



Nielsen & Thomsen

ADVOKATER

REFERAT

AB Grøndalsvænge – ordinær generalforsamling – Del 1.

Mødested: Vandværket, Rabarbervej 2, 2400 Kbh. NV.
Mødedato: Onsdag den 7. maj 2025, kl. 18.00.
Fremmødte: Ved generalforsamlingens begyndelse var repræsenteret 228 af foreningens 389 andele, hvoraf 48 var repræsenteret ved fuldmagt. Efter pausen var antal repræsenterede 226, hvoraf 48 var repræsenteret ved fuldmagt.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Formandens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse
5. Behandling af forslag
6. Valg af formand, øvrige bestyrelsesmedlemmer, bestyrelsessuppleanter, revisor og revisorsuppleant
7. Eventuelt

1. VALG AF DIRIGENT OG REFERENT

Bestyrelsen foreslog Dennis Asanovski fra Nielsen & Thomsen Advokater som dirigent. Dennis Asanovski blev valgt uden modkandidater. Som referent valgtes ligeledes uden modkandidater stud.jur. Nicolai Mohr Knudtzon, også fra Nielsen & Thomsen Advokater.

Der blev valgt 2 stemmetællere fra salen.

Dirigenten konstaterede indledningsvist, at generalforsamlingen blev afholdt den 7. maj 2025, og derfor ikke opfyldte kravet i vedtægternes § 23.2 om, at ordinær generalforsamling skal afholdes inden fire måneder efter regnskabsårets udløb, hvilket vil sige inden udgangen af april måned. Da der var tale om en mindre overskridelse, og idet der ikke var nogen indsigelser, besluttede dirigenten at gennemføre generalforsamlingen alligevel.

Derudover konstaterede dirigenten, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i medfør af vedtægternes § 25.1 og kunne afholdes i henhold til vedtægternes bestemmelser. Afslutningsvis bemærkede dirigenten, at samtlige beboerforslag var indsendt rettidigt.

For punkt 5.6 (for så vidt angår Vedtægtsændringen), 5.12 og 5.18, der krævede kvalificeret flertal, var gældende, at min. halvdelen af alle andelshaverne, skulle være repræsenteret (enten fysisk eller



ved fuldmagt), for at forslaget kunne vedtages endeligt, med min. 2/3 stemmer for, jf. vedtægternes § 26. Da der på generalforsamlingen var repræsenteret over halvdelen af samtlige mulige stemmer, blev de forslag, som krævede kvalificeret flertal, taget til afstemning.

2. FORMANDENS BERETNING

Formanden præsenterede sin beretning.

Generalforsamlingen havde herefter mulighed for at komme med bemærkninger/spørgsmål til beretningen.

Dirigenten oplyste, at formandens beretning ikke skulle godkendes – og dermed ikke stemmes om – men blot tages til efterretning.

3. FORELÆGGELSE AF ÅRSREGNSKAB OG EVENTUEL REVISIONSBERETNING SAMT GODKENDELSE AF ÅRSREGNSKABET

Årsregnskabet blevet forelagt og debatteret.

Dirigenten oplyste, at godkendelse af årsregnskabet krævede simpelt flertal, og satte derefter regnskabet til afstemning.

Der var overvældende flertal, idet 2 stemte imod, 2 stemte blankt og resten stemte for.

Årsregnskabet blev godkendt.

4. FORELÆGGELSE AF DRIFTS- OG LIKVIDITETSBUDGET TIL GODKENDELSE

Budgettet blev forelagt og debatteret.

Dirigenten oplyste, at godkendelse af budgettet krævede simpelt flertal, og satte derefter budgettet til afstemning.

Der var overvældende flertal, idet 8 stemte imod, 13 stemte blankt og resten stemte for.

Budgettet blev godkendt.



5. BEHANDLING AF FORSLAG

5.1 forslag om uændret tilbageholdt beløb ved husoverdragelser

Forslag om uændret tilbageholdt beløb ved andelsboligoverdragelser, kr. 20.000. Vedtægternes § 15.5. Der tilbageholdes, jf. vedtægterne i øjeblikket kr. 20.000 i 6 uger i forbindelse med husoverdragelser. Pengene skal bruges til at afklare evt. uopdagede, mindre mangler. Det foreslås at fastholde dette beløb.

