

Referat af ordinær generalforsamling for E/F Rosagården 8-10

Der blev afholdt generalforsamling i biologi-lokalet på Østervangsskolen, Astersvej 15, 4000 Roskilde, mandag den 20. april 2026 kl. 18.00.

Dagsorden var følgende:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne regnskabsår
3. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport og status med påtegning af revisor
4. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår
5. Status på udarbejdelse af nye vedtægter (Anne Didder Jensen og Rico Lippert Kehler)
6. Valg af formand for bestyrelsen
Formanden vælges for 2 år ad gangen i lige år

Anne Didder Jensen er på valg og modtager genvalg
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer
Foruden formanden består bestyrelsen af 4 medlemmer, der alle vælges for 2 år ad gangen. 1 bestyrelsesmedlem vælges i lige år og de øvrige 3 medlemmer vælges i ulige år

Per Buch-Larsen er på valg og modtager genvalg

Birgitte Grønnemose er ikke på valg

Rico Lippert Kehler er ikke på valg

Anders Frederiksen er ikke på valg
8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen for en 1-årig periode

1. suppleant Kenya Marie Skovbæk er på valg
9. Valg af revisor
Bestyrelsen foreslår genvalg af Beierholm
10. Indkomne forslag
11. Eventuelt
 - a. Sommerfest lørdag den 29. august 2026.
Hvem har lyst til at hjælpe til, så arrangementet kan blive til noget?

Ad 1. Formand Anne Didder Jensen bød velkommen til foreningens ordinære generalforsamling. Administrator Christina Hegner fra Real Administration blev valgt som dirigent og referent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og beslutningsdygtig.

Der var mødt eller repræsenteret i alt 40 lejligheder ud af 72 mulige med et samlet fordelingstal på 2.869 ud af 4.848 mulige.

Ad 2. Formanden aflagde herefter bestyrelsens beretning og takkede både bestyrelsen og administrator for rigtig godt samarbejde.

Det blev oplyst, at der bliver vasket trapper hver 2. tirsdag. Alle ejere opfordres til at huske at fjerne måtten foran lejlighedens dør, så rengøringen af trapperne bliver optimal.

Formanden oplyste, at status på foreningens fremsatte krav vedrørende manglende brandfuger mod John Jensen VVS og RT Consult Rådgivende Ingeniører ApS er, at der er aftalt et møde mellem parternes advokater.

Foreningen opsagde i 2024 den store container, og det er således beboernes eget ansvar at skaffe sig af med byggeaffald og storskrald. En ejer oplyste, at der desværre bliver sat en del storskrald ved affaldscontainerne og forespurgte om muligheden for opsætning af en mindre container. Bestyrelsen oplyste, at de ville se nærmere på det.

Beretningen blev taget til efterretning og er vedlagt nærværende referat.

Ad 3. Dirigenten gennemgik regnskabet for 2025.

Regnskabet for 2025 blev enstemmigt **godkendt**.

Ad 4. Dirigenten gennemgik budgettet for 2026.

Bestyrelsesmedlem Per Buch-Larsen oplyste, at posten "Eftersyn af brystningselement på altaner" omhandler en gennemgang af altanerne for at se om der er revner i siderne ved fronten på altanerne. **Ejerne opfordres til at sende en mail til bestyrelsen med fotos, hvis man har opdaget revner.**

Der var en drøftelse omkring snerydning og saltning, som nogle ejere ikke synes bliver udført tilfredsstillende.

Endvidere var der en snak omkring opgangslyset og lyset ved skraldeområdet, som enten lyser konstant eller slukker for hurtigt.

Budgettet for 2026 blev enstemmigt **godkendt**.

Ad 5. Formanden orienterede om hvor langt arbejdsgruppen er kommet med udarbejdelse af nye vedtægter for ejerforeningen. Udkastet til nye vedtægter er ved at være færdigt og vil efterfølgende blive forelagt ejerne på en ekstraordinær generalforsamling senere på året.

Flere ejere klagede over, at husorden ikke bliver overholdt, da der desværre opleves larm i forbindelse med istandsættelse af lejligheder.

Boring i vægge og lofter må KUN finde sted på hverdage i tidsrummet kl. 07-19 (slet ikke i weekender og på helligdage).

Ad 6. Formand Anne Didder Jensen blev genvalgt for 2 år

Ad 7. Bestyrelsesmedlem Per Buch-Larsen blev genvalgt for 2 år

Ad 8. Andreas Nørregaard Pedersen blev valgt som ny suppleant for 1 år.
Der var ikke andre, der ønskede valg som suppleant.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Anne Didder Jensen (på valg 2028)
Bestyrelsesmedlem Per Buch-Larsen (på valg 2028)
Bestyrelsesmedlem Birgitte Grønnemose (på valg 2027)
Bestyrelsesmedlem Anders Frederiksen (på valg 2027)
Bestyrelsesmedlem Rico Lippert Kehler (på valg 2027)

1. Suppleant Andreas Nørregaard Pedersen (på valg 2027)

Ad 9. Beierholm revision blev genvalgt

Ad 10. Ingen indkomne forslag til behandling

Ad 11.

