

# Referat af A/B Vanløsegaards ordinære generalforsamling afholdt 26. april 2022.


Company name	AB Vanløsegaard
Hereinafter referred to as	Sender


## Hints for using the editor

**Hint 1:** Copy/paste the text from Word and PDF's

**Hint 2:** Use Editable field for areas of the contract that change frequently

**Hint 3:** Editable field with matching names will share content

<b>On behalf of</b> <b>AB Vanløsegaard</b>
Representative title Formand
Company representative Jakob Espensen
Email espensen1975@gmail.com
IP Address 212.237.96.69
 Signed with NemID by Jakob Espensen 24 May 2022 at 16:10:43 UTC

<b>On behalf of</b> <b>AB Vanløsegaard</b>
Representative title Næstformand
Company representative Henrik Hansen
Email henrik.hansen@icloud.com
IP Address 212.237.96.69
 Signed with NemID by Henrik Ulrik Anker Hansen 22 May 2022 at 16:30:26 UTC



**On behalf of  
AB Vanløsegaard**

Representative title

**Kasserer**

Company representative

**Sabine Kleinbeck**

Email

**sabinekleinbeck@gmail.com**

IP Address

**212.237.96.69**



**Signed with NemID by Sabine Kleinbeck**  
24 May 2022 at 17:46:19 UTC

**On behalf of  
AB Vanløsegaard**

Representative title

**Sekretær**

Company representative

**Thomas de Voss**

Email

**thomas.de.voss@outlook.com**

IP Address

**212.237.96.69**



**Signed with NemID by Thomas Michael Tollstorff  
de Voss**  
22 May 2022 at 15:06:07 UTC

**On behalf of  
AB Vanløsegaard**

Representative title

**Bestyrelsesmedlem**

Company representative

**Anita Halle**

Email

**anitahalle55@gmail.com**

IP Address

**212.237.96.69**



**Signed with NemID by Anita Halle**  
22 May 2022 at 17:39:01 UTC

**On behalf of  
AB Vanløsegaard**

Representative title

**Bestyrelsesmedlem**

Company representative

**Annette Schang Olsen**

Email

**annette@schang.nu**

IP Address

**146.70.89.151**



**Signed with NemID by Annette Schang Olsen**  
24 May 2022 at 18:45:14 UTC

**On behalf of  
AB Vanløsegaard**

Representative title

**Advokat Erik Larsson**

Company representative

**NJORD LAWFIRM**

Email

**el@njordlaw.com**

IP Address

**194.126.192.10**



**Signed with NemID by Erik Larsson**  
23 May 2022 at 06:47:41 UTC

## Referat fra den ordinære generalforsamling for A/B Vanløsegaard

Tirsdag den 26. april 2022, kl. 19.00  
Gården i Vanløsegaard  
2720 Vanløse

Den ordinære generalforsamling blev afholdt i gården i Vanløsegaard

Til den ordinære generalforsamling var til stede: advokat Erik Larsson (Njord Law Firm), administrator (Njord Law Firm), revisor Morten Norsbo (Deloitte), Kasper Cronberg (Bang & Beenfeldt) og René Holmbergius Anias (SWE)

Formanden Jakob Espensen bød velkommen.

### DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere
3. Årets beretning
4. Revideret regnskab med andelskroneværdi
5. Budgetforslag
6. Indkomne forslag
7. Valg af bestyrelsesformand
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer
9. Valg af suppleanter
10. Valg af kritisk revisor
11. Valg af kritisk revisorsuppleant
12. Valg af revisor
13. Eventuelt

### 1. Valg af dirigent

Advokat Erik Larsson, blev på opfordring fra bestyrelsen, valgt til dirigent. Han blev valgt ved akklamation.

Dirigenten bemærkede, at der vil blive udfærdiget et beslutningsreferat af sekretær Thomas de Voss. Dirigenten konstaterede, at den ordinære generalforsamling var lovligt indkaldt ifølge vedtægterne, og deltagerne var enige heri. Herefter gik han over til dagsorden.

### 2. Valg af stemmetællere

Dirigenten oplyste, at der var 78 stemmeberettigede, heraf 12 ved fuldmagt.

Dirigenten forestod valg af stemmeudvalg:

1. Lone Rente Hansen, Kaløvej 27, 2.tv.
2. Julie Gravesen, Jernbane Allé 94, 1.th.
3. Hanne Holm, Høgholtvej 28, 2.tv.

Generalforsamlingen godkendte et ulige antal stemmetællere.

### 3. Årets beretning

Årets beretning var forud for generalforsamlingen uddelt til andelshaverne.

