



Roskilde, 20. marts 2026

Referat af ordinær generalforsamling i E/F Eget Bo 35-55

Der blev afholdt generalforsamling hos Real Administration på Ro's Torv i Roskilde den 18. marts 2026.

Dagsorden var følgende:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede årsregnskab 2025 til godkendelse.
4. Forslag fra medlemmer eller bestyrelse
5. Forelæggelse af budget 2026 til godkendelse
 - a. Bestyrelsen har fra ejere modtaget ønske om, at hækken klippes 2 gange årligt i stedet for 1 gang årligt. Bestyrelse stiller derfor forslag om klipning af hæk 2 gange årligt i stedet for 1 gang årligt. For 2026 vil det betyde en merudgift ca. kr.15.000. Beløbet er medtaget i budget 2026 under posten havehold.

Der skal derfor stemmes om ændring af husordens punkt 4 afsnit 3

Fra ordlyden:

Hækkene skal klippes 1 gang om året, senest den 31. juli.

Til ordlyden:

Hækkene skal klippe 2 gange om året, senest den 30. juni og 15. september.

- b. Bestyrelsen har modtaget forespørgsel fra ejere om overdækning af cykelstativerne, da trappen for nogle beboere er stejl at gå ned af med en cykel om vinteren. Bestyrelsen stiller derfor forslag om overdækning af cykelstativ placeret mellem Eget Bo 37 og 39. Bestyrelsen har indhentet tilbud på dette og udgiften hertil vil være ca. kr. 82.000. Beløbet er medtaget i budget 2026.

6. Valg af bestyrelse

Der skal vælges 3 bestyrelsesmedlemmer.

7. Valg af suppleanter til bestyrelse.

Der skal vælges 2 suppleanter.



8. Valg af revisor.
Bestyrelsen foreslår Addere Revision.

9. Eventuelt.

Ad 1. Maibritt Andersen fra Real Administration blev valgt som dirigent og referent. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovlig varslet og beslutningsdygtig jf. vedtægterne. Der var mødt eller repræsenteret 31 ud af 44 mulige ejere efter antal og efter fordelingstal 70,40 ud af 100.

Ad 2. Bestyrelsens beretning blev præsenteret af Steven Andersen. Bestyrelsen gjorde samtidig opmærksom på vigtigheden af korrekt affaldssortering, da der ved afhentning flere gange er konstateret fejlsortering. Dette medfører behov for ekstra tømninger og dermed øgede udgifter til ejerforeningen.

Der var ingen spørgsmål, hvorefter beretningen blev taget til efterretning og vedlægges nærværende referat.

Ad 3. Maibritt Andersen fra Real Administration gennemgik regnskab 2025 og der var lejlighed til at stille spørgsmål. Efter besvarelse af spørgsmål, blev regnskab 2025 enstemmigt godkendt.

Ad 4.

Forslag fra bestyrelsen af økonomisk betydning blev behandlet under pkt. 5. Der var ikke modtaget andre forslag til behandling.

Ad 5. Budget 2026 blev gennemgået af Maibritt Andersen fra Real Administration. Inden budgettet kom til afstemning skulle de forslag, der var budgetteret med fremlægges til afstemning.

a. Bestyrelsens forslag om ændring af husordenens bestemmelser, således at hækkeklipling fremover udføres to gange årligt i stedet for en gang, blev drøftet blandt de fremmødte ejere. Det blev oplyst, at ændringen medfører en årlig merudgift på ca. kr. 15.000 årligt, hvilket beløb var indeholdt i det fremsendte budget. Forslaget blev herefter sat til afstemning, og vedtaget. Tilrettet husorden er vedlagt.

b. Bestyrelsens forslag om etablering af overdækning af cykelstativ mellem nr. 37 og 39 til en anslået udgift på ca. kr. 82.000 i henhold til indhentet tilbud blev drøftet. Udgiften var indeholdt i det fremsendte budget. Efter en drøftelse kom forslaget til afstemning, men opnåede ikke tilstrækkelig tilslutning, og blev således ikke vedtaget.

Inden budget 2026 blev sat til afstemning, oplyste administrator at den budgetterede udgift til "cykelstativ" på kr. 82.000 skulle udgå af budgettet. Der var mulighed for at stille spørgsmål til budgettet. Efter besvarelse af spørgsmål blev budget 2026 sat til afstemning med uændrede fællesbidrag og blev godkendt.



Ad 6. Jørgen Willemoes Andersen mv. repræsenteret af Steven Andersen, Gert Rasmussen og Alex Nissovs blev valgt til bestyrelsen med applaus.

Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig selv på følgende måde:

Bestyrelsesformand Steven Andersen (i henhold til fuldmagt fra Jørgen Willemoes Andersen mv.)

Bestyrelsesmedlem Gert Rasmussen

Bestyrelsesmedlem Alex Nissovs

Ad 7. Inga Larsen og Karin Andersen blev valgt som suppleanter.

Ad 8. Addere Revision blev genvalgt.

Ad 9. Eventuelt:

a. Algebehandling af facader:

En ejer gav udtryk for, at den gennemførte algebehandling ikke havde haft den ønskede effekt, idet algerne fortsat var synlige, og at algebehandlingen efter hendes opfattelse havde medført skader på hendes planter.

Bestyrelsesformanden oplyste, at algebehandlingen blev gennemført på baggrund af et forslag, som blev fremsat og vedtaget på sidste års generalforsamling efter ønske fra ejerne. Formanden tilkendegav at effekten ikke havde været som forventet, og oplyste at der kun vil blive gennemført algebehandling, såfremt der fremsættes et nyt forslag, som opnår tilstrækkelig tilslutning.

b. Lavt vandtryk:

En ejer oplyste at han oplevede lavt vandtryk i sin lejlighed, og spurgte om andre havde tilsvarende oplevelser. Flere ejere tilkendegav at de oplevede det samme. Bestyrelsen vil undersøge forholdet nærmere.

c. Skilt med husnumre 47-55:

En ejer oplyste, at der blandt beboere er ønske om opsætning af husnummerskilt for nr 47-55 på gavlen med indkørsel fra Eget Bo, eventuelt ved flytning af det eksisterende skilt ud mod Ringstedvej. Baggrunden er, at ejendommen opleves vanskelig at finde for bla. ambulance, taxa, bude samt besøgende.

Bestyrelsen vil undersøge mulighederne for enten flytning af eksisterende skilt via ejendomsservice eller etablering af et yderligere skilt. Såfremt udgiften vurderes rimelig, vil bestyrelsen iværksætte tiltaget.

Herefter blev generalforsamlingen hævet.

Formand og dirigent underskriver digitalt via Penneo. Underskriftsside er sidste side i nærværende.

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.”

Steven Willemoes Andersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: b802d02a-93ff-4c94-a6ee-1a44236bf0b5

IP: 37.96.xxx.xxx

2026-03-20 11:23:33 UTC



Maibritt Andersen

REAL ADMINISTRATION A/S CVR: 31892872

Administrator

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: e134956d-3af2-42ab-90cb-172aa79f2ca8

IP: 91.215.xxx.xxx

2026-03-20 12:00:54 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.