

## Referat af ordinær generalforsamling 2026

### i Ejerforeningen Glyptoteksgården

Afholdt den 15. april 2026 kl. 18.00 på CABINN City, Mitchellsgade 14, Kbh. V

---

Generalforsamlingen blev afholdt med følgende dagsorden:

1. **Valg af dirigent og referent.**
2. **Valg af to stemmetællere samt registrering af fremmødte stemmeberettigede.**
3. **Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år samt forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.**
4. **Indkomne forslag**  
  
Forslag fra bestyrelsen:
  1. **Forslag om opsigelse af YouSee (Nuuday) abonnement på TV-grundpakke (se bilag 4.1)**  
  
Besparelsen på ca. 90.000 kr. for 2026 er indarbejdet i budgetudkastet for 2026, jf. dagsordenens pkt. 5.  
  
*Beslutning træffes ved simpelt flertal efter fordelingstal, jf. vedtægternes § 4.*
5. **Vedtagelse af budget for indeværende år og fastsættelse af kontingent for ejerforeningen.**  
  
Bestyrelsen foreslår en stigning i fællesudgifterne på 7% p.a. og med virkning pr. 1. juni 2026.  
Der henvises til vedlagte fordelingsskema over fællesudgifterne.
6. **Valg af formand for bestyrelsen.**  
Jesper Larsen er ikke på valg.
7. **Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.**  
Preben Strøm og Palle Lindstrøm er på valg (begge villige til genvalg).
8. **Valg af suppleanter**  
Lene B. Hansen er på valg (villig til genvalg).

9. **Valg af revisor og suppleant for denne.**  
Christian Sonne er på valg som revisor og Niels Hjersing som revisorsuppleant (begge villige til genvalg).
10. **Forelæggelse af regnskab og budget for P-kælderens samt fastsættelse af bidrag for udnyttelse af brugsret til P-pladser i parkeringskælderens.**
11. **Eventuelt**
1. **Højtryksrensning** (fra ejerne i Edvard Falcks Gade 2, 1. tv. og nr. 4, 1. th.)
  2. **Etagenummer på etagerne** (fra ejeren i Mitchellsgade 16, 2. th.)

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

\*\*\*

Bestyrelsens formand, Jesper Larsen, bød velkommen til de fremmødte. Derefter gik forsamlingen over til at behandle dagsordenen.

#### **Ad. 1. Valg af dirigent og referent.**

Anne Gregor Andersen og Mia Meier Sørensen fra ProDomus blev valgt som hhv. dirigent og referent.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt med mindst 8 dages varsel, jf. vedtægterne.

I alt var 25 lejligheder (heraf 4 ved behørig fuldmagt) ud af 60 lejligheder i foreningen repræsenteret på generalforsamlingen med et samlet fordelingsstal på 2.219 ud af 5.286.

Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig i henhold til den fremsendte dagsorden.

#### **Ad. 2. Valg af to stemmetællere samt registrering af fremmødte stemmeberettigede.**

ProDomus registrerede de fremmødte, inden de tog plads i lokalet.

Hanne Lindstrøm, Edvard Falcks Gade 4, 4tv. og Mia Sørensen fra ProDomus blev valgt som stemmetællere, i tilfælde af at der skulle ske skriftlig afstemning af forslaget, jf. punkt 4.1, hvis resultatet af en afstemning ved håndsoprækning ikke kunne fastslås med sikkerhed.

### **Ad. 3. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år samt forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.**

#### **Årsberetning:**

Formanden fremlagde på vegne bestyrelsen årsberetningen (vedlagt som Bilag 3A).

Der fremkom ikke spørgsmål eller kommentarer til beretningen, og dirigenten konstaterede herefter, at beretningen var taget til efterretning.

#### **Årsregnskab:**

Dirigenten gennemgik årsrapporten og kommenterede kort på afvigelserne i posterne i resultatopgørelsen i forhold til det vedtagne budget.

Bestyrelsen supplerede med detaljerede oplysninger om afholdte vedligeholdelsesudgifter.

Dirigenten oplyste, at renteudgifter - som ejerne der deltager i fælleslånet kan trække fra på selvangivelsen - fremgår af note 7 (side 9).

Herefter gennemgik dirigenten posterne i balancen.

Årsregnskabet viste et underskud på 156.959 kr. Egenkapitalen udgjorde herefter 1.561.628 kr.

Et medlem spurgte, om der kunne forventes yderligere arbejder på klimaskærmen. Bestyrelsen afdækkede spørgsmålet; soklen mangler at blive repareret, hvilket også vil inkludere omfangsdræn mv. Bestyrelsen har indhentet et tilbud herpå, der vil løbe op i ca. 1.9 mio. kr., hvorfor det er blevet besluttet at afvente denne post. Bestyrelsen tilføjer at klimaskærmen også indeholder reparation af utætte tage enkelte steder (evt. forsikringssag).

