bestyrelsen vil på OGF give en mere dybdegående forklaring og der vil være mulighed for at stille uddybende spørgsmål mm.

Formanden uddybede kort sagen.

**Forslaget blev vedtaget med 99 stemmer for og 2 blanke stemmer.**

#### **D. Forslag 1 og 2 fra Berit J. Mortensen vedr. foreningens eksterne venteliste.**

##### **Begrundelse for de to forslag**

1) 1909 personer er skrevet op på AB JoJos eksterne venteliste (21.4.2025, forøget med 14 personer siden d. 13.4)

Forudsat at alle opskrevne på den eksterne venteliste betaler kr. 250 i årligt gebyr, udgør den samlede årlige indtægt fra venteliste-gebyrer **kr. 477.250.**

2) Der er p.t. ingen salgsstatistik på AB JoJos hjemmeside, hvor man kan finde ud af, hvordan salg i foreningen gennemføres, dvs. hvor mange lejligheder, der sælges til andelshavere på intern venteliste; hvor mange der sker som bolig-bytte udenfor ventelisterne; og hvor mange andelssalg, der faktisk sker til personer, som er skrevet på eksterne venteliste. Det er dermed ikke muligt som boligsøgende at opnå en realistisk vurdering af udsigten til at blive andelshaver i AB JoJo ved opskrivning og betaling til vores eksterne venteliste.

##### **Formålet med de to forslag**

1. At nedbringe foreningens indtægt fra boligsøgende til et fair og acceptabelt niveau, gerne snarest muligt og senest fra 2026

2. Gøre andelsboligsalg i AB JoJo mere transparent, så boligsøgende er informeret om, hvad deres reelle mulighed er for at få tilbudt en andelsbolig i AB JoJo gennem den eksterne venteliste. Altså en åben deklaration af, hvad de kan forvente i retur for deres årlige venteliste-betaling.

##### **Forslag til afstemning**

###### **Forslag 1**

Bestyrelsen skal udarbejde en venteliste-model, hvor den årlige indtægt til AB JoJo fra betalende medlemmer på den eksterne venteliste max udgør kr. 200.000 (i lønkroner

svarer det til 13,5 arbejdsuge, fuldtid v. timepris på kr. 400).

## **Forslag 2**

Bestyrelsen, evt. med hjælp fra administrator, udarbejder salgsstatistik for de seneste fem år med angivelse af om salg er sket til personer på intern/ekstern venteliste, boligbytte eller andet. For andelssalg til ekstern venteliste, angives desuden boligstørrelse (m<sup>2</sup>) og hvilken placering på den eksterne venteliste, som køber havde ved andelskøbet. Denne information lægges ud på hjemmesiden med løbende halvårlig eller helårlig opdatering.

Forslagsstiller motiverede forslag 1 samt stillede et ændringsforslag, som gik ud på, at gebyr for at stå på ventelisten skal udgøre kr. 100 om året pr. 1. januar 2026.

Forslag 1 blev sat til afstemning med 11 stemmer for, 11 blanke og 79 imod.

**Forslaget blev ikke vedtaget.**

Forslag 2 blev trukket af forslagsstiller, da bestyrelsen allerede var igang med at få oplysningerne på foreningens hjemmeside.

## **E. Forslag 1, 2, og 3, fra Morten og Nikolai Roitmann vedr. kompensation af medlemmerne grundet VVS projektet.**

### **Indledning:**

Nærværende forslag fremsættes med henblik på at sikre en transparent og retfærdig håndtering af de økonomiske konsekvenser forbundet med det verserende stigstrengsprojekt, samt de afledte gener for foreningens andelshavere. Forslaget kommer på bagkant af et næsten færdiggjort projekt, da de reelle konsekvenser og omkostninger for den enkelte andelshaver først stod klart frem efter opstart af projektet og dette er den første GF siden projektet startede.

Forslaget er opdelt i tre separate forslag for at give generalforsamlingen mulighed for at tage stilling til de forskellige aspekter individuelt. Forslag 1, som er det mest vidtgående, forslag 2 som er en mindre vidtgående model og forslag 3, som udelukkende vedrører kompensation i forbindelse med tømning og opbevaring af kælderrum.

