

Referat af A/B Vanløsegaards ordinære generalforsamling 24-08-2021

Virksomhedsnavn

AB Vanløsegaard

Virksomhedsadresse

Jernbane Allé 92, st. th. 2720
Vanløse

CVR-nummer

43076019

Herefter benævnt som

„Sender”

**På vegne af
AB Vanløsegaard**

Repræsentants titel

Formand

Repræsentant for virksomheden

Jakob Espensen

Email

formand@vg.dk

IP-adresse

5.186.122.54



Underskrevet med NemID af Jakob Espensen
1. februar 2022 kl. 18.30.44 UTC

**På vegne af
AB Vanløsegaard**

Repræsentants titel

Næstformand

Repræsentant for virksomheden

Henrik Hansen

Email

naestformand@vg.dk

IP-adresse

109.202.138.34



Underskrevet med NemID af Henrik Ulrik Anker
Hansen
1. februar 2022 kl. 18.23.24 UTC

**På vegne af
AB Vanløsegaard**

Repræsentants titel

Kasserer

Repræsentant for virksomheden

Sabine Kleinbeck

Email

kasserer@vg.dk

IP-adresse

83.94.241.202



Underskrevet med NemID af Sabine Kleinbeck
1. februar 2022 kl. 21.44.48 UTC

**På vegne af
AB Vanløsegaard**

Repræsentants titel

Sekretær

Repræsentant for virksomheden

Thomas de Voss

Email

Sekretaer@vg.dk

IP-adresse

5.186.124.71



**Underskrevet med NemID af Thomas Michael
Tollstorff de Voss**
27. januar 2022 kl. 16.24.08 UTC

**På vegne af
AB Vanløsegaard**

Repræsentants titel

Bestyrelsesmedlem1

Repræsentant for virksomheden

Anita Halle

Email

bestyrelsesmedlem1@vg.dk

IP-adresse

94.18.197.10



Underskrevet med NemID af Anita Halle
28. januar 2022 kl. 07.03.01 UTC

**På vegne af
AB Vanløsegaard**

Repræsentants titel

bestyrelsesmedlem3

Repræsentant for virksomheden

Anette Schang

Email

bestyrelsesmedlem3@vg.dk

IP-adresse

5.186.247.237



**Underskrevet med NemID af Annette Schang
Olsen**
30. januar 2022 kl. 08.19.47 UTC

**På vegne af
AB Vanløsegaard**

Repræsentants titel

Advokat

Repræsentant for virksomheden

Erik Larsson

Email

EL@NJORDLAW.COM

IP-adresse

93.163.25.110



Underskrevet med NemID af Erik Larsson
28. januar 2022 kl. 08.09.53 UTC

**På vegne af
AB Vanløsegaard**

Repræsentant for virksomheden

René Johansen

Email

bjergtosse_johansen@hotmail.com

IP-adresse

87.52.199.60



Underskrevet med NemID af René Johansen
9. februar 2022 kl. 16.01.45 UTC

Referat fra den ordinære generalforsamling for A/B Vanløsegaard

Tirsdag den 24. august 2021, kl. 19.00

Den ordinære generalforsamling blev afholdt i A/B Vanløsegaards gård, Jernbane Allé 90, 2720 Vanløse.

Til den ordinære generalforsamling var til stede: advokat Erik Larsson (Njord Law Firm), administrator Lene B. Larsen (Njord Law Firm), revisor Morten Norsbo (Deloitte) og René Holmbergius-Anias (Sven Westergaard)

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 bestyrelsesmedlemmer
8. Valg af suppleanter
9. Valg af kritisk revisorsuppleant
10. Valg af revisor
11. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Advokat Erik Larson, blev på opfordring fra bestyrelsen, valgt til dirigent.

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 82 stemmeberettigede, heraf 19 ved fuldmagt. Max 168 Stemmeberettigede

Dirigenten forestod valg af stemmeudvalg:

Line Specht, Høgholtvej 22, 2. tv.
Danni Jensen, Jyllingevej. 57, 2. tv.
Birgit Ljungbeck, Høgholtvej 22, 1.th.
Rasmus Jakobsen, Jyllingevej 51, 3.tv.

Generalforsamlingen godkendte et lige antal stemmetællere.

3. Årets beretning

Årets beretning var forud for generalforsamlingen uddelt til andelshaverne.

Ingen bemærkninger fra formanden og ingen fra generalforsamlingen.

Beretningen blev herefter godkendt ved akklamation.

4. Revideret regnskab med andelskrone

Revisor Morten Norsbo fra Deloitte fremlagde regnskabet.

Indtægter som forventet og budgetteret.

Advokat Erik Larson gjorde opmærksom på, at regnskabet også indeholder et forslag om, at andelskronen fastsættes til kr. 1.008,71 pr. indskudskrone.

Regnskabet og andelskroneforslaget blev godkendt ved akklamation.

5. Budgetforslag

Budgetforslaget var forud for generalforsamlingen sendt ud til andelshaverne.

Kasserer Sabine Kleinbeck gennemgik budgettet.