Tim Glybing og Rania Raad Korian meldte sig som arrangører af sommerfest lørdag den 29. august 2026.

Der blev igen i år opfordret til at ejerne tager initiativ til at få arrangeret og invitere beboerne til en fælles arbejdsdag.

En gentagelse fra tidligere år er også en kraftig opfordring til at sortere affaldet korrekt samt ikke at henstille byggeaffald og storskrald. Det er ejerforeningen der får regningen og dermed bliver det en udgift som alle ejere skal dække. Hvis man har udfordringer med selv at bortkøre storskrald, så spørg hinanden om hjælp.

Med tanke på branden i en lejlighed i opgang 12 sidste år, opfordrede bestyrelsesmedlem Per Buch-Larsen til, at alle ejere får opsat en røgalarm i lejlighedernes entré.

På en ejers opfordring blev det besluttet, at der opsættes en fælles bogreol i el-tavlerummet under opgang 6, hvor ejerne kan stille bøger, som kan være til glæde for andre ejere. Der vil blive opsat orientering i opgangene, når bogreolen kan benyttes.

Der var slutteligt en snak omkring den fælles ventilationskanal, hvor der ikke må tilsluttes emhætte med motor. Det er tilladt at opsætte emhætte med kulfilter. Kontakt bestyrelsen hvis man er i tvivl om de faktiske forhold i sin lejlighed. Bestyrelsen aflægger gerne et besøg.

Foreningens hjemmeside hedder: www.rosagaarden8-10.dk.

Bestyrelsens mail er: ejerforeningenrosagarden@gmail.com.

Da der ikke var yderligere punkter til eventuelt blev generalforsamlingen hævet.

Nærværende referat er underskrevet digitalt via Penneo af dirigenten og formanden.

Christina Hegner

Fra: Anne Didder Jensen <annedidderjensen@gmail.com>
Sendt: 30. april 2026 08:34
Til: Christina Hegner
Emne: Beretning

Generalforsamlingen 2026

- Maling af carport, tørregårde og kældernedgang: der er påbegyndt maling. Vi er ikke tilfredse med det udførte da vi synes der går for lang tid mellem der kommer nogle men vi er bevidste om at det.
- Afløb på altan: bestyrelsen er blevet opmærksomme på at afløb er flere steder stoppet på altanerne iform af gulve der er hævet. Dette skal rettes op da det er afløb.
- Ny Grønmand: vi har fået ny grøn mand da vi ikke var tilfreds med den gamle ordning. Vi ser frem til godt samarbejde
- Retssag: der er påbegyndt møder parterne i mellem og vi afventer opfølgning. Virker til begge parter ønsker sagen afsluttes ordentligt.
- Korrekt sortering: vi i bestyrelsen opfordre alle til at være mere beviste omkring sortering af emballage da vi flere gange har observeret manglende tømning af vores container. Det er et fælles ansvar og straffen betales ud af fælles kasse. Der er i regnskabet oprettet en post der oplyser om hvor meget vi betaler for fejlsortering
- Nye lampe: der er opsat nye lamper i carporten og i affaldsgården.
- Reparation på tag i Opg 6: Grund hul og er nu i orden. Øvrige tag er ligeledes gennemgået.
- Vedtægter: bestyrelsen har overtaget denne opgave fra tidligere arbejdsgruppe. Bestyrelsen er i gang med at lægge sidste hånd på opgaven hvorefter Realadministration vil gennemlæse materialet.
- vandskader: der har igen i år været et par vandskader som alle er repareret
- Brandalarm i kælder: der er af bestyrelsen opsat brandalarmer i alle kældre.
- Ventilatorer: bestyrelsen er påbegyndt at indhente tilbud på reparation af vores ventilationsanlæg for at optimerer funktionen og evt mindske el-udgiften

Nyt i 2026/2027:

- Nye indgangspartier: at indhente tilbud på nye indgangspartier da de gamle døre ikke kan repareres længere. Der kan ikke fåes reservedele og dørene hænger. Kan ikke lukke og svære at åbne.
- Malet færdigt: at forsøge at få maleren mere på banen så arbejdet kan færdiggøres snarest

Mvh bestyrelsen

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.”

Christina Hegner

REAL ADMINISTRATION A/S CVR: 31892872

Dirigent

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: a245575e-4ba1-4132-83d8-72536719a7a5

IP: 91.215.xxx.xxx

2026-04-30 08:05:46 UTC



Anne Didder Jensen

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Rosagården 8-10

Serienummer: e7a572e3-e6b9-43a8-9e0a-59ebd349cf84

IP: 2.104.xxx.xxx

2026-05-01 12:03:10 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.