Forslagene stilles til afstemning enkeltvis, men kan behandles samlet på GF. Stemmes forslag 1 igennem frafalder forslag 2. Forslag 1 og 2 pålægger bestyrelsen undersøgende arbejde, samt ekstraordinær generalforsamling, forslag 3 kan godkendes som stående.

### **Forslag 1: Fuld dækning og tilbagebetaling af alle omkostninger for de enkelte lejligheder ved stigstrengsprojektet**

#### **Forslag:**

Bestyrelsen pålægges at undersøge alle individuelle omkostninger for den enkelte andelshaver forbundet med stigstrengsprojektet, herunder udgifter til genhusning, genopbygning af ødelagte installationer, uforudsete udgifter samt eventuelle følgearbejder, dog overstigende en bagatelgrænse på samlet 2500 kr. pr. andelshaver.

Andelshavere der allerede har afholdt udgifter i forbindelse med projektet, kompenseres for dokumenterede omkostninger. Undtaget herfra er udgifter forbundet med tømning og opbevaring af kælderrum. Herefter pålægges bestyrelsen at indkalde til ekstraordinær GF med henblik på at fremlægge budget for og finansiering af disse omkostninger til beslutning.

**Begrundelse:**

Stigstrengsprojektet er en nødvendig opgradering af ejendommens infrastruktur, som kommer alle andelshavere til gode på sigt. Ved at dække de fulde omkostninger centralt sikres en solidarisk fordeling af udgifterne og undgås en uforholdsmæssig økonomisk byrde på de enkelte andelshavere. Tilbagebetaling af allerede afholdte omkostninger sikrer en retfærdig behandling af de andelshavere, der allerede har været økonomisk påvirket af projektet.

**Økonomiske konsekvenser og finansiering:**

De økonomiske konsekvenser af fuld dækning i lejlighederne er svære at estimere på forhånd, da de vil afhænge af omfanget af skaderne i de enkelte lejligheder. Det foreslås, at finansieringen sker inden for rammerne af projektet eller at projektrammen udvides så den matcher behovet. Hvis finansieringen kræver lånoptagelse, skal der fremlægges et overslag over de forventede rente- og afdragsudgifter.

Bestyrelsen pålægges at lave denne udregning og give forslag til finansiering på en ekstraordinær generalforsamling med dette fokus.

Herudover afsættes der maksimalt 120.000 kr. til undersøgelse, til brug på ekstern rådgivning.

**Afstemning:**

Der stemmes om følgende: "Ja" bestyrelsen pålægges at lave en beregning for fuld dækning, af alle omkostninger ved stigstrengsprojektet for den enkelte andelshaver, som beskrevet ovenfor, og stille forslag herom til ekstraordinær generalforsamling. "Nej" for ikke at godkende forslaget.

**Forslag 2: Fuld dækning for uforudsete individuelle udgifter ved materielle omkostninger i den enkelte lejlighed forårsaget af gennemførelse af stigstrengsprojektet****Forslag:**

Bestyrelsen pålægges at undersøge individuelle omkostninger på inventar og indretning i de enkelte lejligheder, som ikke er lige for alle og overstiger en bagatelgrænse på samlet 2500 kr. pr. andelshaver, som direkte følge af stigstrengsprojektet

Individuelle uforudsete omkostninger for den enkelte andelshaver forbundet med stigstrengsprojektet, kan være udgifter til genopretning af materielle skader såsom overflader, bordplader, toiletter, badeværelser, fliser eller lignende, samt eventuelle følgearbejder. Yderligere præcision og definering kan foretages af bestyrelsen til fremlæggelse på ekstraordinær GF med baggrund i undersøgelsen. Undtaget herfra er ikke materielle udgifter, såsom genhusning, transportomkostninger og lignende, samt udgifter forbundet med tømning og opbevaring af kælderrum.

Herefter pålægges bestyrelsen at indkalde til ekstraordinær GF med henblik på at

fremlægge budget for og finansiering af dækning af disse uforudsete omkostninger til beslutning.