Dirigenten oplyste, at forslaget krævede simpelt flertal, og satte forslaget til afstemning.

Der var overvældende flertal, idet 4 stemte imod, 1 stemte blankt og resten stemte for.

Forslaget blev vedtaget.

5.2 Forslag om uændret standardfradrag ved husoverdragelser

Standardfradrag i forbindelse med husoverdragelser, jf. § 15.7, foreslås uændret til 5.000 kr. Pengene bruges til at dække evt. fejl i forbindelse med salg, således at foreningen ikke bliver belastet økonomisk af dette.

Dirigenten oplyste, at forslaget krævede simpelt flertal, og satte forslaget til afstemning.

Der var overvældende flertal, idet 5 stemte imod, og resten stemte for.

Forslaget blev vedtaget.

5.3 Forslag om uændret strafrente

Der påløber i øjeblikket en strafrente på 1,5 % pr. påbegyndt måned ved for sen indbetaling af boligafgift m.v., samt et opkrævningsgebyr på kr. 100,00 for hvert rykkerbrev.

Dirigenten oplyste, at forslaget krævede simpelt flertal, og satte forslaget til afstemning.

Der var overvældende flertal, idet 1 stemte blankt og resten stemte for.

Forslaget blev vedtaget.

5.4 Forslag om boligafgift

Bestyrelsen foreslår at hæve boligafgiften med 350 kr./måned fra 1. maj 2025. Forslaget indebærer, at huslejen stiger fra 1.150 kr./måned til 1.500 kr./måned.



Motivation:

De udgifter, der nødvendiggør forhøjelse af boligafgiften er; stigning i forsikringspræmie, engangsudgifter til foreningsbygningen i forbindelse med vandskade, rådgiverudgifter til tagudskiftning på foreningsbygningen, hvor budgettet øges til i alt 500.00 kr., udgifter til rådgivere til håndtering af lodafvigelse, udgifter til rådgivere til BBR opdatering og udgifter til rådgivere til verserende sager, samt et mere realistisk budget til afholdelse af generalforsamlinger

Økonomi:

En stigning i boligafgiften på 350 kr./måned medfører, at budgettet for 2025 ender på underskud i størrelsesordenen 173.000 kr.

Dirigenten oplyste, at forslaget krævede simpelt flertal, og satte forslaget til afstemning.

Der var overvældende flertal, idet 31 stemte imod, 9 stemte blankt og resten stemte for.

Forslaget blev vedtaget.

5.5 Forslag om forøgelse af budget til udbedring af tag på et af vores dobbelthuse + forslag 5.20 (Jens Aggerbecks partsindlæg)

Baggrund:

En andelshaver skiftede i 2013 tagstenene på sit dobbelthus til vingetagsten, hvilket er i strid med lokalplanen. Ved en fejl godkendte vores daværende vurderingsmand taget, da andelen blev solgt i 2015. På den ordinære generalforsamling i 2019 blev det vedtaget, at foreningen skulle afholde udgifterne til udskiftning af tagstenene til falstagsten, og der blev ved den lejlighed vedtaget et budget på ca. 200.000 kr. Forslaget fra 2019 er vedhæftet som bilag 5.5.1.

Udskiftningen af taget er endnu ikke blevet gennemført. Københavns Kommune har afvist at give dispensation til at bevare taget med vingetagsten.

Efter generalforsamlingen har bestyrelsen fremsendt følgende præcisering af baggrunden for forslaget:

"Ved en fejl blev taget vurderet lovligt af Byggeudvalget over for køber, da andelen blev solgt i 2015 (se det oprindelige forslag til den ordinære generalforsamling i 2019, bilag 5.5.1)".

Motivation:

Bestyrelsen har fået et overslag på udskiftning af de forkerte tegl sat på 413.000 kr. Da dette overskrider det budget der er bevilget på generalforsamlingen i 2019, foreslår bestyrelsen at budgettet for udskiftningen hæves til 425.000 kr. for at have en vis buffer.