Formanden resumerede beretningen. Og fortsatte;

Velkommen til generalforsamling her i A/B Vanløsegaard

Dejligt at se så mange også dejligt at der igen er kommet så mange ny tilflyttere her til generalforsamlingen.

Først og fremmest vil jeg gerne rette en tak til det arbejde der er blevet lagt fra forskellige andelshavere her gennem Corona hvor alting bare har været utroligt besværligt, også i anden omgang.

Dernæst en stor tak til haveudvalget som har arbejdet på projektet om renovering af vores gård, som vi lige nu er i gang med at forhandle en rådgiveraftale på plads.

Håndværkerudvalget skal også have en stor tak, da vi uden dem slet ikke ville kunne hygge os sammen i samme grad som vi gør. De har blandt andet sørget for at renovere vores hårdttræ bænke. De træder altid til hvis der springer et rør eller en kloak er stoppet. Ligeledes kommer de med en masse indspark til bestyrelsen om diverse tiltag og forskønnelser. Som blandt andet vores værksted, som vi desværre midlertidigt har lukket ned pga. tyveri. De holder også styr på vores fællesværktøj.

Jeg vil også rigtig gerne takke de andelshavere som har valgt helt frivilligt at være en del af bestyrelsen. Bestyrelsen har knap 2 år mødtes hver tirsdag til bestyrelsesmøde og byggemøde. Vi er alle blevet meget klogere på byggeprocessen på så stort et anlægsarbejde som en tagrenovering og et gårdprojekt er og hvor dan sådan noget foregår. På trods at vi ved sidste generalforsamling kun har været 6 bestyrelses-medlemmer har der kun været ganske få afbud til møderne. Det er super vigtigt for os alle i bestyrelsen at vi får vendt hver en sten så vi er trygge i de beslutninger vi tager.

Når jeg nu nævner 6 bestyrelsesmedlemmer, vil jeg gerne endnu engang opfordre til at I andelshavere melder jer ind i bestyrelsen eller deltager aktivt i de udvalg vi har. Lige nu har vi et haveudvalg og et håndværkerudvalg. Det ville være rigtig rart hvis vi kunne få gang i et miljøudvalg som de sidste år har stået for blandt andet Fastelavn hvor vi jo i år var rigtig mange deltagere, hvilket var rigtig dejligt at se. Miljøudvalget plejer også at stå for miljødage forår og efterår hvor vi går lidt til hånd i vores fantastiske gård og slutter dagen af med noget god mad og mulighed for en svingom. Ligeledes afholdes der også et Samt et julearrangement som også

mest er for børnene ligesom fastelavn. I disse udvalg mangler der også kræfter til at komme med idéer til fælles hygge og samvær med naboer.

Når det er sagt vil jeg også gerne takke jer andelshavere for den enorme opbakning vi får fra jer når I henvender jer i kontortiden og når vi fra bestyrelsen kommer rundt i gården. Det betyder rigtig meget for os alle at mærke at alt det arbejde vi ligger i at varetage jeres interesser samt at varetage foreningens vedtægter bliver værdsat.

Til sidst vil jeg gerne takke Domi og Henrik for at tage sig af vores nye bytterum/bytcentral som er etableret i skralderummet i hjørnet mod Jernbane Alle & Jyllingevej. Rummet er ikke åbnet endnu da der arbejdes på hvordan dette skal styres.

Vi har desværre set os nødsaget til at opsætte overvågning i værkstedet samt i vores garage da vi desværre har erfaret at der forsvinder værktøj vi håber at dette vil hjælpe præventivt og vi aldrig bliver nødsaget til at se på billederne herfra.

*Beretningen blev herefter godkendt ved akklamation.*

## 4. Revideret regnskab med andelskrone

Revisor Morten Norsbo fra Deloitte fremlagde regnskabet.

Der blev ikke stillet spørgsmål til regnskabet.

Advokat Erik Larsson gjorde opmærksom på, at regnskabet også indeholder et forslag om, at andelskronen fastsættes til kr. 1.047,56 pr. indskudskrone.

Lone Rente Hansen, Høgholtvej 27, Vandforbrug, hvor meget bruger vi? Antal m<sup>3</sup> under note 8. Hun ønsker at det står i regnskabet for 2022.

Denis Ljungbeck, Høgholtvej 22, Kritisk revisor: voldsom stigning i EDB 80.000 2020 & 187.000 i 2021. Han ønsker redegørelser for disse udgifter.

Sabine Svarer; sidste rate til hjemmesiden, ventelistesystemet udvikles og Microsoft licenser.

SKAT af årets resultat; vi betaler kr. 100.000.- i skat. Det har Denis ikke set i andre andelsforeninger. Morten Norsbo svarer, at vi betaler skat af Erhvervslejemaalene. Alle udgifter som kan henføres dertil, er fuldt fradragsberettigede eller delvist. På grund af omlægning af lån, så Vi har ikke længere det samme skattefradrag.

