

Referat fra ordinær generalforsamling i G/F Bagsværdlund

År 2025, tirsdag den 25. marts, kl. 19:00, afholdtes ordinær generalforsamling i G/F Bagsværdlund på adressen Bakkegården, Taxvej 18, 2880 Bagsværd.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning fra det foregående år
3. Forelæggelse af det bestyrelsens godkendte regnskabsudkast, revideret og påtegnet af revisor.
4. Forslag fra bestyrelsen
5. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
6. Forelæggelse af bestyrelsens forslag til budget for indeværende regnskabsår, foreløbigt budget for 2025 og 2026, samt fastsættelse af medlemsbidrag
 - a. Bestyrelsen foreslår at hæve kvartals medlemsbidraget med 150 kr.
7. Valg af 4 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter.

Bestyrelsesmedlem Qi Hu	på valg 2025
1. suppleant Jacob Nielsen	på valg 2025
2. suppleant Marie Louise Sønderbæk Christensen	på valg 2025
8. Valg af formand

Bestyrelsesformand Karsten Rye	på valg 2025
--------------------------------	--------------
9. Valg af revisor

Revisorfirmaet Jan Kristensen modtager genvalg.
10. Eventuelt valg af administrator, jf. §17, stk. 2.

Bestyrelsen foreslår at anvende Newsec som administrator
11. Eventuelt

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passede, men alene et ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Punkt 1. Valg af dirigent

Formanden Karsten Rye bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent blev valgt: Advokat Jesper Lett fra Øens.

Som referent blev valgt: Rikke Nielsen fra Newsec.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægtens bestemmelser.

Der var repræsenteret 33 ejere, heraf 4 ved fuldmagt. I fordelingstal var repræsenteret 33/199.

Punkt 2. Bestyrelsens beretning fra det foregående

Formanden Karsten Rye fremlagde bestyrelsens beretning, som vedlægges nærværende referat.

Der var efterfølgende flere kommentarer til affaldsstationerne til storskrald, hvor det bla. blev nævnt, hvordan ejerne undgik at det var ejere udfra området, der satte storskrald. Der blev spurgt om der havde været talt om lås på affaldsstationerne, men det blev kommenteret, at heget ikke var højere end, at affaldet så ville blive kastet over heget.

Det blev også nævnt at flaskecontainerne havde været overfyldt, og her kunne Karsten oplyse, at der har været en fejl fra Kommune i forhold til tømning i deres område. Men hvis det viste sig at flaskecontainerne forsat blev overfyldt, måtte der bestilles ekstra.

Det blev oplyst, at batterier kunne lægges i skabet med farligt affald. Da skabet er aflåst skal tingene stå ved siden af.

Beretningen blev taget til efterretning.

Punkt 3. Forelæggelse af det bestyrelsens godkendte regnskabsudkast, revideret og påtegnet af revisor.

Den tidligere kasserer gennemgik årsrapport for året 2024, som viste årets resultat et overskud på 132.675 kr. De samlede aktiver udgør 533.821 og egenkapitalen ultimo udgør 474.275 kr.

Der blev spurgt til de penge der i 2024 blev vedtaget at bruge på legeområdet. Her blev det oplyst, at de var en del af budget 2025.

Årsrapporten blev herefter godkendt.

Punkt 4. Forslag fra bestyrelsen.

Der var ikke indkommet forslag.

Punkt 5. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.

Der var ikke indkommet forslag.

Punkt 6. Forelæggelse af bestyrelsens forslag til budget for indeværende regnskabsår, foreløbigt budget for 2025 og 2026, samt og fastsættelse af medlemsbidrag.

Karsten Rye gennemgik budgettet i forhold til fællesudgiften, hvor der var stillet forslag om en stigning i fællesudgifterne fra 1.300 kr. pr. kvartal til 1.450 kr. pr. kvartal med ikrafttræden 01.01.2026.

Kontingent stigning blev herefter godkendt.

Den afgående kasserer gennemgik budgettet for 2025, som var budgetteret med et underskud på 68.700 kr. Med en kontingentstigning for 2026 er der budgetteret med et overskud på 64.700 kr.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Punkt 7. Valg af 4 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter bestyrelsen

Det nuværende bestyrelsesmedlem ønskede ikke genvalg. Der skulle derfor vælges en helt ny bestyrelse.

Følgende beboere ønskede at stille op til bestyrelsen:

Tine Ringsted, Mette M. H. Mourtisen, Lisbeth Birk og Alexander Langkjær. Qi Hu valgte efterfølgende at genopstille.

Der var ingen suppleanter der stillede op.