Økonomi:

Udgifterne afholdes af foreningens konto til hensættelser til fejl i overdragelsessager.



Når andelen engang i fremtiden sælges, vil den afskrevne værdi af det nye tag blive opkrævet som en forbedring hos køberen, og beløbet vil blive udbetalt til foreningen.

Forslag 5.5 blev indledningsvist forelagt, hvorefter Jens Aggerbeck fik ordet og fremførte sit partsindlæg.

Forslaget samt Jens Aggerbecks partsindlæg blev debatteret.

Dirigenten oplyste, at forslaget krævede simpelt flertal, og satte forslaget til afstemning.

Der var overvældende flertal, idet 8 stemte imod, 10 stemte blankt og resten stemte for.

Forslaget blev vedtaget.

5.6 Forslag om ændring af vedtægter og husorden ift. renholdelse, snerydning og glatførebekæmpelse + Forslag 5.14 Bjarne Jensens ændringsforslag

Forslag fra bestyrelsen om tilføjelse af ny paragraf § 10a til vedtægten om andelshavernes renholdelse, snerydning og glatførebekæmpelse af veje, så reglerne herom flyttes fra husordenen til vedtægten. Forslag fra bestyrelsen om ændring af husordenens §3, som konsekvens af regler om renholdelse, snerydning og glatførebekæmpelse af veje, foreslås tilføjet til vedtægterne.

Motivation:

På den ordinære generalforsamling den 25. april 2024 afviste dirigenten at sætte bestyrelsens forslag om opdatering af husordenens bestemmelse om andelshavernes renholdelse, snerydning og glatførebekæmpelse af veje (forslag nr. 10 på forslagsoversigten) til behandling. Afvisningen skete med begrundelsen, at en sådan arbejdspligt ikke bør fremgå af husordenen, men af vedtægten. Derfor fremsætter bestyrelsen hermed forslag om, at andelshavernes pligt til renholdelse, snerydning og glatførebekæmpelse af veje overføres til vedtægten som ny § 10a med samme ordlyd, som det afviste forslag på generalforsamlingen den 25. april 2024.

Dirigenten bemærkede indledningsvist, at afstemningsprocessen var todelt, således det alene var vedtægtsændringen, der krævede kvalificeret Flertal.

Forslaget blev debatteret.

Bjarne Jepsens ændringsforslag 5.14 til bestyrelsens forslag 5.6 blev taget til afstemning først.

157 ud af de 226 repræsenterede stemmer stemte for, hvorefter det blev konstateret, at det fornødne 2/3 flertal hermed var opnået.

Ændringsforslaget blev vedtaget.

Husordensændringen under forslag 5.6 blev taget til afstemning efterfølgende.



Der var overvældende flertal, idet 11 stemte blankt og resten stemte for.

Forslaget blev vedtaget.

5.7 Forslag om snerydning og glatførebekæmpelse.

Forslaget blev trukket af bestyrelsen, da det ikke gav mening at stemme om set i lyset af resultatet af afstemningen under forslag 5.6.

5.8 Forslag om dispensation for krav om parkering på egen grund + 5.12 Forslag til generalforsamlingen 6. maj. 2025 angående ændring af regulativ for husorden § 2.

Bestyrelsen foreslår, at generalforsamlingen giver følgende andele dispensation for kravet i husordenen om pligt til at parkere på egen grund:

- Grøndalsvænge Allé 6
- Hillerødgade 146
- Hillerødgade 148
- Hillerødgade 150

Dispensationen er tidsubegrænset.

Baggrund:

Foreningens husordens §2 stk.1a pålægger foreningens medlemmer at etablere parkering til egne køretøjer på egen grund. Husordenens §2 stk.1b giver bestyrelsen mulighed for at give dispensation for dette krav. I forbindelse med etablering af parkeringsordning i 2024 ansøgte 12 andelshavere bestyrelsen om dispensation efter denne regel.