Endvidere foreslås det, at de andelshavere, der allerede har afholdt udgifter i forbindelse med projektet (som beskrevet i forslag 2), kompenseres som beskrevet for disse dokumenterede omkostninger.

#### **Begrundelse:**

Stigstrengsprojektet kan i nogle tilfælde medføre uforudsete ekstraomkostninger for de enkelte andelshavere i deres lejligheder. Her menes de tilfælde, hvor noget er blevet ødelagt af rørføringen og ikke er blevet eller har været muligt at genopbygge efterfølgende. Ved at tilbyde dækning af disse særligt fordyrende konsekvenser sikres, at ingen andelshaver rammes uforholdsmæssigt hårdt økonomisk.

#### **Økonomiske konsekvenser og finansiering:**

De økonomiske konsekvenser af dækning af særligt fordyrende konsekvenser i lejlighederne er svære at estimere præcist på forhånd, da de vil afhænge af omfanget af skaderne i de enkelte lejligheder. Det foreslås, at finansieringen sker inden for rammerne af projektet eller at projektrammen udvides så den matcher behovet. Hvis finansieringen kræver låneoptagelse, skal der fremlægges et overslag over de forventede rente- og afdragsudgifter.

Bestyrelsen pålægges at lave denne udregning og give forslag til finansiering på en ekstraordinær generalforsamling med dette fokus.

Herudover afsættes der maksimalt 60.000 kr. til undersøgelse, til brug på ekstern rådgivning.

#### **Afstemning:**

Der stemmes om følgende: "Ja" bestyrelsen pålægges at lave en beregning for uforudsete individuelle materielle økonomiske konsekvenser i lejlighederne vedrørende stigstrengsprojektet for den enkelte andelshaver, som beskrevet ovenfor, og stille forslag herom til ekstraordinær generalforsamling. "Nej" for ikke at godkende forslaget.

#### **Forslag 3: Fuld dækning eller compensation for tømning og opbevaring af kælderrum**

##### **Forslag:**

Det foreslås, at andelsforeningen dækker for omkostninger forbundet med tømning og opbevaring af kælderrum og kompenserer dem, som har fundet andre løsninger end den af bestyrelsen anbefalede for tømning og opbevaring af kælderrum, under stigstrengsprojektet.

Kompensationen til dem, der har valgt en anden end af bestyrelsen anbefalede flytning og opbevaringsløsning, kompenseres med det samme beløb som den gennemsnitlige udgift for flytning og opbevaring, beregnet nedenfor under økonomiske konsekvenser og finansiering. Beløbet dækker ved compensation anvendelsen af egen arbejdstid, km<sup>2</sup> anvendt i egen lejlighed til opbevaring og/eller erstatning for bortskaffede effekter.

Endvidere foreslås det, at de andelshavere, der allerede har afholdt udgifter i forbindelse med projektet (som beskrevet i forslag 3), kompenseres for disse

dokumenterede omkostninger.

**Begrundelse:**

Tømning og opbevaring af kælderrum har været en direkte nødvendighed for at kunne gennemføre stigstrengsprojektet effektivt og sikkert. Det er dog kun max en 1/3 del af andelshaverne, som har skulle tømme og opbevare deres kælderrum og selv skulle afholde udgiften hertil eller finde andre løsninger på opbevaring. Ved at dække disse udgifter centralt sikres, at ingen andelshavere pålægges en usolidarisk økonomisk byrde som følge af dette nødvendige tiltag.

**Økonomiske konsekvenser og finansiering:**

De økonomiske konsekvenser for tømning og opbevaring af kælderrum forventes at udgøre afrundet pr. kælderrum/andelshaver 14.000 kr. Samlet maksimalt udgift 1,9 millioner. Det foreslås, at finansieringen sker, f.eks. over den almindelige vedligeholdelse, indtægter eller fra foreningens opsparede midler.