Nye tiltag i 2021 er: Sedumtag på garagen, kælderrenovering, småreparationer og pullerter.

Budgetforslag for 2021 blev herefter enstemmigt godkendt ved akklamation.

6. Indkomne forslag:

Forslag 1 Fortsat fastfryse valuarvurderingen fra 2020

Begrundelse: For at fastholde en stabil ejendomsværdi.

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Afstemningens resultat 68 stemmer for, 7 stemte imod og 3 blanke

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2 At boligafgiften ikke reguleres med nettoindekset for 2021, men boligafgiften forbliver uændret.

Begrundelse: Der er ikke behov for at hæve huslejen.

Forslagsstiller: Denis Ljungbeck, (Høgholdtvej 22, 1. th.)

Bestyrelsen støtter forslaget

Forslaget blev vedtaget ved akklamation.

Forslag 3 Skift af internetudbydere.

Vil vi i A/B Vanløsegaard opgradere vores nuværende netværksløsning omkostningsfrit, så hver andelshaver/lejligheder modtager en hastighed i boksen på 1000/1000Mbit til en attraktiv foreningspris på 12.000 kr. pr. måned inkl. moms?

Begrundelse: Novomatrix tilbyder at opgradere vores nuværende løsning og udskifte alt aktivt udstyr, omkostningsfrit, til en særlig attraktiv forenings abonnementspris på 12.000 kr. om måneden.

Med i tilbuddet medfølger naturligvis:

- Kundeservice og teknisk assistance.
- 24/7/365 monitorering samt akut nr. til bestyrelsen.
- Drift, service og vedligeholdelse.
- Mulighed for individuelle tilbud som Fast IP, IP-telefoni og routere med rabat

Forslagsstillere: Bestyrelsen

Forslaget vedtaget ved håndsoprækning med et overvældende flertal.

Forslag 4 At ventilationsanlægget udskiftes, så vi genanvender den varme, der lige nu bare blæser ud i det blå...

Begrundelse: Ventilation, køkken og bad. Der er i dag konstant trykregulering med ca. 20 l/s fra emhætter eller kontrolventiler og ca. 15 l/s fra toilet- baderum. Motorer er med

skønnet specifikt energiforbrug på ca. 0,8 KJ/ pr. kubikmeter. Med nye motorer af typen EC kan der forventes et energiforbrug på ca. 0,5 K/J pr. kubikmeter, med én besparelse på elforbruget og mindre mængde CO².

Forslaget er et input til én ændring af vores ventilationsanlæg som i stor udstrækning er storforbruger af den tilførte varme i ejendommen, da vi ikke har genindvinding på anlægget og svært ved styring af anlægget i forhold til benyttelse emhætter / bad.

Forslaget søger én tilkendegivelse af generalforsamlingen til videre bearbejdelse for nedbringelse af energiforbruget.

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

Bestyrelsen støtter ikke forslaget - da det er inkluderet i forslag om anvendelse af byfornyelsesmidler.

Forslaget blev ved håndsoprækning forkastet med et overvældende flertal.

Forslag 5

At omskrive (§ 19.3)

Ved fortsættelse af beboelse i foreningen af enten ægtefælle eller samlivsforhold, skal den forsat boende part i foreningen overtage tidligere andelshavers forpligtelser over for foreningen og eventuelt långivende pengeinstitut. Og herved ingen grund til vurdering eller salg parter imellem, men blot en ændring af andelsboligbeviset.

Begrundelse: At omskrive (§ 19.3) til den kutyme som altid har været i forening om blot at ændre andelsboligbeviset uden nogen omkostninger for andelshaveren.

Forslagsstiller: Jannick Nyrup Larsen. Høgholtvej 30 st. tv.

Bestyrelsen støtter ikke forslaget

Forslaget afgøres ved skriftlig afstemning.

Afstemningens resultat: 16 stemmer for, 60 stemte imod og 4 blanke

Forslaget forkastes af generalforsamlingen.

Forslag 6

Forslag om ændring af bestyrelsens honorar

Begrundelse: På generalforsamlingen 2020 blev det foreslået, at bestyrelsen undersøger muligheden for at øge bestyrelshonoraret. Derfor ovenstående forslag

Ifølge §29,6 (VG's vedtægter) honoreres bestyrelsen efter "Mønsteroverenskomsten for funktionær uden anciennitet og uden pensions-

ferie- samt andre tillæg" med et årligt honorar. Bestyrelsen har dog siden 2014 frasagt sig en andel af dette honorar, svarende til den ydelse, som Vanløsegaard betaler By og Bolig for administration.

Uffe Lykkebak og bestyrelsen foreslår derfor, at bestyrelsen fremover honoreres, som det står skrevet i VG's vedtægter.

Forslagsstiller: Bestyrelsen i samarbejde med Uffe Lykkebak, Jyllingevej 47, st.th.