Bestyrelsen vedtog d. 22. oktober 2024 principper for hvornår der kan gives dispensation for kravet om parkering på egen grund. I principperne fremgår at bestyrelsen bevilger dispensation, når det ikke er muligt at etablere parkering på egen grund, og fastsætter kriterier for hvornår bestyrelsen vurderer, at parkering ikke er mulig. Principperne blev udsendt til alle foreningens medlemmer sammen med GV nyt for oktober 2024. Kriterierne er vedhæftet som bilag 5.8.1.

I januar 2025 meddelte FU afslag på ansøgningerne om dispensation til 7 andelshavere

Motivation:

De fire andele, der er omfattet af dette forslag, opfylder alle et eller flere af de kriterier som bestyrelsen har vedtaget i et omfang, der medfører at det ifølge bestyrelsens principper ikke er muligt at etablere parkering på egen grund.

På den baggrund indstiller bestyrelsen, at der gives dispensation til de fire andele.



Ved generalforsamlingen i 2024 behandlede vi et forslag om det skulle skrives ind i husordenen, at 14 andele - heriblandt flere af de fire der er nævnt i dette forslag - skulle være undtaget for kravet om parkering på egen grund. Generalforsamlingen forkastede dette forslag. Da generalforsamlingen således tidligere har behandlet og forkastet forslag om dispensation for nogle af de fire andele, vil bestyrelsen lade det være op til generalforsamlingen at træffe beslutning om dispensation.

Ud over de fire anførte andele, skal det nævnes, at en enkelt yderligere andelshavers ansøgning endnu ikke er færdigbehandlet.

Dirigenten oplyste, at forslaget krævede simpelt flertal, og satte forslaget til afstemning.

Der var overvældende flertal, det 6 stemte imod, 6 stemte blankt og resten stemte for.

Forslaget blev vedtaget.

Ebbe Steenbirks forslag (5.12) blev drøftet under dette punkt, men eftersom der ikke var tale om en dispensation, men derimod en skævdeling af nogle medlemmers forpligtigelse, oplyste dirigenten, at forslaget ikke kunne blive sendt til afstemning.

5.9 Parkeringsordning administreres af bestyrelsen + forslag 5.21 (Jens Aggerbeck partsindlæg)

Bestyrelsen foreslår at parkeringsudvalget nedlægges, og at opgaver vedr. parkeringsordningen overgår til bestyrelsen

Motivation:

Parkeringsudvalget og især herunder Jens Aggerbeck har lagt et stort arbejde i at få etableret vores egen parkeringsordning i Grøndalsvænge. Parkeringsudvalgets arbejde er nu udført, idet det mål som blev pålagt af generalforsamlingen, er opnået. Bestyrelsen indstiller derfor til at udvalget opløses, hvilket betyder at alle driftsopgaver falder tilbage til bestyrelsen.

Forslag 5.9 blev indledningsvist forelagt, hvorefter Jens Aggerbeck fik ordet og fremførte sit partsindlæg.

Dirigenten oplyste, at forslaget krævede simpelt flertal, og satte forslaget til afstemning.

94 stemte for.

Forslaget blev ikke vedtaget.

5.10 Nedlæggelse af Forretningshusgruppen

Bestyrelsen foreslår, at den nedsatte gruppe, der fik opgaven med at undersøge mulighederne for anden udnyttelse af Forretningsbygningen, nedlægges.

Motivation:



Det er bestyrelsens opfattelse, at gruppen ikke længere er aktiv, og at gruppen dermed bør opløses, og at de resterende hensatte midler trækkes tilbage.

Det blev specificeret, at forslaget ikke var nedlæggelse af forretningshusgruppen, men derimod at deres midler tilbageføres.

Da der var generel tvivl om, hvad forslaget bestod af, og hvad andelshaverne reelt skulle stemme om, sendte dirigenten ikke forslaget til afstemning.

5.11 Andre lokaler til bestyrelsen + Forslag 5.15 (ændringsforslag fra Bjarne Jepsen)

Bestyrelsen foreslår, at bestyrelsen permanent flytter til de ledige lokaler i det gamle bageri i stueetagen.

Motivation:

Under den forestående udskiftning af taget på foreningsbygningen vil bestyrelsen og udvalg ikke kunne anvende lokalerne på 1. sal i foreningsbygningen. De eneste lokaler, foreningen råder over, der egner sig til formålet, er lokalerne i det gamle bageri. Derfor flytter bestyrelsen ned i bageriet, mens tagudskiftningen pågår.