Uffe Lykkebak, Jyllingevej 47, st., andel 70. Det er bekymrende, at de kritiske revisorer ikke får svar på deres spørgsmål. Sabine besvarede de kritiske revisorerers spørgsmål på generalforsamlingen.

*Regnskabet og andelskroneforslaget blev godkendt ved akklamation.*

## 5. Budgetforslag

Budgetforslaget var forud for generalforsamlingen sendt ud til andelshaverne.  
Kasserer Sabine Kleinbeck gennemgik enkelte investeringer.

Jakob Espensen oplyste, at bestyrelsen arbejder på en løsning for ejerskab af vinduerne i vores bygning.

*Af større planlagte arbejder i 2022 skal nævnes:*

*Løbende Vedligeholdelse:*

*Udskiftning af vinduer, reparation af Saltskadet skraldeskur. Der vil ikke blive sat større vedligeholdelsesarbejder i gang, da vi straks går i gang med en større tagrenovering,*

*Denis Ljungbeck forstår ikke at vi stiger i forsikringspræmie.*

*Jakob Espensen svarer at vi har haft mange vandskader, og at det har været svært at få nogen til at byde på os.*

*Sabine Oplyser at forsikringsmægler honorar er kr. 13.750.- inkl. moms  
Uffe Lykkebak ønsker at adv. honorar oplyses i fremtidige regnskaber.*

Jakob Espensen bemærkede, at vi bor i et hus fra 1924 og at mange ting kræver vedligeholdelse – hvorfor vi arbejder med en vedligeholdelsesplan med en 10-års horisont.

*Budgetforslag for 2022 blev herefter enstemmigt godkendt ved akklamation.*

## 6. Indkomne forslag

*Forslag 1:*

**At boligafgiften ikke reguleres med nettoprisindekset for 2022, men at boligafgiften forbliver uændret.**

*Begrundelse:* Der er ikke behov for at hæve huslejen.

*Forslagsstiller:* Denis Ljungbeck, Høgholtvej 22, 1. th.

*Forslaget blev vedtaget ved akklamation.*

*Forslag 2:*

**Køkkentrappe-vægge. Reparation af afskalning puds, maling vægge / træværk. Opretning /tætning opgangsdør.**

*Begrundelse:* Vedligeholdelse under standard / påtrængende

*Forslagsstiller:* Denis Ljungbeck, Høgholtvej 22, 1. th.

Vi i bestyrelsen foreslår at vi venter med dette vedligehold til efter tagprojektet. Så vil vi gerne prioritere dette.

Forslagsstiller trækker herefter forslaget.

## Forslag 3:

### **Forslag til ønsket vedtægtsændring til næste generalforsamling**

Ved salg af andel, skal ejer af andel kunne sælge direkte. Hvis der efter udarbejdelse af salg- og vurderingsrapport, og godkendt el-tjek og VVS tjek ikke er foretaget salg til intern venteliste, efter 1 mdr.  
Begrundelse: Ingen

*Forslagsstillere: Uffe Lykkebak, andel 70 (Jyllingevej 47, st.th.)*

*Henrik Hansen; Vi har haft 7 fremvisninger i 2021, ca. hver anden måned,*

*Uffe frafalder sit forslag.*

## **7. Valg af formand**

Jakob Espensen er på valg. Modtager genvalg.

*Jakob Espensen indstilles af bestyrelsen:*

*Marie Elmøe, Høgholtvej 22, foreslår at vi skal se om der er andre kandidater i forsamlingen og derefter gå til afstemning.*

*Hun foreslår at vi skal købe noget administration for at frigøre bestyrelsens ressourcer til at lave egentligt bestyrelsesarbejde.*

*Vanløsegaard er en selvadministrerende forening, Beboerkontakt, håndværkerkontakt står bestyrelsen for. Bestyrelsen bør arbejde med om vi skal have en Administrativ hjælp.*

*Jakob blev genvalgt ved akklamation.*

## **8. Valg af bestyrelsesmedlemmer**

Der skal vælges 2 bestyrelsesmedlemmer (til 2024)

Katrine Albech, Jyllingevej 57, 3. tv. Blev valgt ved akklamation.

Lise Mosegaard, Jyllingevej 53, 3.tv. Blev valgt ved akklamation

## **9. Valg af suppleanter**

Der skal vælges 2 suppleanter for 1 år.

Julie Gravesen, Jernbane Allé 94, 1.th. stillede op og blev valgt ved akklamation.

Johannes Rasmussen, Jyllingevej 53, 3.th. stillede op og blev valgt ved akklamation.

