

Andelsboligforeningen Vanløsegaard

indkalder hermed til den årlige
generalforsamling

Tirsdag 20. oktober 2020 kl. 19.00

Flexsalen, Kulturstationen Vanløse,
Frode Jakobsens Plads 4, 1. sal,
2720 Vanløse

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 formand
8. Valg af kasserer
9. Valg af bestyrelsesmedlemmer
10. Valg af suppleanter
11. Valg af kritisk revisor
12. Valg af kritisk revisorsuppleant
13. Valg af revisor
14. Eventuelt

Særskilt adgangskort (uddelt med indkaldelsen) skal
medbringes og afleveres ved indgangen

**OBS! Vi henstiller til, at der kun deltager en
andelshaver pr. andel på grund af Covid-19**

ad 1. Valg af dirigent

ad 2. Valg af stemmetællere

ad 3. Beretning for året 2019

Generelt

Året 2019 ligger så fjernt i erindringen, fordi Corona-pandemien fra det tidlige forår 2020 fylder så meget – og også har fyldt meget i bestyrelsens arbejde. Men denne beretning er absolut coronafri, fordi den alene omfatter liv, arbejde og begivenheder i AB Vanløsegaard i 2019. Et år, der var præget af at få gjort projektet med nye cykelskure og kælderoprydning færdig. Samt at styrke bofællesskabet gennem initiativer som ny hjemmeside, etablering af håndværkerudvalg, madaftner og at fejre, at vores gamle hus fyldte 95 år.

Bygningen

Og hvordan har det gamle hus det så? I betragtning af husets alder faktisk ganske godt! Men ting holder ikke evigt, og bæredygtig omstilling kalder på nye, grønne og smarte løsninger. Bestyrelsen har brugt en del tid på vedligeholdelsesplan og rapporter, for at kunne lægge langtidspaner for både bygning, gård og finansiering. Der venter os bl.a. flere forbedringer i gården. Herunder en bedre klimaskærm, så vi kan reducere varmekonsum og CO₂-udledninger. Vi sluttede derfor året 2019 med at orientere os om muligheder for tilskud og midler til forbedringer.

Nye cykelskure...

Har kostet mange arbejdstimer hos formand og bestyrelse i 2019. Leverandøren havde ikke taget højde for de store niveau-forskelle i gården, fordi Vanløsegaard er bygget på en bakkeskråning. Det betyder bl.a. manglende tilstrækkelig loftshøjde i skralde-afdelingen og store niveauforskelle. Der blev indgået forlig, og løsningen er, at vi nivellerer i forbindelse med lægning af nye fliser i og omkring cykelskurene. December 2019 kunne skurene endeligt indvies.

Ny fliseplads ved hjørnet Jernbane Alle - Høgholtvej

Vi arbejder på at skabe flere hyggekroge og siddepladser i gården. Et af dem blev etableret foråret 2019.

Kælderrum

I efteråret 2019 lykkedes det at blive færdig med at kortlægge, hvem der benytter og bruger hvilke kælderrum. Alle kælderrum blev matrikuleret ved et lille skilt med angivelse af opgangsnummer, kælder og rumnummer. Så nu har foreningen et overblik over alle disponible rum, samt hvilke andelshavere, der har adgang til rummene. Overskydende kælderrum udlejes til andelshavere, der ønsker at leje et ekstra kælderrum. Tak til alle jer, at det lykkedes at komme helt i mål med dette projekt.

Vand

Bestyrelsen har de senere år arbejdet på at forbedre temperatur- og trykproblematikken i

A/B Vanløsegaards brugsvandsinstallationer. Vi har fået lavet en Høgholtvej-systematisk gennemgang af varmtvandstemperaturer samt trykforholdene ved vandmålerne og har fået overblik over varmtvandstemperaturene ved alle afgreningerne ude ved lejlighederne, samt brugsvandstemperaturerne på loftet, og brugsvandscirkulationstemperaturerne i kælderen. Grundfos fører tilsyn med de 5 trykforøgere, hvoraf den ene, i Jernbane Alle 92, driller. Bortset fra denne, har bestyrelsen ikke modtaget klager om manglende tryk eller vandets temperatur, så vi antager, at vi kan betragte dette arbejde som afsluttet.