Punkt 8. Valg af formand

Her stillede Jesper Illemann Foldager og blev valgt.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Jesper Illemann Foldager	på valg 2026
Bestyrelsesmedlem Qi Hu	på valg 2026
Bestyrelsesmedlem Tine Ringsted	på valg 2026
Bestyrelsesmedlem Mette M. H. Mourtisen	på valg 2026
Bestyrelsesmedlem Aleksander B. Langkjær	på valg 2026
Bestyrelsesmedlem Lisbeth Birk	på valg 2026

Punkt 9. Valg af revisor

Revisionsfirmaet Jan Kristensen blev genvalgt som revisor.

Punkt 10. Valg af administrator

Newsec Property Asset Management Denmark A/S blev valgt som administrator.

Punkt 11. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- Haveudvalget ønskede at forsætte.
- Stor tak til Karsten Rye som har været formand siden grundejerforeningen blev stiftet. Han blev rost med alle de ting han havde deltaget i, og også stor tak fra de tidligere bestyrelsesmedlemmer.
- Der blev spurgt til hvorfor forslaget om ladestandere var trukket tilbage. Det skyldes at opbakningen fra blok 4, som var en forudsætning fra forslaget, skulle være der og det var der ikke.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen kl. 20.15 og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af formanden og dirigenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

Dirigentens påtegning: På generalforsamlingen var der ingen der stillede op til formand for bestyrelsen. Den nyvalgte bestyrelse oplyste, at man efterfølgende ville finde en formand blandt bestyrelsesmedlemmerne. Dirigenten informerede om vedtægternes bestemmelse om valg af bestyrelsesformand.

Grundejerforeningen Bagsværdlund

Beretning 2025

I juni måned 2024, lykkedes endelig af blive herre i eget hus. Her overtog vi fællesarealerne, og det betyder at vi nu ejer området Bagsværdlund. Det betyder også at vi nu står med ansvaret for at holde området, samt betale ejendomsskat. Hvad det kommer til at koste ved vi endnu ikke, da vi ikke kender vurderingen af grunden, som er på 5.670 m²

Newsec

Bestyrelsen har arbejdet på at få så meget af det administrative arbejde lagt ud til eksterne partnere. Pr. 1. februar i år, overtog Newsec arbejdet. De bogfører for os, betaler regninger. Sørger for at opkræve kontingent, og holde styr på ejerne af boligerne i Bagsværdlund. Det betyder at en kommende bestyrelse, kan hellige sig med at kontrollere, om området bliver vedligeholdt efter de retningslinjer der er stukket ud. Der skal stadig være et bestyrelsesmedlem som godkender udbetalinger. Dette er ret nemt, og sker højst 1-2 gange om måneden.

Wilner

På vedligeholdelsesfronten har vi Peter Wilner, der har hovedkontrakten og sørger for at vedligeholde området. Vi har en gårdmands kontrakt med ham, hvor han sørger for at holde vores skralde områderne, sikre at der ikke er ting i affaldscontainerne som ikke skal være her, samt bestille afhentning af storskrald. Han sikrer at området bliver luget, hække klippet og græsset slået.

Bestyrelse

De sidste par år har jeg proklameret at jeg stopper. Denne gang mener jeg det. Jeg har siddet i 8 år, haft meget arbejde, på grund af sagen med Calum, og overdragelse af området. Her har jeg haft en del møder med advokater, kommunen, syns- og skønsmand, regionen, gartner, og andre der har haft lyst til at snakke med bestyrelsen. Dette arbejde er overstået, og der er nu kun den almindelige bestyrelsesarbejdet tilbage.

Jeg mener derfor det er på tide at lade en ny bestyrelse tage over. Jeg håber at der er nogen blandt dagens mødedeltagere, som har lyst til at gå ind i dette arbejde. Det vil være trist at stoppe med tanke på at der ingen bestyrelse er.

Jeg synes vi har sikret, at arbejdet i bestyrelsen efterhånden er minimal. Det kan klares på 4-5 møder om året.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Jesper Foldager

Navn returneret af MitId: Jesper Illemann Foldager

Bestyrelsesformand

ID: 4c26dd9e-4c25-4418-9efd-475630fe6137

IP-adresse: 89.150.162.101:4825

Dato for underskrift: 05-05-2025 09:16:42 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Jesper Lett

Navn returneret af MitId: Jesper Lett

Dirigent

ID: ab203262-33d0-4ae7-88cf-0e5e36ac62c0

IP-adresse: 185.141.147.22:57423

Dato for underskrift: 02-05-2025 15:09:43 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.