

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
St. Kongensgade 24B
1264 København K

A/B Vanløsegaard
Ejd.nr.: 1-674
Dato: 15. april 2026

Referat af ekstraordinær generalforsamling

Tirsdag den 13. april 2026, kl. 18.00 i Mjlkælderen, afholdtes ekstraordinær generalforsamling i A/B Vanløsegaard med følgende

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent

2. Godkendelse af budgetoverskridelse på gårdrenoveringsprojekt 2025

Den ordinære generalforsamling d. 22. april 2025 i A/B Vanløsegaard besluttede at fremskynde gårdrenovering ved et forslag stillet af håndværkerudvalget. Beslutningen blev truffet bl.a. på baggrund af et indhentet tilbud, til et samlet beløb på kr. 2.988.809,20.

Generalforsamlingen besluttede at tillægge 25 % for uforudsete udgifter - altså i alt kr. 3.750.000. Generalforsamlingen gav dermed bemyndigelse til, at håndværkerudvalget, i samarbejde med bestyrelsen og entreprenøren, kunne igangsætte gårdrenoveringen.

I løbet af renoveringsprocessen hen over sommeren 2025 viste der sig større uforudsete merarbejder, som f.eks. et asfaltlag der var meget tykkere end beregnet (vejbanetykkelse) og en jord, der viste sig langt mere forurenede end først antaget. Dette har betydet, at projektet blev forsinket og dyrere end budgetteret, idet den samlede udgift til gårdrenoveringen blev kr. 4.871.216.

Denne budgetoverskridelse på ca. 30% er bestyrelsen for det første meget kede af. Og ønsker med denne indkaldelse at informere om årsagen til overskridelsen, samt give forsamlingen mulighed for at stille spørgsmål og drøfte sagen.

Projektet var finansieret af et realkreditlån, som ekstraordinær generalforsamling af d. 12. december 2023 besluttede at hjemtage, med en beløbsramme for gård- og haveprojekt på kr. 7,5 mio., som bestyrelsen og et haveudvalg havde arbejdet med i forbindelse med byfornyelsesprojektet. Midlerne til gårdrenoveringen i 2025 stammer fra dette lån, og medfører derfor ikke en stigning i boligafgiften.

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

Ved generalforsamlingen var 26 ud 168 andelshavere repræsenteret. Til stede var desuden administrator Michael Suhr Fabrin fra SWE Administration A/S.

1. Valg af dirigent og referent.

Formanden bød velkommen og foreslog Michael Fabrin valgt som dirigent og referent, hvilket de fremmødte var enige i.

Dirigenten takkede for valget, men kunne desværre ikke erklære generalforsamlingen for lovlig og beslutningsdygtig, da der ikke var nok fremmødte.

Mødet blev alligevel afviklet med henblik på dialog og afklaring, herunder mulighed for at give en tilkendegivelse fra de fremmødte til bestyrelsen.

2. Godkendelse af budgetoverskridelse på gårdrenoveringsprojekt 2025

Formanden forklarede om projektets faser og forundersøgelser, og man havde fået et godt haveanlæg.

Et medlem spurgte ind til om jordundersøgelserne ikke havde været grundige nok.

Hertil forklarede formanden, at jordforurening undersøges ved stikprøver, og at det derfor ikke var muligt på forhånd at fastslå omfang og dybde af forureningen. Det fulde omfang af både jordforurening og asfaltlagets tykkelse blev først afdækket under arbejdets udførelse. Bestyrelsen fik først sent i processen et samlet overblik, og på dette tidspunkt var meromkostningerne uundgåelige. Det blev derfor vurderet, at indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling ikke ville have haft nogen praktisk betydning.

Der blev endvidere spurgt ind til tidligere planer og visioner for gårdanlægget. Det blev oplyst, at der fortsat arbejdes for denne vision, og at der aktuelt er tildelt mulighed for puljemidler fra Københavns Kommune til supplerende projekter.

Et medlem udtrykte bekymring for legepladsen og for jordens generelle forureningsgrad. Hertil blev det bemærket, at forurening må forventes både grundet netop tilvejebragte oplysninger men også generelt i ejendomme af denne type og alder.

Da der ikke var flere spørgsmål, blev der anmodet om en tilkendegivelse fra de fremmødte om, hvorvidt redegørelsen for budgetoverskridelsen kunne accepteres. Ved håndsoprækning tilsluttede de fremmødte sig enstemmigt bestyrelsens forklaring.

Da dagsordenen var udtømt, og der ikke var flere spørgsmål, hævdede dirigenten mødet og takkede de fremmødte for god ro og orden. Mødet blev afsluttet kl. 19.00.

København, den 15. april 2026

Referatet underskrives digitalt af dirigenten og bestyrelsen.