Udskiftning af andelsforeningens ældste vinduer

Generalforsamlingen vedtog et budget for 2019, hvor foreningens næsten 100 år gamle et-lags vinduer i lejligheder skulle udskiftes, da de var i så dårlig stand, at det ikke længere kunne betale sig at vedligeholde dem. Men det lykkedes ikke at få løst opgaven i 2019 og er derfor udskudt til 2020. Kældervinduer mod haverne er de sidste, oprindelige 1-lagsvinduer, der endnu mangler at blive skiftet.

Økonomi og Restancer

I oktober 2019 vedtog en ekstraordinær generalforsamling at omlægge nogle af foreningens gamle lån. Det kostede en lille million at omlægge lånene – men det betyder, at vi fremover sparer en halv million kroner årligt på renter. Vi har i alt to lån. Det nye lån, på 36.861.000 kr., som udløber i 2049 og et gammelt flex-lån, der er udbetalt i 2023. AB Vanløsegaard er belånt med 18% af husets anslåede handelsværdi (209.600.000 kr.)

Restancer

Der blev i 2019 ikke ekskluderet andelshavere for manglende betaling af husleje – eller af andre årsager.

Vurdering af ejendommen

Ifølge § 14 i foreningens vedtægter skal ejendommen værdiansættes til maksimal værdi efter ABL §5, stk. 2 litra B: ”Den kontante handelsværdi som udlejningsejendom. Vurderingen skal foretages af statsautoriseret ejendomsmægler, der er valuar. Vurderingen må ikke være mere end 18 måneder gammel”. Vurderingen er foretaget af Jette Lundsgaard fra Lundsgaard Erhverv ApS, og vurderingsrapporten er fra februar 2020. Ejendommen er nu vurderet til 209.600.000 kr.

AB Vanløsegaard – fire gader, fælles centrum

En andelsforening er fællesskab om gode boligfaciliteter og nærhed i det sociale liv. Det er dejligt at kende sine naboer. Bestyrelsen har derfor skubbet til, eller selv taget initiativ til, begivenheder, hvor du kan møde din nabo:

95 år for Vanløsegaard

Foråret 2019 blev der nedsat en ad hoc-arbejdsgruppe til at forberede og afvikle fødselsdagsfejringen, som blev holdt den 7. september. Under høj sol kunne børn, unge og gamle – og dem midt imellem - tumle sig i hoppeborge, mæske sig i hotdogs, blive malet i ansigtet, gå på skattejagt, male, bytte eller loppe tøj og sager, spise lagkage, danse samba, gå med på historisk gårdvandring... og slutte dagen med helstegt pattegris og fest. TAK til ALLE der gav en hånd med – og tak til alle jer, der skabte en brag af en fest.

Året 2019 har budt også budt på følgende sociale sammenkomster i gård og hus:

- Fastelavn 2019 blev afviklet med 67 udklædte børn og voksne.
- Bold på skærmen – og dart på skiven – i miljøkælderen – hen over sæsonen.
- Formand Jakob tog initiativ til spaghetti-aftner den sidste torsdag i måneden.
- Julen blev skudt i gang med musik, bål og gløgg.

Håndværkerudvalget

En gruppe mænd og en enkelt kvinde har etableret sig omkring mindre og større håndværksmæssige forbedringer i Vanløsegaard. Det har bl.a. betydet, at kælderrummet i Jyllingevej 55 er ved at blive indrettet til værksted til div. småreparationer, cykelværksted mv. til brug for alle andelshavere. Håndværkerudvalget har også brugt tiden på at planlægge forbedringer i gård og have. Det er bl.a. håndværkerudvalget, der klargør havemøbler, og i december berigede os med de flotteste juletræer, Vanløsegaard har set. Stor TAK til dem.