Beregning er fremkommet ved at tage udgangspunkt i den løsning, som bestyrelsen har anbefalet andelshaverne. Her blev opbevaringsfirmaerne Shurgaard og Pelican selfstorage anbefalet. Bestyrelsen havde efter aftale med firmaerne indgået en særlig aftale med nedslag i pris, som er medberegnet.

Leje af 6 km<sup>2</sup> opbevaring i 6 måneder udgør gennemsnitligt 7990kr pr. lejlighed.

Tømning og flytning begge veje, ved f.eks. 3\*34, udgør gennemsnitligt 5500 kr. pr. lejlighed

Samlet udgift gennemsnitligt 13.490 kr. pr. lejlighed.

Tidligere oplyst af bestyrelsen skulle maksimalt 1/3 af kælderrummene tømmes og vi har pt. 407 andelshavere. Divideres 407 med 3 og ganges med de 13.490 kr. bliver den samlede maksimale omkostning for foreningen på 1.830.143 kr.

Der afsættes derfor 1.9 millioner til brug for bestyrelsen, alene til brug for og inden for rammerne af det i forslag 3 beskrevne formål.

**Afstemning:**

Der stemmes om følgende: "Ja" for fuld dækning/kompensation af tømning og opbevaring af kælderrum som beskrevet ovenfor, herunder økonomi og finansiering. "Nej" for ikke at godkende forslaget.

**Afsluttende bemærkninger:**

Der tilføjes en bagatelgrænse i forslag 1 og 2, da vi mener at man som andelshaver kan og må forvente nogle udgifter indenfor rimelighedens grænse ved større fælles projekter.

Beregning til forslag 3 er et estimat, foretaget på baggrund af bestyrelsens anbefaling til opbevaring kombineret med udgiften forbundet med billig flytning af et flyttefirma (en flytning, hvor du selv hjælper til). Flytteudgiften er beregnet i weekendtakst, da nogle af vores medbeboere ikke har haft mulighed for at hjælpe til, men så måske har kunne flytte i hverdagen til en billigere timetakst men med flere timer. Det skal således ses som et gennemsnitligt estimat.

Stemmes der for ja, til forslag 1, frafalder forslag 2.

Forslag 3 er adskilt fra forslag 1 og 2 og fastholdes uanset udfaldet af afstemning 1 og 2. Vi anbefaler derfor at der stemmes om forslagene i nummereret rækkefølge. Det er forslagsstillers anbefaling at støtte forslag 2 og 3, som har til formål at sikre en fair og gennemsigtig håndtering af de økonomiske og praktiske udgifter for den enkelte andelshaver, således af den solidariske grundtanke i andelsbevægelsen forbliver intakt og at tilliden hertil ikke undermineres. Forslag 1 stiller vi, fordi vi mener det er op til generalforsamlingen at beslutte omfanget af kompensation og ikke op til forslagsstiller, skulle generalforsamlingen mene at mere vidtgående kompensation er på sin plads.

Forslagsstiller motiverede forslagene.  
Der var enkelte bemærkninger til forslagene.

Bestyrelsen oplyste, at de havde svært ved at vurdere hvordan en evt. kompensation skulle løses.

Flere gav udtryk for, at alle burde være bedre naboer, at der godt måtte være flere der gik sammen om at hjælpe de ældre og gangbesværede medlemmer i foreningen, når der var behov for at få båret ting op og ned fra kælderrum. Der var bagefter generalforsamlingen 7 personer, som via flipovercharts skrev sig op, og meldte sig til en hjælpetaskforce.

Dirigenten satte forslag 1 til afstemning.  
**Forslag 1 blev ikke vedtaget** med enstemmighed imod.

Herefter blev forslag 2 sat til afstemning.  
**Forslag 2 blev ikke vedtaget** med 91 imod, 2 for og 8 blanke.

Dirigenten satte herefter forslag 3 til afstemning.  
**Forslag 3 blev ikke vedtaget** med 82 imod, 9 for og 10 blanke.

## 9 - Valg af bestyrelsen

Kirsten Hybschmann, Mikkel Erik Jørgen-Jensen og Jonas North var på valg.  
Kirsten genopstillede ikke til bestyrelsen, men ønsker at stille op som suppleant.