Bestyrelsen foreslår, at flytningen gøres permanent af to primære grunde:

Det vil gøre det lettere tilgængeligt for gangbesværede med lokalernes beliggenhed i stueetagen. Hvis bestyrelsen flytter, vil de nuværende bestyrelseslokaler på første sal blive frigivet. Disse lokaler vil være nemme at udleje, da de vil kunne omdannes til beboelse.

Dette vil kræve en særskilt generalforsamlingsbeslutning, før det kan sættes i værk. Dette er ikke indeholdt i dette forslag.

Økonomi:

I forbindelse med flytningen hyres flyttefirma til flytning af møbler, arkivskabe og pengeskab. Udgiften forventes afholdt inden for det eksisterende budget.

Forslaget blev indledningsvist præsenteret, hvorefter Bjarne Jepsen fik ordet og fremførte sit partsindlæg og dertilhørende ændringsforslag (5.15).

Forslagene blev debatteret.

Dirigenten oplyste, at begge forslag krævede simpelt flertal, og satte forslagene til afstemning.

Bestyrelsens forslag blev taget til afstemning først.

Overvældende flertal imod.

Forslaget blev ikke vedtaget.



Ændringsforslaget blev taget til afstemning.

Der var overvældende flertal, idet 2 stemte imod, 10 stemte blankt, og resten stemte for.

Forslaget blev vedtaget.

5.13 Valg af administrator og brug af ABF's standardvedtægter

Forslag og motivation:

Jeg vil gerne stille forslag om, at vi i vores andelsboligforening følger ABF's standardvedtægter for administration – særligt i forhold til, hvordan vi vælger administrator. Det indebærer, at det ikke kun er bestyrelsen, der træffer beslutning om, hvem der skal administrere vores forening, men at dette sker i tæt samspil med generalforsamlingen

Forslaget blev debatteret.

Dirigenten oplyste, at forslaget krævede kvalificeret flertal og satte forslaget til afstemning.

183 ud af de 226 repræsenterede stemmer stemte for, hvorefter det blev konstateret, at det fornødne 2/3 flertal hermed var opnået.

Forslaget blev vedtaget.

Kl. 21.44 konstaterede dirigenten, at det ikke var muligt at blive færdig med dagsordenen, hvorfor der ville blive indkaldt til del 2 af den ordinære generalforsamling.

AB Grøndalsvænge – ordinær generalforsamling – Del 2.

Mødested: Biblioteket Rentemestervej, Rentemestervej 76, 2400 Kbh. NV.

Mødedato: Tirsdag den 3. juni 2025, kl. 18.00.

Fremmødte: Ved generalforsamlingens begyndelse var repræsenteret 174 af foreningens 389 andele, hvoraf 47 var repræsenteret ved fuldmagt. Efter begyndelse ankom yderligere 2, så antal repræsenterede var 176.

Dagsorden:

1. Genbehandling af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse
2. Behandling af forslag fortsat
3. Valg af formand, øvrige bestyrelsesmedlemmer, bestyrelsessuppleanter, revisor og revisorsuppleant
4. Eventuelt

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen lovligt kunne gennemføres i henhold til den udsendte dagsorden.



Den ordinære generalforsamling skal efter vedtægternes § 25.1 indkaldes med mindst 18 dages varsel. Idet der ikke er tale om en ny generalforsamling, men en fortsættelse af den tidligere generalforsamling af d. 7. maj. 2025, behøver generalforsamlingens del 2 af den 3. juni 2025 teknisk set ikke opfylde kravet om 18 dages varsel, men dette gjorde den.

Dagsordenen opfylder kravene for den ordinære generalforsamling, jf. § 23, stk. 2, hvorfor generalforsamlingens del 2 lovligt kan afvikles med den udsendte dagsorden.

Der blev udpeget 3 stemmetællere.

4.5. GENBEHANDLING AF DRIFTS- OG LIKVIDITETSBUDGET TIL GODKENDELSE

Forslag 4A ang. rådgiverhonorar og 4B ang. budgettet til snerydning blev præsenteret og debatteret.