Et medlem spurgte ind til posten *Drift EDB*.

Bestyrelsen afdækkede spørgsmålet; EDB Drift er anskaffelsen af PC til foreningen. Formanden har indtil nu anvendt sin egen PC, hvorfor der blev indkøbt en ny til fremtidig brug i foreningen, som kan overdrages ved bestyrelsesskift mv. Posten indeholder desuden løbende drift, ca. 7.000 kr.

Efter afklaring af de enkelte spørgsmål blev årsregnskabet enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

### **Ad 4. Indkomne forslag:**

#### **1. Forslag om opsigelse af YouSee (Nuuday) abonnement på TV-grundpakke (se bilag 4.1)**

Bestyrelsen motiverede forslaget og understregede at der var lagt op til en besparelse i 2026 på ca. 90.000 kr. med fuld virkning på ca. 225.000 kr. fra 2027 (Der er efterfølgende kommet prisstigninger, så nu anslås besparelsen på ca. 250.000 i 2027).

Beslutningen kunne træffes ved simpelt flertal efter fordelingstal, jf. vedtægternes § 4.

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning med 21 stemmer FOR – 4 stemte BLANKT

#### **Ad 5. Vedtagelse af budget for indeværende år og fastsættelse af kontingent for ejerforeningen.**

Dirigenten gennemgik budgettet for 2026. Bestyrelsen lagde op til en stigning i fællesudgifterne på 7%, herefter vil fællesudgifterne udgøre i alt kr. 2.286.200,00 p.a. Stigningen opkræves med virkning pr. 01.06.2026.

Der blev henvist til det fremsendte fordelingskema, der viser hvert medlems andel af fællesudgifterne.

Besparelsen efter vedtagelse af opsigelsen af YouSee (Nuuday) abonnementet, jf. pkt. 4.1, var indarbejdet i budgettet for 2026.

Bestyrelsen redegjorde for posterne;

- *Ejendomsservice*: vi forventer at prisudviklingen fortsat vil stige.
- *Varmecentral*: vi ved at denne falder pga. udskiftede varmemålere samt bedre vedligehold.
- *Elevator*: vi forventer at der sker yderligere stigninger på denne post ud fra 2025 budgettet.
- *Klimaskærmen*: Denne er ikke budgetteret særskilt, men overført til uspecificerede poster. Vi vil gerne kunne dække ind, hvis der opstår større arbejder.

Budgettet blev herefter enstemmigt vedtaget.

Stigningen i fællesudgifterne opkræves første gang pr. 01.06.2026.

#### **Ad 6. Valg af formand for bestyrelsen.**

Jesper Larsen var ikke på valg i år.

Et medlem mente, at man skulle eje en lejlighed i ejerforeningen for at kunne være formand og medlem af bestyrelsen. Bestyrelsen gjorde ejeren opmærksom på, at både ægtefæller, samlevende og myndige husstandsmedlemmer kan være medlemmer af bestyrelsen ifølge såvel Ejerlejlighedsloven som ejerforeningens vedtægter.

#### **Ad 7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.**

Preben Strøm og Palle Lindstrøm var på valg – begge modtog genvalg.

Både Preben og Palle blev genvalgt til bestyrelsen for 2 år og uden modkandidater.

Hermed består den samlede bestyrelse af:

Bestyrelsesformand Jesper Larsen	MG 18, st. th.	på valg i 2027
Bestyrelsesmedlem Poul Hjorth Hansen	EFG 4, 5. tv.	på valg i 2027
Bestyrelsesmedlem Kate Løwe	EFG 4, 3. th.	på valg i 2027
Bestyrelsesmedlem Preben Strøm	MG 18, 5. tv.	på valg i 2028
Bestyrelsesmedlem Palle Lindstrøm	EFG 4, 4. tv.	på valg i 2028

#### **Ad 8. Valg af suppleanter.**

Lene B. Hansen var på valg og blev genvalgt som suppleant for 2 år.

Suppleanter til bestyrelsen er dermed:

Lene B. Hansen	MG 18, 5. th.	på valg i 2028
Hanne Andersson	SBG 5, 4.tv.	på valg i 2027

#### **Ad 9. Valg af revisor og suppleant for denne.**

Christian Sonne (MG 16, st. th.) blev genvalgt som revisor og Niels Hjersing (SBG 5, 1. tv.) som revisorsuppleant.

Christian roste bestyrelsen for deres arbejde - alt fungerer meget velordnet - og ProDomus for bogføringen og regnskabsudarbejdelsen.

