



Referat af ordinær generalforsamling 2026
i Ejerforeningen Islandsgade 10-12
Afholdt den 4. maj 2026 kl. 16.30 hos ProDomus

Generalforsamlingen blev afholdt med følgende dagsorden:

1. **Valg af dirigent og referent.**
2. **Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.**
3. **Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.**
4. **Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.**
5. **Indkomne forslag.**
6. **Forelæggelse af budget til godkendelse.**
7. **Valg af formand for bestyrelsen i lige år.**
Formand Knud Larsen er på valg.
8. **Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.**
Niklas Petersen er på valg.
9. **Valg af suppleanter til bestyrelsen.**
10. **Valg af revisor.**
11. **Valg af have- og festudvalg.**
12. **Eventuelt.**

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

Formanden fra bestyrelsen bød velkommen til de fremmødte.
Derefter gik forsamlingen over til at behandle dagsordenen.

Ad. 1. Valg af dirigent og referent

Anne Gregor Andersen, ProDomus, blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt med mindst 4 ugers varsel, jf. vedtægterne.

I alt var 8 lejligheder (heraf 4 ved fuldmagter) ud af 20 lejligheder i foreningen repræsenteret på generalforsamlingen med et samlet fordelingstal på 3.880 ud af 10.000.

Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig i henhold til den fremsendte dagsorden.

Ad 2. Bestyrelsens beretning

Formand aflagde på bestyrelsens vegne årets beretning, der hermed er indføjet i referatet:

- Varmeopgørelse og -fordeling har været det emne, som har givet størst respons fra ejere og beboere:
 - Vi kan konstatere at varme er blevet dyrt! - og med en hård vinter 2025/26, så kan vi sikkert forvente endnu en dyr sæson
 - Det anbefales at opsøge og følge gode/kvalificerede råd om opvarmning og udluftning, så vi kan undgå både skimmel og ekstreme varmeregninger
- Tinglysning af tillæg til vedtægterne om valgbarhed til bestyrelsen og elektroniske generalforsamlinger er endelig gennemført – det krævede hele to ekstraordinære generalforsamlinger (18/6 + 3/7)
- Diverse
 - Hvepsebo ved altan
 - Alt udendørs fællesbelysning er nu skiftet til LED

Beretningen blev taget til efterretning uden spørgsmål/bemærkninger.

Ad 3. Forelæggelse af årsrapport

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

Herefter gennemgik dirigenten posterne i balancen.

Årsrapporten med et årsresultat på 41.711 kr., og resultatdisponeringen blev godkendt.
Egenkapitalen udgør herefter 58.862 kr. og grundfonden 91.712 kr.

Ejerne, som deltager i fælleslånet, kan angive deres andel af renterne på fælleslånet, jf. side 8 i årsregnskabet, på selvangivelsen.

Årsregnskabet med alle bestyrelsesmedlemmers underskrifter sendes ud sammen med referatet.

Ad 4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan

Der er ikke planlagt større vedligeholdelsesarbejder.

Ad. 5. Indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag til behandling.

Ad 6. Forelæggelse af budget til godkendelse

Dirigenten gennemgik budgettet for 2026, som viste uændret fællesudgiftsniveau (betalinger til hensættelse på årligt 31.000 kr. og vaskeri 6.000 kr. herudover).

Budgettet, inkl. forslag til resultatdisponering, blev enstemmigt vedtaget. Fællesudgifterne forbliver uændrede.

Udgiften til energimærkning tages således fra grundfonden.

Ad 7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år

Knud Larsen modtog genvalg for 2 år.

Ad 8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Niklas Petersen var på valg – modtog ikke genvalg.

Anders Albin Esbjerg (lejer i nr. 12, 2. th.) stillede op og blev valgt for 2 år.

Bestyrelsen består herefter af:

Bestyrelsesformand Knud Larsen	(nr. 10, 1. tv.)	på valg i 2028
Anders Albin Esbjerg	(nr. 12, 2. th.)	på valg i 2028
Kenni Boddum	(nr. 10, 4. tv.)	på valg i 2027
Selin Tas	(nr. 12, st. th.)	på valg i 2027

Ad 9. Valg af suppleanter

Følgende suppleanter blev valgt:

1. suppleant: Niklas Petersen	(nr. 12, 3. tv.)	på valg i 2027
2. suppleant: Thomas Schultz	(nr. 10, 1. th.)	på valg i 2027

Ad 10. Valg af revisor

Kenneth Nissen Frøkjær (nr. 10, 3. th.) blev genvalgt som revisor.

Ad 11. Valg af have- og festudvalg

Følgende blev valgt:

Anders Albin Esbjerg	(nr. 12, 2. th.)
Niklas Petersen	(nr. 12, 3. tv.)

Anders oplyste, at næsten hele kælderens blev ryddet på den årlige havedag, og der blev plantet lidt.

Næste havedag bliver: **Søndag, den 28. juni 2026 kl. 10-12.**

Ad 12. Eventuelt

1) Bepantning

Bestyrelsen og haveudvalget drøfter pantning af et ekstra træ med Aalborg Anlægsgartneri.

2) Varmedgifter

Et medlem ville høre, om der var forventning om stigninger i varmedgifterne. Bestyrelsen kunne ikke udtale sig om dette.

Da der ikke var flere punkter og emner til behandling, takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen kl. 17.15.

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

2026-05-21 19:39:59 UTC



Knud Larsen

Formand

På vegne af: E/F Islandsgade 10-12

Serienummer: 270a322c-e492-4964-ae13-1262c9f3b3a4

IP: 212.10.xxx.xxx

2026-05-21 19:51:09 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.