Dirigenten oplyste, at afstemningerne krævede simpelt flertal.

Forslag 4A blev sendt til afstemning først.

84 for, 65 imod.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 4B blev sendt til afstemning.

119 for, 69 imod.

Forslaget blev vedtaget.

Idet begge forslag blev vedtaget, blev godkendelsen af det samlede budget taget til afstemning.

Budgettet blev vedtaget med overvældende flertal.

5. BEHANDLING AF FORSLAG – FORTSAT

5.16 Forslag om valg af Andelsbo som administrator

Otte andelshavere repræsenteret i bestyrelsen stiller forslag til generalforsamlingen om skifte af administrator. I hht. foreningens vedtægter er det bestyrelsen, som kan vælge administrator.



Grundet forslag fra andelshaver om, at beslutningen skal overgå til generalforsamlingen, fremlægges forslag om administratorskifte for generalforsamlingen.

Motivation:

Da vores forening har flere særlige behov for administrativ hjælp, end Deas har kunnet tilbyde, har bestyrelsen siden januar talt med tre andre kandidater for at finde en ny administrator for Grøndalsvænge. Ved at sammenligne på udvalgte kriterier, pegede en samlet bestyrelse på Andelsbo Ejendomsadministration som den rigtige samarbejdspartner for Grøndalsvænge. Grundene hertil er mange, men de vigtigste er at:

- det er en ikke-enstemmig bestyrelse som bakker op om, at Administrator skiftes fra Deas til Andelsbo Ejendomsadministration □
- Andelsbo er et advokatkontor og medlem af Advokatforeningen, og andelsforeningen kan få bistand af administrator og dermed nedbringe udgifter til ekstern advokatbistand
- foreningens medlemmer er velkomne på administratorens kontor, både telefonisk og fysisk
- bestyrelsen kan få hjælp til større opgaver, foruden tættere samarbejde med bestyrelsen omkring den daglige drift
- Andelsbo kan skræddersy og udvikle løsninger specielt til Grøndalsvænge
- det vil resultere i kortere kommunikationsveje mellem bestyrelsen, advokat og administrator, og dermed hurtigere og mere sammenhængende løsninger

Forslaget og dets motivation blev præsenteret af bestyrelsen.

Repræsentant for Andelsbo var inviteret af bestyrelsen til at få ordet og give en kort præsentation af Andelsbo som administrator, samt forelægge deres tilbud. Dirigenten gjorde i denne forbindelse opmærksom på, at dette er lovligt i henhold til foreningens vedtægters § 25, stk. 3, hvorefter personer indbudt af bestyrelsen har adgang til generalforsamlingen og til at tage ordet.

Forslaget blev herefter debatteret.

Forslaget blev sendt til afstemning. Dirigenten bemærkede, at det krævede simpelt flertal

115 for, 35 imod

Forslaget blev vedtaget

5.17 Forslag om indtægter fra udlejning af alle lokaler samles i GV regnskab

Forslaget blev præsenteret og herefter debatteret.

Forslaget blev sendt til afstemning med simpelt flertal.

74 for, 50 imod.

Forslaget blev vedtaget.



5.18 Forslag om ændring af vedtægternes § 5, stk. 7 (Ændring af regulativ og ikke vedtægt)

Motivation:

For at undgå at der fremover er usikkerhed for om andelshaver kan få værdien af sin forbedring - når Københavns Kommune sender godkendelser, tilladelser og færdigmeldinger, så synes jeg vi bør fjerne kravet om, at VUR fremover skal administrere:

Hvem der gerne må få en dispensation og hvem, der ikke må få en dispensation.

Københavns Kommune har en lang sagsbehandlingstid og derfor sker det ofte, at andelshaver ikke har modtaget en tilladelse i tide - før vurdering og salg.

Det drejer sig om:

Planmæssig tilladelse på husets udseende (tag, vinduer m.m.) Byggetilladelse/færdigmelding på byggeri (carport, skur, hævet terrasse over 30 cm)

Dirigenten specificerede, at forslaget drejede sig om ændring af regulativ 5.7, som alene krævede simpelt flertal, og ikke ændring af vedtægt 5.7, som krævede kvalificeret flertal.

