



11. april 2025

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Jernhøj

Der blev afholdt generalforsamling den 9. april 2024 i foreningens fælleshus, beliggende Damgårdsvænget 26, 4050 Skibby.

Dagsordenen jf. vedtægterne var følgende:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning (vedlagt)
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
Bestyrelsen bemærker, at der i budgettet er indarbejdet nødvendig vedligeholdelse af vindskeder og sokkel på fælleshuset.
 - a) Bestyrelsen stiller forslag om inddækning af (hegn omkring) containerpladsen i træ i samme antracitgrå farve som skure og carporte.
 - b) Bestyrelsen stiller forslag om stigning i boligafgiften i overensstemmelse med det fremlagte budget for 2025. (Beregning for stigning bilagt budget 2025)
5. Forslag
 - a) Vedtægtsændring stk. 30.1
Bestyrelsen foreslår følgende tilføjelse til vedtægtens stk. 30.1
Tilføjelse:
Bestyrelsen konstituerer sig selv efter generalforsamlingen.
 - b) Vedtægtsændring stk. 30.4
Idet bestyrelsesmedlemmer jf. stk. 30.2 vælges for 2 år, foreslår bestyrelsen at vedtægtens stk. 30.4
Ændres fra:
Bestyrelsesmedlemmer og suppleanter vælges for et år ad gangen. Genvælg kan finde sted.

Ændres til:
Suppleanter vælges for et år ad gangen. Genvælg kan finde sted.
 - c) Evt. forslag fra foreningens medlemmer.
6. Valg af bestyrelse
Bestyrelsen anbefaler, at bestyrelsen består af 5 medlemmer. Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år
 - a) Bestyrelsesmedlem Knud Christensen er på valg og genopstiller for en 2-årig periode



b) Bestyrelsesmedlem Kirsten Andersen er på valg og genopstiller for en 2-årig periode

Valg af suppleanter

Bestyrelsen anbefaler, at der vælges 2 suppleanter. Suppleanter vælges for 1 år

c) Suppleant Jytte Gigas er på valg og genopstiller for en 1-årig periode

d) Suppleant Karsten Roed er på valg og genopstiller for en 1-årig periode

7. Valg af revisor

Bestyrelsen foreslår genvalg af Beierholm.

8. Valg af administrator

Bestyrelsen foreslår genvalg af Real Administration A/S

9. Eventuelt

a) Bestyrelsen ønsker en drøftelse af, om foreningen med regnskabet for 2025 skifter vurderingsprincip fra fastfrysning til valuarvurdering.

Formanden Anny Lauersen Lorentzen bød velkommen.

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 generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

Dirigenten konstaterede, at der var mødt, eller repræsenteret ved fuldmagt, i alt 19 ud af 25 mulige andelshavere. Generalforsamling var således fuld beslutningsdygtig i forbindelse med de stillede forslag til vedtægtsændringer.

Ad 2

Formanden oplyste, at beretningen var sendt ud sammen med indkaldelsen. Der ingen spørgsmål til beretningen.

Formanden oplyste slutteligt at nr. 109 var blevet solgt.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

Beretningen er vedlagt referatet.

Ad 3

Dirigenten gennemgik regnskabet for 2024 samt beregningen af andelsværdien. Der var lejlighed til at stille spørgsmål.

Regnskabet for 2024 inkl. beregning af andelsværdien blev enstemmigt godkendt.

Ad 4

Dirigenten indledte med, at de i budgettet indarbejdede forslag ville blive drøftet efter gennemgang af budgettet 2025.

Dirigenten gennemgik budgettet for 2025 og der var lejlighed til at stille spørgsmål.



4 a

Dirigenten læste forslaget højt og formanden motiverede forslaget.

Der var en kort drøftelse om forslaget, herunder hvordan de blev placeret og om der skulle indhentes alternative tilbud.

Dirigenten satte forslaget til afstemning. Forslaget blev vedtaget.

4 b

Dirigenten læste forslaget højt og formanden motiverede forslaget.

Der var lejlighed til at stille spørgsmål

Dirigenten satte forslaget til afstemning. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Herefter blev budgettet i sin helhed sat til afstemning.

Budgettet 2025 blev enstemmigt godkendt.

Ad 5

5 a

Dirigenten læste forslaget højt, og gjorde opmærksom på, at der alene var tale om en præcisering af hvad der i praksis skete.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

5 b

Dirigenten læste forslaget højt, og gjorde opmærksom på, at de var tale om en korrektion af ordlyden i vedtægten.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad 6

6 a

Knud Christensen blev genvalgt som bestyrelsesmedlem for 2 år.

6 b

Kirsten Andersen blev genvalgt som bestyrelsesmedlem for 2 år.

6 c

Jytte Gigas blev genvalgt som suppleant for 1 år.

6 d

Karsten Roed blev genvalgt som suppleant for 1 år.

Efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig således:

Formand Anny Laursen Lorentzen (2026)

Næstformand Knud Christensen (2027)

Bestyrelsesmedlem Kirsten Andersen (2027)

Bestyrelsesmedlem Kirsten Nørskov (2026)

Bestyrelsesmedlem Rolf Iglebæk (2026)

Ad 7

Beierholm blev genvalgt som revisor.



Ad 8

Real Administration blev genvalgt som administrator.

Ad 9

9 a

Bestyrelse ønskede en drøftelse af, om foreningen i forbindelse med regnskabet 2025 skulle indhente en ny valuarvurdering og på den baggrund skrive fra fastfrosset valuarvurdering til løbende valuarvurderinger.

Der var en drøftelse herom, og generalforsamlingen var for dette.

Varmtvandsbeholdere

Formanden oplyste at vedligeholdelse/fornyelse af varmtvandsbeholdere påhviler den enkelte andelshaver. De nuværende varmtvandsbeholdere på loftet er gamle, og formanden spurgte generalforsamlingen om der var stemning for, at hun indhentede tilbud på udskiftning heraf – idet det måske var muligt at få bedre priser, hvis man var mange sammen. Der er tale om en frivillig ordning, hvor den enkelte andelshaver selv skal betale. Der var en positiv stemning herfor.

Dirigenten takkede for god ro og orden.
Generalforsamlingen blev hævet.

Signeres og dateres digitalt af dirigenten og den samlede bestyrelsen via www.Penneo.dk

Bestyrelsen for Andelsboligforeningen Jernhøj

Beretning for året 2024

Så kom vi ud af 2024 og er godt i gang med 2025. Ved årets udgang havde vi en sund økonomi med en likviditetsbeholdning på kr. 1.361.905, -.

Når vi nu foreslår en huslejestigning, skyldes det de stigninger på hele driften for 2025, hvor den største stigning er på vores renovation på kr. 25.000,- i forhold til 2024 – altså kr. 1.000, - pr. husstand.

På vedligeholdelse skal vi også ud og bruge flere penge, og der vil nok fremover komme mere, da vores boliger er fra 1987.

I årets løb har vi afholdt 5 bestyrelsesmøder og et ekstraordinært møde samt generalforsamling den 22. april.

Vi har afholdt sommerfest, høstfest, julemiddag og et gløggarrangement.

Vores kaffedag den første onsdag i måneden har stadig god opbakning, så det fortsætter vi med.

Den arbejdsdag, som vi udsatte til efteråret blev aflyst, da vejret var for ustabil. Flere af arbejdsopgaverne er udendørs med havearbejde og maling af borde og bænke samt hegn.

Hvis vi fremover skal have en arbejdsdag, skal det nok være i forsommeren.

Men ellers har der ikke været så meget.

Først på året havde vi problemer med de skraldeposer, som vi fik leveret til madaffald, da svejsningen i bunden gik itu. Der er blevet leveret en ny sending, så der har ikke været nye klager.

Der er blevet skiftet en rude i nr. 103, da der var kommet en revne og som vi ikke kunne finde ud af hvorfor.

I juni måned var kloakmester Martin Jensen, ude og tømme de kloaker, som opsamler regnvand.

Asfaltentreprenør Tommy Jensen, som skulle reparere huller i vejen, svigtede os, så Anny har kontaktet ham igen men uden resultat.

I september blev der udført reparationer på tagrender og rådne lægter. Der blev også sat en vedligeholdelsesfri plade op over vinduer i den ene gavl på Fælleshuset. Samlet regning blev på ca. kr. 10.000, - - billigere end først antaget.

Reparationen af vindskeder ved nr. 95 og 107 blev udskudt til i år.

Bestyrelsen den 24. marts 2025.

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

2025-04-11 13:05:12 UTC



Vinnie Bruun Bækkel

REAL ADMINISTRATION A/S CVR: 31892872

Referent

På vegne af: Real Administration A/S

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

IP: 91.215.xxx.xxx

2025-04-11 13:05:12 UTC



Anny Laursen Lorentzen

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Jernhøj

Serienummer: 7e132f77-1222-4e88-b01d-2d2fc0463a12

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-04-11 13:48:53 UTC



Kirsten Børregaard Nørskov

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Jernhøj

Serienummer: f4e0bf89-8f62-4f55-940a-8df90ebbd48d

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-04-11 14:02:57 UTC



Knud Christensen

Bestyrelsesnæstformand

På vegne af: A/B Jernhøj

Serienummer: 9343751e-a37b-440b-b07f-94335522a313

IP: 80.163.xxx.xxx

2025-04-11 14:45:02 UTC



Rolf Øystein Iglebæk

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Jernhøj

Serienummer: de0871c5-19c3-4834-83e4-5249cf560f84

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-04-11 17:18:58 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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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.”

Kirsten Mølgaard Andersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Jernhøj

Serienummer: e09f4473-e6c4-4917-a175-167aafd96e4f

IP: 85.83.xxx.xxx

2025-04-13 14:14:51 UTC



Penneo dokumentnøgle: XZ9TL-7WG0Z-M3KDV-4BMWF-GOKHF-W076T

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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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.