### **Bestyrelsen består herefter af:**

Formand Jakob Espensen (på valg 2024)

Kasserer Sabine Kleinbeck (på valg 2023)

Næstformand Henrik Hansen (på valg 2023)

Bestyrelsesmedlem Katrine Albech (på valg 2024)

Bestyrelsesmedlem Anita Halle (På valg 2023)

Bestyrelsesmedlem Lise Mosegaard (på valg 2024)



Bestyrelsesmedlem Thomas de Voss (på valg 2023)

1. suppleant: Julie Bondo Gravesen (på valg 2023)

2. suppleant: Johannes Rasmussen (på valg 2023)

## 10. Valg af kritisk revisor

Der skal vælges én kritisk revisor. Vælges for to år. Denis Ljungbeck er på valg og genopstiller.  
*Denis Ljungbeck blev valgt ved akklamation.*

## 11. Valg af kritisk revisorsuppleant

Der skal vælges én kritisk revisorsuppleant. Vælges for 1 år. Lone Rente Hansen er på valg og modtager genvalg.

*Lone Rente Hansen blev valgt ved akklamation.*

## 12. Valg af revisor

Bestyrelsen foreslår Deloitte valgt som foreningens revisor.

*Deloitte blev valgt ved akklamation.*

## 13. Eventuelt

Der har været en vis uvilje imod at man skulle opbevare indbo fra loftet i egen bolig i 4-5 måneder i egen bolig under tagprojektet.

Dirigent Erik Larsson takkede forsamlingen for god ro og orden. Den ordinære generalforsamling sluttede kl. 21:17.

Referatet tiltrædes af dirigenten og den nye bestyrelse:

Dirigent, advokat Erik Larsson

Formand  
Jakob Espensen

Kasserer  
Sabine Kleinbeck

Næstformand  
Henrik Hansen

Bestyrelsesmedlem  
Anita Halle























Sekretær og referent  
Thomas de Voss





























Bestyrelsesmedlem  
Annette Schang Olsen

ANNO 1923

DOCUMENT TITLE:

# Referat af A/B Vanløsegaards ordinære generalforsamling afholdt 26. april 2022.

What?	Who?	When?
 Saved as pdf	 EL@NJORDLAW.COM	25 May 2022 08:17:18 UTC
 Saved as pdf	 EL@NJORDLAW.COM	25 May 2022 07:50:36 UTC
 Saved as pdf	 EL@NJORDLAW.COM	24 May 2022 20:42:01 UTC
 Saved as pdf	 anitahalle55@gmail.com	24 May 2022 18:46:14 UTC
 Saved as pdf	 Annette@schang.nu	24 May 2022 18:45:35 UTC
 Saved as pdf	 Annette@schang.nu	24 May 2022 18:45:22 UTC
 Signed & sent	 annette@schang.nu	24 May 2022 18:45:14 UTC
 Viewed	 Annette@schang.nu	24 May 2022 18:44:07 UTC
 Signed & sent	 sabinekleinbeck@gmail.com	24 May 2022 17:46:19 UTC
 Viewed	 sabinekleinbeck@gmail.com	24 May 2022 17:44:41 UTC
 Saved as pdf	 espensen1975@gmail.com	24 May 2022 16:17:21 UTC

	Saved as pdf	 espensen1975@gmail.com	24 May 2022 16:14:26 UTC
	Viewed	 Formand@vg.dk	24 May 2022 16:14:20 UTC
	Signed & sent	 espensen1975@gmail.com	24 May 2022 16:10:43 UTC
	Viewed	 espensen1975@gmail.com	24 May 2022 16:10:14 UTC
	Signed & sent	 el@njordlaw.com	23 May 2022 06:47:41 UTC
	Viewed	 EL@NJORDLAW.COM	23 May 2022 06:45:35 UTC
	Signed & sent	 anitahalle55@gmail.com	22 May 2022 17:39:01 UTC
	Viewed	 anitahalle55@gmail.com	22 May 2022 17:37:55 UTC
	Saved as pdf	 Henrik.hansen@icloud.com	22 May 2022 16:30:31 UTC
	Signed & sent	 henrik.hansen@icloud.com	22 May 2022 16:30:26 UTC
	Viewed	 Henrik.hansen@icloud.com	22 May 2022 16:21:31 UTC
	Signed & sent	 thomas.de.voss@outlook.com	22 May 2022 15:06:07 UTC
	Viewed	 thomas.de.voss@outlook.com	22 May 2022 14:59:38 UTC
	Sent for signature	 Sekretaer@vg.dk	22 May 2022 14:57:16 UTC



Created



Sekretær@vg.dk

22 May 2022  
14:57:16 UTC