Ny hjemmeside

Hen over sommeren 2019 gik en mindre arbejdsgruppe fra bestyrelsen i gang med at etablere en ny hjemmeside for Vanløsegaard. Valg af struktur, farver samt billeder og tekstindhold. Vi releasede den nye hjemmeside som en lille julegave til andelshavere og andre nysgerrige. Adressen er vg.dk

Ventelistesystem

Det nye online-ventelistesystem og de første opkrævninger blev sendt afsted i januar 2019. Vi udvikler løbende på systemet, og arbejder pt med at koble mobile-pay på.

Overdragelser

Der blev i 2019 solgt 12 andele i foreningen, hvilket er i den lave ende af hvad vi har set gennem årene. Vi 'plejer' at sælge mellem 10 og 21 lejligheder. 12 salg svarer til, at foreningen har en 'udskiftningsrate' på 14,0 i år.

Der har altså været lidt større "stabilitet" de senere år.

År	Antal salg	"Udskiftningsrate"
2016	12	14,0
2017	13	12,9
2018	11	15,3
2019	12	14,0

Vi siger velkommen til nye (og gamle) andelshavere, der købte lejlighed i 2019:

Morten Røssell	1.01.2019
Aase Seestedt	1.01.2019
Nadia Lonny Christoffersen & Mark Vahlstedt Madsen	15.03.2019
Eva Olivia Harrit Nyberg & Tobias Wittusen Stryhn	15.5.2019
Katrine Albech & Kasper Straube Hansen	1.7.2019
Frederikke Ravn Nielsen og Benjamin Bruun	15.7.1019
Sandra Rügge Larsen & Nicklas Rosenkilde Andersen	1.8.2019
Asger Ravn	1.8.2019
Christina Mary Stengaard og Jonas Søndergaard Nielsen	1.11.2019
Esben Kolby	1.11.2019
Helena Hasle	15.11.2019
Pia Røssell og Carsten Røssell	1.12.2019

Lejlighedssammenlægninger

I 2019 var der ingen lejlighedssammenlægninger i foreningen.

Erhvervslejemål

Selv om der er butiksdød og nedlukkede gadestrøg i mange danske byer og bydele i København, så er det lykkedes os i 2019 at bevare alle butikker udlejet. Vores erhvervslejere er med til at tilføre huset liv både dag og aften, og ikke mindst lys i gaden i ”øjnehøjde”. Det påskønner vi meget.

Bestyrelsen

Marie Kragh Elmøe stoppede i bestyrelsen på grund af barsel. Vi vil gerne sige stor TAK til Marie. Hun har bl.a. været en af de bærende kræfter for kælderprojektet og ny hjemmeside. Der skal også lyde et stort tillykke fra alle os til Marie, Nikolai og tvillingerne. I stedet for Marie, er Lisa Rønn Hende indtrådt i bestyrelsen. Lisa blev valgt som 1. suppleant ved den ordinære generalforsamling i 2019. Lisa ønsker ikke genvalg – så der skal også lyde en stor TAK til Lisa for at kunne træde til – og for tidligere års arbejde bl.a. som sekretær. Nyvalgte kasserer, Micky Sørensen, solgte sin andel og flyttede i november 2019. Det foranledigede en ekstraordinær generalforsamling i december 2019, hvor Sabine Kleinbeck, 2. suppleant, blev valgt til posten som kasserer – og dermed indtrådte i bestyrelsen. Stor TAK til Micky for indsatsen.

ad 4. Revideret regnskab med andelskroneværdi:

Revideret regnskab er vedlagt som bilag

Andelskroneopgørelse

Under henvisning til vores vedtægter er andelskronen fastsat efter maksimal værdi iht. ABL § 5, stk. 2 litra B. Andelskroneforslaget er kr. **1.018,04 kr.** pr. indskudskrone.