Mikkel og Jonas genopstillede. Herudover stillede Signe Righter op som medlem.

Alle tre blev valgt uden modkandidater.

Kirsten Hybschmann og Anders Onsberg Hansen stillede op som suppleanter.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

|                          |                   |                |
|--------------------------|-------------------|----------------|
| Tom Weber                | Formand           | På valg i 2026 |
| Leonardo Høy-Carrasco    | Bestyrelsesmedlem | På valg i 2026 |
| Thorbjørn Vittenhof      | Bestyrelsesmedlem | På valg i 2026 |
| Josephine Funck Bilsteen | Bestyrelsesmedlem | På valg i 2026 |
| Mikkel Jørgen-Jensen     | Bestyrelsesmedlem | På valg i 2027 |
| Signe Righter            | Bestyrelsesmedlem | På valg i 2027 |

|                       |                   |                |
|-----------------------|-------------------|----------------|
| Jonas North           | Bestyrelsesmedlem | På valg i 2027 |
| Kirsten Hybschmann    | Suppleant         | På valg i 2026 |
| Anders Onsberg Hansen | Suppleant         | På valg i 2026 |

### **9 - Valg af administrator og revisor**

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S og Beierholm blev genvalgt.

### **10 - Eventuelt**

Bestyrelsen fortalte om kulturudvalget, gårdgrupperne, havegruppen og udvalg angående hotellejligheder mm.

Et medlem takkede bestyrelsen og forsamlingen for en god generalforsamling.

En beboer spurgte ind til træer i Struenseegade. Bestyrelsen oplyste, at beboer meget gerne måtte melde sig til en gruppe som arbejder for en grønnere gade. Der blev ved håndsoprækning udtrykt stor tilslutning, for at arbejde videre med forslaget.

En beboer spurgte ind til brandalarmer i opgangene. Bestyrelsen oplyste, at der er brandalarmer på bagtrappen og der er krav om brandalarmer i lejlighederne ved salg. Samt at brandalarmer på fortrappen vil blive indtænkt senest ved renoveringen af fortrapperne.

Bestyrelsen takkede for et godt samarbejde det foregående år og for andelshavernes engagement til beboermøder mm.

Der var ikke yderligere til eventuelt.

Dirigenten hævdede herefter generalforsamlingen kl. 20.15 og takkede for god ro og orden.

**Nærværende referat er underskrevet med MitID af dirigenten og hele bestyrelsen, jf. vedtægternes § 27.**

# 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.”

## Michael Suhr Fabrin

### Dirigent

Serienummer: 6c0d284c-6b0c-4216-b12f-dd0ecd60150d

IP: 185.141.xxx.xxx

2025-06-11 17:29:00 UTC



## Mikkel Erik Jørgen-Jensen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 777a5f2b-3573-4015-b6d6-22b3197ba9d8

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-06-13 07:02:05 UTC



## Leonardo Ramon Høy-Carrasco

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 60b73a8b-e348-41f0-b984-0549a285204d

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-06-13 12:51:27 UTC



## Jonas Ryborg North

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 6fb39def-6841-4aad-9bc7-a72348ae3635

IP: 80.71.xxx.xxx

2025-06-15 19:28:29 UTC



## Thorbjørn Vittenhof Fejerskov

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B JoJo

Serienummer: 17d57caa-379b-43be-87bc-9638dff0bedd

IP: 185.151.xxx.xxx

2025-06-17 07:56:01 UTC



## Signe Marie Richter Petersen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 66ce48af-61f1-4afa-91ea-b86dc709d171

IP: 80.71.xxx.xxx

2025-06-17 17:47:26 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.

# 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.”

## Tom Weber

### Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B JoJo

Serienummer: 7ec72316-4fb7-43e2-a8f3-d2c41e581583

IP: 194.88.xxx.xxx

2025-06-17 19:45:03 UTC



## Josephine Funck Bilsteen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 0ad33fd1-7db2-402b-965a-d22791fbd9a6

IP: 80.71.xxx.xxx

2025-06-23 21:02:36 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.