Forslaget blev vedtaget ved skriftlig afstemning;

Afstemningens resultat: 44 stemmer for, 25 stemte imod og 7 blanke

Forslag 7 Mulighed for at drive erhverv fra andelsboligen – vedtægtsændring

Begrundelse: Arbejdsmarkedet har ændret sig meget, siden vedtægterne blev formuleret. Da flere i dag har hjemmearbejdsplads eller er selvstændige iværksættere, ønsker vi at opdatere vedtægterne, så de bliver tilpasset virkeligheden.

Forslagsstiller: Bestyrelsen foreslår følgende ændring:

Fra den nuværende formulering:

§ 7,2 "En bolig må udelukkende benyttes til beboelse og ikke til erhverv i nogen form."

Til følgende, ændrede ordlyd:

§ 7,2 "En andelsbolig må udelukkende benyttes til beboelse. Bestyrelsen kan tillade erhverv, der ikke medfører tilgang af kunder, (ingen eller max 1 ansatte), ombygning af andelsboligen og skiltning, såfremt det ikke er til gene for de øvrige beboere, og det er tilladt efter kommunale forskrifter."

– Forslaget blev vedtaget ved skriftlig afstemning:

Afstemningens resultat 58 stemmer for, 13 stemte imod og 1 blank

Forslaget kan først endeligt vedtages på en ekstraordinær GF.

Forslag 8 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 velbegrunderet.

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

Bestyrelsen støtter ikke forslaget

Afstemningens resultat 34 stemmer for, 40 stemte imod og 1 stemte blankt

- Forslaget blev ikke vedtaget.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg er:

Næstformand Henrik Hansen (valgt til 2023).

Anita Halle (valgt til 2023).

Thomas de Voss (valgt til 2023).

Kasserer Sabine Kleinbeck (valgt til 2023).

Valg af et bestyrelsesmedlem (til 2023).

Ubesat - Ingen kandidater.

Bestyrelsen modtager genvalg

8. Valg af suppleanter

Der skal vælges 2 suppleanter for 1 år.

Ubesatte – Ingen kandidater

9. Valg af kritisk revisorsuppleant

Der skal vælges 1 kritisk revisorsuppleant. Vælges for 1 år.

Lone Hansen, Kaløvej 27, 2.tv. blev valgt.

10. Valg af revisor

Bestyrelsen foreslår Deloitte valgt som foreningens revisor.

Vedttaget ved akklamation

11. Eventuelt

Line Specht: René Johansen stopper i bestyrelsen, lad os sige ham tak.

Formand Jakob takker René og ligeledes Line for det store engagement i diverse udvalg igennem rigtig mange år.

Dirigent Erik Larsson takkede forsamlingen for god ro og orden. Den ordinære generalforsamling sluttede kl. 23:15.

Referatet tiltrædes af dirigenten og den nye bestyrelse:

Dirigent, advokat Erik Larson

Formand Jakob Espensen

Næstformand Henrik Hansen

Kasserer Sabine Kleinbeck























Sekretær Thomas de Voss















Bestyrelsesmedlem Anita Halle

Bestyrelsesmedlem Annette Schang

DOKUMENTTITEL:

Referat af A/B Vanløsegaards ordinære generalforsamling 24-08-2021

Hvad?	Hvem?	Hvornår?
 Underskrevet og sendt	 bjergtosse_johansen@hotmail.com	9. feb. 2022 16.01.45 UTC
 Set	 bjergtosse_johansen@hotmail.com	9. feb. 2022 05.14.08 UTC
 Underskrevet og sendt	 kasserer@vg.dk	1. feb. 2022 21.44.48 UTC
 Set	 Kasserer@vg.dk	1. feb. 2022 21.43.23 UTC
 Underskrevet og sendt	 formand@vg.dk	1. feb. 2022 18.30.49 UTC
 Set	 Formand@vg.dk	1. feb. 2022 18.25.35 UTC
 Underskrevet og sendt	 naestformand@vg.dk	1. feb. 2022 18.23.24 UTC
 Set	 Naestformand@vg.dk	1. feb. 2022 11.16.11 UTC
 Underskrevet og sendt	 bestyrelsesmedlem3@vg.dk	30. jan. 2022 08.19.48 UTC
 Set	 Bestyrelsesmedlem3@vg.dk	30. jan. 2022 08.17.28 UTC
 Underskrevet og sendt	 EL@NJORDLAW.COM	28. jan. 2022 08.09.58 UTC

 Underskrevet og sendt	 bestyrelsesmedlem1@vg.dk	28. jan. 2022 07.03.06 UTC
 Set	 Bestyrelsesmedlem1@vg.dk	28. jan. 2022 07.01.48 UTC
 Set	 EL@NJORDLAW.COM	27. jan. 2022 16.36.40 UTC
 Underskrevet og sendt	 Sekretaer@vg.dk	27. jan. 2022 16.24.09 UTC
 Sendt til underskrift	 Sekretaer@vg.dk	27. jan. 2022 16.22.40 UTC
 Oprettet	 Sekretaer@vg.dk	27. jan. 2022 16.22.31 UTC
 Oprettet	 Sekretaer@vg.dk	27. jan. 2022 16.17.13 UTC