ad 5. Budgetforslag for 2020

A/B Vanløsegaard - BUDGET 2020						
	Budget 2018	Resultat 2018	Budget 2019	Resultat 2019	Budget 2020	Noter til Budget 2020
INDTÆGTER						
Boligafgifter, medlemmer (bolig og erhverv)	9.036.676	9.036.676	9.036.676	9.036.676	9.036.676	Forslag om uændret boligafgift
Lejeindtægter erhverv og kældre	694.800	748.068	694.800	825.104	960.800	
Diverse indtægter -venteliste mv.	9.000	7.229	24.000	34.072	35.000	Digitalisering har systematiseret opkrævning
INDTÆGTER I ALT	9.740.476	9.791.973	9.755.476	9.895.852	10.032.476	
UDGIFTER						
Driftsudgifter - på ejendommen						
Ejendomsskat / grundskyld	1.098.108	1.098.108	1.098.108	1.098.108	1.100.000	Uændret på grund af skatkestop. 2023 kan ejendomsskatten stige med max 2,8 % p.a.
Forsikringer	89.280	94.622	95.000	126.444	125.000	Vores forsikringer er blevet dyrere. VG har ansvarsfors. for bestyrelsen: 4163,40 kr.
Forbrug - elektricitet	115.186	130.747	115.186	111.029	120.000	Som budget 2019 + 5 %
Forbrug - vand	512.122	478.837	523.400	446.482	450.000	Uændret
Dagrenovation, rottebekæmp, fortovsafgt.	373.821	357.853	357.853	337.723	375.000	Prisen er steget med næsten 10 % i 2020
Renholdelse, snerydning, ejendomservice	750.000	579.318	750.000	649.521	800.000	Ambitionen om at hæve niveauet fastholdes og der tages forbehold for en koldere vinter end vinteren 19/20
Vedligeholdelse -årlig og rullende (håndv)	1.200.000	550.858	1.200.000	631.689	1.268.000	Der blev brugt få penge på alm. vedligehold i 2019, som ikke svarer til det ønskede niveau.
Vedligeholdelse -særlig, (håndværker)	861.389	457.347	861.389	136.709	950.000	Se nærmere specifikation på næste side
Vedligeholdelse -rådgiverbistand (ingeniør)	150.000	125.596	150.000	223.828	390.000	Stigningen pga øget aktivitet på særlig vedligehold og ansøgning om byfornyelsesmidler
Afskrivninger	776.572	773.262	776.572	792.869	914.119	varmecentral, facader, maskiner, cykelskure, isolering, vinduer. Se særskilt note næste side
Øvrige omkostninger (genudlejning erhvervslejer)		173.335				
Lejlighedssammenlægning	50.000	-	50.000	-	50.000	Efter GF2016 afsættes 50.000 til én årlig sammenlægning
Ejendomsdriftsudgifter i alt	5.976.478	4.819.883	5.977.508	4.554.402	6.542.119	
Driftsudgifter - administration & aktivitet						
Bogføring og revision	182.737	176.057	182.737	167.339	175.000	
Advokathonorar	125.000	51.875	125.000	174.377	125.000	
Valuar / ejendomsvurdering	50.000	47.500	50.000	90.000	90.000	
Bestyrelseshonorar	176.001	172.472	172.472	194.611	205.000	Honorar følger mønsteroverenskomst for ejendoms- og servicef. jf. VGs vedtægter
Generalforsamling, telefon og IT, ABF...	110.000	99.717	110.000	115.066	130.000	Stigning i 2020 - til ny hjemmeside
Fællesarrangementer og arbejdsdage	25.000	-	130.000	133.595	60.000	Det høje beløb i 2019 bl.a. for VGs 95 års f.dag
Porto og gebyrer til banker og Nets	25.000	25.116	25.000	24.565	25.000	
Hensat tab på tilgodehavender og øvrige		41.360		1.335	40.000	
Administrationsudgifter i alt	693.738	614.097	795.209	900.888	850.000	
DRIFTSUDGIFTER I ALT	6.670.216	5.433.980	6.772.717	5.455.290	7.392.119	
Finansielle poster						
Renter og bidrag	1.069.370	1.023.826	1.069.370	997.507	500.500	Låneomlægning 2019 halverer renteudgifterne
Låneomlægning				972.498		Låneomlægningen 2019 var en engangsudgift
Kurstab, gebyrer, renter		202		342	300	
Finansielle omkostninger i alt	1.069.370	1.024.028	1.069.370	1.970.347	500.800	
UDGIFTER I ALT	7.739.586	6.458.008	7.842.087	7.425.637	7.892.919	
Driftsbalance	2.000.890	3.333.965	1.913.389	2.470.215	2.139.557	Altså et overskud på driften: indtægt minus udgift
Afdrag på prioritetsgæld	2.080.435	2.230.842	2.080.435	2.252.569	2.377.391	
Skat		27.654		57.926	50.000	
Regnskabsmæssige afskrivninger		- 773.262	- 776.572	- 792.869	- 914.119	Prioritetsgæld = lån til fordringer. Derfor trækkes afskrivningerne fra her
RESULTAT						
Årets						
Ilkvide over / underskud	- 79.545	1.848.731	609.526	952.589	626.285	