Forslaget blev præsenteret og herefter debatteret.

Forslag blev sendt til afstemning og dirigenten specificerede igen, at det krævede simpelt flertal, idet der ikke var tale om en vedtægtsændring.

Overvældende flertal imod forslaget, idet 7 stemte for og resten imod.

Forslaget blev ikke vedtaget.

5.19 Forslag om at genoplive Grøndalsvænge-udvalget

Motivation:

Formålet med udvalgets arbejde er at styrke sammenholdet i Foreningen ved at holde 'Åbent hus arrangementer', én gang/måned., 10 gange årligt.

Mandatet til dette arbejde er givet på generalforsamlingen i 2018 med mulig deltagelse af en fra bestyrelsen, hvis medlemmerne ønsker det.

Vi kunne mødes den første onsdag i måneden kl. 19-21 i vores lokaler, i mødelokalet eller på græsset ved flagstangen.

Vi har mange muligheder for uforpligtende samvær og fællesskab.

Jeg vil gerne være tovholder og indkalde.

Udvalget kan drives af medlemmer, som også har interesse i at styrke fællesskabet.



Budgetforslag 1 eller 2:

1. Årlig udgift på 1.000 kr. - ved 100 kr. pr. gang til øl, vand og kaffe/ 10 gange årlig
 2. Årlig udgift på 2.000 kr. vil give mulighed for prosecco og chips til en nytårsskål.
- Foreningen har et budget på 35.000 kr. til 'Beboeraktiviteter' i 2025. I 2024 brugte socialudvalget 15.000 kr., så der er midler afsat til beboeraktiviteter og til gavn for fællesskabet.

Forslaget blev præsenteret af Lotte.

Forslaget blev sendt til afstemning, og dirigenten oplyste, at afstemningen krævede simpelt flertal.

71 for, 49 imod.

Forslaget blev vedtaget.

5.22 Tillæggsforslag om til valg af intern revisor og revisor suppleant

Forslaget blev præsenteret af Jens Aggerbeck

Forslaget blev herefter debatteret

Forslaget blev sendt til afstemning

Overvældende flertal imod

Forslaget blev ikke vedtaget.

6 VALG AF FORMAND, ØVRIGE BESTYRELSESLEDMEMMER, BESTYRELSESSUPPLEANTER, REVISOR OG REVISORSUPPLEANT

Bestyrelsen skal bestå af en formand og yderligere 8 øvrige bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse, jf. vedtægternes § 29.1.

Generalforsamlingen vælger desuden for et år ad gangen en eller to bestyrelsessuppleanter med angivelse af deres rækkefølge, jf. vedtægternes § 29.4.

1 bestyrelsesformand, 4 øvrige bestyrelsesmedlemmer samt 1-2 suppleanter skulle derfor vælges.

Formand

Dirigenten oplyste, at formanden skulle vælges for 2 år i medfør af vedtægternes § 29.2.

Som formand stillede Mikael Koch-Hansen, Hyldebærvej 15, og Mikael Siemsen, Ferskenvej 22 op.



Afstemning foregik skriftligt og stemmerne blev talt op af dirigenten og stemmetællerne.

59 stemmer for Mikael Siemsen, 120 stemmer for Mikael Koch-Hansen.

Mikael Koch-Hansen blev herved valgt som ny formand.

Øvrige medlemmer

Dirigenten oplyste, at de 4 øvrige bestyrelsesposter skulle besættes for 2 år i medfør af vedtægternes § 29.3.

Dem, som stillede op til valg, gav en kort præsentation af sig selv og deres motivation for at sidde i bestyrelsen, hvorefter der blev holdt afstemning.