Et medlem mente, at revisoren skulle være ekstern og statsautoriseret. Bestyrelsen oplyste, at generalforsamlingen selv kan vælge om intern/ekstern revisor, jf. vedtægterne. Foreningen bruger en intern revisor og ProDomus som administrator.

#### **Ad 10. Forelæggelse af regnskab og budget for P-kælderen samt fastsættelse af bidrag for udnyttelse af brugsret til P-pladser i parkeringskælderen.**

Dirigenten gennemgik regnskabet for 2025 og budgettet for 2026, der var udarbejdet af CABINN.

Dirigenten fremhævede afvigelserne i regnskabet i forhold til budgettet for 2025. Regnskabet udviste et årsresultat på 152.660,90 kr. inkl. administration og en tilbagebetaling på 28.717,30 kr.

Budgettet for 2026 viste samlede udgifter, inkl. administration, på 161.462,57 kr.

Betaling for p-plads falder fra 545,00 kr. pr. p-plads pr. måned til 100,00 kr. pr. måned med virkning pr. 01.06.2026.

Der var ingen spørgsmål eller kommentarer.

Regnskab for 2025, budget for 2026 og fastsættelse af bidrag for brugsretten til p-pladserne blev enstemmigt godkendt.

Bidraget for p-pladserne nedsættes til 100,00 kr. pr. plads pr. måned med virkning pr. 01.06.2026.

## **Ad 11. Eventuelt.**

Herunder blev følgende drøftet:

### **1. Højtryksrensning**

Ejeren af Edvard Falcks Gade 4, 1th. ønskede at tilføje til husordenen, at man ikke må anvende højtryksrensere til altaner og terrasser. Det er generende med meget beskidt vand, som løber ned ad murene, vinduer, ting mm.

En ejer nævnte, at de desuden også havde været udsat for, at deres bil skulle vaskes og poleres pga. sprøjt fra højtryksrensere.

Bestyrelsen noterede sig dette.

### **Fælles vandslange**

Ejeren af Edvard Falcks Gade 2, 1tv. oplyste, at nogle ejere bruger den fælles vandslange til at højtryksrense bede mv. Alle betaler til den fælles vandslange. Det må være rimeligt at anvende sin egen vandhane til dette.

Bestyrelsen bakkede op om en tilføjelse i husordenen om højtryksrensning, da et stort brug kan skabe problemer med tilstoppede kloakker.

Formanden tilføjede, at han havde haft en professionel industrirensere ude, som havde anvendt den fælles vandslange til bekæmpelse af flisepest (egen vandslange kunne ikke bruges). Her blev ikke brugt meget vand.

### **2. Etagennumre på etagerne**

Det blev foreslået om man kunne etablere tydelige etagenumre i opgangene, så besøgende bliver gjort opmærksom på, hvilken etage de befinder sig på.

Det er besværligt for udefrakommende, som ikke har sin daglige gang i foreningen, at danne sig overblik over etageadskillelser samt udgange.

Bestyrelsen ville tage det op på næste bestyrelsesmøde.

### **3. Blandt deltagerne blev der spurgt ind til en vedligeholdelsesplan.**

Bestyrelsen afdækkede spørgsmålet; Det er muligt at se en opdateret plan på foreningens hjemmeside. Vi forholder os til den ved hvert bestyrelsesmøde.

Bl.a. er punktet "fuger" gennemført i både fase 1 og 2. Vi anvender den aktivt i vores bestyrelsesarbejde.

### **4. Skift af internetudbyder?**

Det er muligt at skifte internetudbyder. Bestyrelsen har drøftet det, men har ikke fået et tilbud endnu, de har fundet attraktivt.

## 5. Afkalkning på vand?

Bestyrelsen har undersøgt dette for flere år siden. Der findes flere løsninger. Bl.a. forsøgte Københavns Kommune sig med en afkalker for flere år siden og det kommer hertil om ca. 3 år (Søndersø Vandværk). Information herom er at finde på hjemmesiden.

Da der ikke var flere punkter og emner til behandling, takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen kl. 19:05.

\*\*\*

Nærværende referat er underskrevet elektronisk med MitID af formanden og dirigenten. Underskrifter fremgår af dokumentets sidste side.

# 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.”

## Anne Gregor Andersen

**ProDomus CVR: 16548928**

**Dirigent**

*På vegne af: ProDomus*

*Serienummer: ac235bed-2f07-48c8-a56f-24e0837ed017*

*IP: 217.116.xxx.xxx*

*2026-04-30 07:44:16 UTC*



## Jesper Larsen

**Formand**

*På vegne af: EF Glyptoteksgården*

*Serienummer: bf909911-686a-4862-8cd4-8d18fbed345c*

*IP: 194.182.xxx.xxx*

*2026-05-03 12:45:35 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.