Nedenfor er posterne ”Vedligeholdelse – årlig” og ”vedligeholdelse – særlig” i budgetforslaget for 2020 nærmere specificeret:

Håndværkerudgifter (årlig og rullende vedligeholdelse)	Budget 2020	Realiseret 2019	Budget 2019	Realiseret 2018
VVS (vandvær, faldstammer mv)	145.000	62.622	125.000	39.092
Kloak / brønde / afløb	120.000			
Murer (tag, skorstene...)	125.000	7.563	60.000	37.738
Årligt Tageftersyn	50.000			
Snedker/tømrer (gulve, bjælker, træværk mv)	300.000	98.856	100.000	11.565
Glarimester	1.000	-	1.000	
Elektriker og el-artikler (Lys i opgange, installationer mv)	210.000	50.757	125.000	36.043
Maler (Træværk, vinduer...)	20.000	37.828	40.000	116.626
Låsesmed inkl. nøgler og dørpumper mv.	77.000	56.711	30.000	30.704
Fællesarbejder (Have, kontor og miljø.k.graffiti, småanskaffelser)	60.000	156.557	87.500	63.901
Varmeanlæg	45.000	70.003		21.713
Øvrige vedligeholdelsesarbejder	115.000	90.792	90.000	193.476
i alt - årlig vedligeholdelse	1.268.000	631.689	658.500	550.858

Særlig vedligeholdelse / anlægsarbejde	Budget 2020	Realiseret 2019	Budget 2019	Realiseret 2018
Nye postkasser	300.000		600.000	242.374
Skralderum istandsættelse, sedumtag og byttehylder	550.000			
Etablering af værksted i kælderen	100.000			
Isolering af etageadskillelse - kælder: 415.000 kr. - afskrives over 25 år			250.000	
Udskiftning af VGs gamle vinduer: 950.000 kr. - afskrives over 40 år				
Robotplæneklipper		37.696		
Tagarbejde		99.013		
Vandprojekt			250.000	60.740
Evt. fugtproblemer i kældre			100.000	
Renovering linoleum, hovedopgange			150.000	
porte-lås/åben-og-lukke elektronik				154.233
i alt - særlig vedligeholdelse	950.000	136.709	1.350.000	457.347
I alt	2.218.000	768.398	2.008.500	1.008.205

Budgettet 2020 er udarbejdet på følgende målsætninger:

- Vanløsegaard - en mere bæredygtig forening. Gerne med et løft af energi-klassificeringen fra D til C
- At vi får helt styr på diverse udfordringer med vand
- En gård der ”shiner” til vores 100-års jubilæum i 2024