Kandidater:

- | | |
|--|-------------|
| • Tina Linn Austad (genopstiller), Vindruevej 13 | 83 stemmer |
| • Bjarne Jepsen, Mirabellevej 3 | 146 stemmer |
| • Mikkel Kiefer, Hillerødgade 170 | 129 stemmer |
| • Lasse Glenstrup, Æblevej 52 | 119 stemmer |
| • Stig Kiefer, Hindbærvej 1 | 104 stemmer |
| • Jens Aggerbeck, Fordresgårdvej 5 | 79 stemmer |
| • Peter Jespersen, Grøndalsvænge Alle 44 | 8 stemmer |

Suppleanter

Dirigenten bemærkede indledningsvist, at suppleanter til bestyrelsen vælges for 1. år ad gangen i medfør af vedtægternes § 29.4.

Idet ingen på forhånd havde meldt sig til at stille op som suppleant, skete valget ved håndsoprækning. Peter Jespersen, Grøndalsvænge Alle 44 og Anette Münther Hansen, Hillerødgade 142, meldte sig og blev valgt med applaus.

Der blev ikke angivet deres rækkefølge, hvorfor suppleanterne på det konstituerende møde selv aftaler rækkefølgen, og hvis de ikke kan blive enige herom, trækkes der lod mellem dem.

Ekstern revisor

Bestyrelsen foreslog, at Beierholm fortsatte, hvilket blev godkendt med applaus.

Valg af intern revisor

Dirigenten gjorde opmærksom på, at det alene var muligt at genopstille til intern revisor to gange, altså at et medlem samlet set ikke kan være intern revisor i mere end tre år.



Jens Aggerbeck stillede op og blev valgt med applaus.

Valg af intern revisorsuppleant

Peter Arnborg stillede op og blev valgt med applaus.

DIRIGENTEN ER EFTER GENERALFORSAMLINGEN BLEVET GJORT OPMÆRKSOM PÅ, AT PETER ARNBORG ALLEREDE HAR VÆRET INTERN REVISOR I TRE ÅR, HVORFOR HAN IKKE KAN VÆLGES HERTIL. DET VIL SIGE, AT DER IKKE ER VALGT EN INTERN REVISOR SUPPLEANT.

7 EVENTUELT

Dirigenten gav de afsluttende bemærkninger til generalforsamlingen og konstaterede, at der ikke var nogen, der ønskede ordet under dette punkt.

Dirigenten hævdede generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 21:00.

Dette referat er underskrevet af dirigenten og bestyrelsen, jf. vedtægternes § 27.3.

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.”

Mikael Witthøft Koch-Hansen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 5d2f4a0d-a41c-4286-a06b-b9121b5f1cc5

IP: 158.233.xxx.xxx

2025-06-26 10:50:01 UTC



Dennis Asanovski

Dirigent

Serienummer: c0ee605e-cf50-48d4-bb5b-7fef099f3c30

IP: 80.196.xxx.xxx

2025-06-26 11:01:37 UTC



Lotte Beyer Cramer

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 13253aac-812d-45af-ae87-de65cb887339

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-06-26 11:19:14 UTC



Bjarne Jepsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b5b999bc-9da2-4101-a2de-8b1814cc7954

IP: 87.52.xxx.xxx

2025-06-26 12:02:04 UTC



Anette Münther Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: bf1c6d43-b8eb-4e73-81bd-9cbdc5591ac0

IP: 194.239.xxx.xxx

2025-06-26 12:31:11 UTC



Mikael Siemsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: e6d6726e-7e11-47ff-a559-6370671e065c

IP: 87.50.xxx.xxx

2025-06-26 15:01:07 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. 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 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.”

Lasse Glenstrup

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: af094813-d05b-44c5-96da-3a8ef2311235

IP: 172.225.xxx.xxx

2025-06-26 15:11:14 UTC



Stig Dybvad Kiefer

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 2e371363-beb0-4e45-a8d6-235b8b082be5

IP: 2.104.xxx.xxx

2025-06-26 15:34:24 UTC



Mikkel Bæk Kiefer

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: a97da2e6-a8c1-408c-ae68-a7838d768951

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-06-26 17:33:30 UTC



Steen Baagøe Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: eb33bee5-c461-4a87-8961-0318c741ca09

IP: 83.89.xxx.xxx

2025-06-26 19:31:04 UTC



Penneo dokumentnøgle: 8JX6O-7POAF-A11TS-HBV4L-SDM0Y-9F8GV

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. 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 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.