Af større planlagte arbejder i 2020 skal derfor nævnes:

- Renovering af skraldeskure med etablering af byttehylder og nyt sedumtag
- Arbejde med VGs kloaksystem og fugtproblemer i hjørnet Jyllingevej/Jernbane Alle
- Etablering af værksted i kælderen nr 55
- Nye postkasser
- Udskiftning af gamle 1-lagsvinduer (vedtaget på GF i 2019) – afskrives over de næste 40 år
- Isolering af etageadskillelse kælder/stue (vedtaget ved GF i 2018) – afskrives over de næste 25 år

Afskrivninger

Bestyrelsen foreslår, at vi for 2020 vedtager et budget, hvor udskiftning af gamle 1-lagsvinduer samt isolering af kælderetage-adskillelse afskrives, da de begge forøger bygningens værdi med en forbedret klimaskærm. Afskrivningerne betyder, at vi lander på et budgetmæssigt overskud. Det betyder at vi fra 2020 afskriver på følgende arbejder:

	Antal år	Anskaffessum	Afskrivning 2020	Restværdi 2020
Varmecentral (1997)	25	4.334.713	173.389	233.739
Renoveringsprojekt (2004)	50	27.479.166	549.583	18.934.834
Maskiner og inventar	10	832.724	83.272	533.063
Projekt cykelskur (2020)	25	1.688.121	67.525	1.620.596
Vinduer (cirkabeløb)	40	950.000	23.750	877.500
Isolering af kælderloft	25	415.000	16.600	398.400
		34.334.724	914.119	22.598.132

Bestyrelsen er særdeles opmærksomme på, at AB Vanløsegaard pr. 1.1.2019 havde en opsparing på 12.871.937 kr. Vi arbejder løbende på at sikre bedst mulig udnyttelse af de opsparede midler. Bestyrelsen vil med andre ord fortsætte tidligere bestyrelsers fornuftige dispositioner, men ønsker samtidig at højne aktivitetsniveauet en anelse, for at blive mere bæredygtige / CO2 – neutrale.

ad 6. Indkomne forslag:

Forslag 1 **At boligafgiften ikke reguleres med nettoindekset for 2019, men boligafgiften forbliver uændret.**

Begrundelse: Der er ikke behov for at hæve huslejen.
Forslagsstiller: Denis Ljungbeck, (Høgholdvej 22, 1. th.)
Bestyrelsen støtter forslaget.

Forslag 2 **Forslag om tilladelse til at holde hund**

Foreningens husorden omhandlende hold af hund og kat ændres til følgende ordlyd:

Der må holdes én hund op til mellemstørrelse (Dansk Kennelklub) eller maksimalt to indekatte per lejlighed. Husdyr skal registreres hos bestyrelsen og der skal ansøges om særlig tilladelse til at holde hund. Hunde og katte må ikke luftes i gården. Husdyr må ikke være til gene for de øvrige beboere.

Begrundelse: Det er forsat et stort ønske fra nogle andelshavere at holde hund, og overholdes reglerne opstillet i foreningens husorden, bør dette ikke være til gene for øvrige beboere. Andelshavere skal drage omsorg for, at husdyr ikke ved støjende adfærd, lugtgener eller lignende er til gene for de øvrige beboere. Andelshavere er ligeledes ansvarlige for al skade, som dennes husdyr måtte forvolde på ejendommen.
Særlig tilladelse skal indhentes for at bidrage til, at beslutningen om hold af hund og valg af race er velbegrundet.

Forslagsstillere: Nanna Betz Lillelund og Jo Fjeldsted-Holm Lundsgaard (Jyllingevej 47, 3.tv.)

Bestyrelsen støtter ikke forslaget.

Forslag 3

Forslag om godkendelse af ansøgning til Københavns Kommune om byfornyelsesmidler

Bestyrelsen har foråret 2020 (1. ansøgningsrunde) og juli 2020 (2. ansøgningsrunde) søgt Københavns Kommune om byfornyelsesmidler. Bestyrelsen ønsker en mere bæredygtig bygning, og har derfor bl.a. søgt om midler til regnvandsopfang til toilet og fællesvaskerier, ventilationsanlæg med varmeudnyttelse og nyt tag med solceller. Kommunen støtter med op til 1/3 af arbejdet. Vi kan forvente svar i december 2020, om vi får del i disse midler.

Bestyrelsen beder Generalforsamlingen om opbakning til, at vi *har* ansøgt om byfornyelsesmidler.

Begrundelse: Københavns Kommune kræver en Generalforsamlings godkendelse til at søge.

Under normale omstændigheder ville ansøgningen naturligvis også være forelagt generalforsamlingen inden afsendelse. Nu må vi i stedet be' om en godkendelse bagudrettet.

OBS! Vi er IKKE forpligtede på at bruge byfornyelsesmidlerne, hvis vi skulle få dem. Vi kan sende hele pengesummen retur, hvis vi ikke bliver enige om, og hvordan vi vil bruge midlerne. Får vi del i midlerne, skal vi først til at udarbejde et konkret byggeforslag med budget, som så skal godkendes af generalforsamlingen – måske ad flere omgange.

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Forslag 4

Forslag om midler til at udarbejde en plan og budget for fornyelse af gården, med et maxloft på 300.000 kr. Færdig plan og budget fremlægges til næste generalforsamling i 2021

Begrundelse: Vanløsegaard er en smuk bygning med en dejlig gård, tegnet af en af Københavns stjernearkitekter i 1923. Men nogle steder er gården lidt slidt, og trænger til en opdatering: asfalten i alleer og på legeplads er helt nedslidt; belægning i cykelskure og tørrepladser; grønnere gårdender ved tørrestativer, så alle har kik til noget grønt; boldbur trænger til udskiftning med ny støjdæpende belægning; større havestykker med plads til flere hyggekrege; træer i alleerne er angrebet af svamp og vil gå ud over de næste år; bedre regnvandshåndtering

Vanløsegaards håndværkerudvalg har arbejdet med disse problematikker, bl.a. med landskabsarkitekt Ry Mette-Sofie Rybak. Bestyrelsen har derfor inviteret Ry Mette-Sofie Rybak til generalforsamlingen for at præsentere mulige løsninger, og lede generalforsamlingen igennem en kort, kreativ proces, **hvor du som andelshaver har mulighed for at komme med input til gårdfornyelsen**, som efterfølgende indarbejdes i en samlet plan.

Forslagsstiller: Bestyrelsen

- ad 7. Valg af formand**
Formanden vælges for en periode af to år.
Jakob Espensen er på valg. Modtager genvalg.
- ad 8. Valg af kasserer**
Kasserer vælges for en periode af to år.
Sabine Kleinbeck er på valg. Modtager genvalg.
- ad 9. Valg af bestyrelsesmedlemmer**
Der skal vælges to bestyrelsesmedlemmer for en periode af to år:
Sekretær Annette Schang Olsen er på valg. Modtager genvalg.
Lisa Rønn Hende er på valg. Modtager ikke genvalg.
- Anita Halle er på valg. Modtager genvalg.
Anita Halle vælges for eet år, så der bliver en ligelig fordeling af personer på valg i lige/ulige år jvf vedtægterne.
- ad 10. Valg af suppleanter**
Der skal vælges 2 suppleanter for 1 år.
- ad 11. Valg af kritisk revisor**
Der skal vælges 1 kritisk revisor. Vælges for 2 år.
Denis Ljungbeck er på valg. Modtager genvalg.
- Ad 12. Valg af kritisk revisorsuppleant**
Der skal vælges 1 kritisk revisorsuppleant. Vælges for 1 år.
Line Specht er på valg. Modtager genvalg.
- ad 13. Valg af revisor**
Bestyrelsen foreslår Deloitte valgt som foreningens revisor.
- ad 14. Eventuelt**