

# Referat fra ordinær generalforsamling i G/F Bagsværdlund

År 2026, den 17. marts, kl. 19.00-21.00, afholdtes ordinær generalforsamling i G/F Bagsværdlund på adressen Bakkegården, Taxvej 18, 2880 Bagsværd.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning fra det foregående regnskabsår og orientering om påtænkte tiltag.
3. Punkter fra bestyrelsen:

## **Beretning om Haveudvalget og Legepladsudvalget.**

I henhold til vedtægterne er udvalgene nedsat af bestyrelsen og fungerer som rådgivende organer. Hvert udvalg skal have et bestyrelsesmedlem repræsenteret, som samtidig varetager formandskabet.

### **Haveudvalget.**

Haveudvalget er på nuværende tidspunkt aktivt og velfungerende med flere medlemmer: Ida Enghave, Eugenia Krasnopjorova, Gitte Lis Christensen, Maria Malling, Ole Fogtmann, Mathilde Olesen og Aleksander Langkjær.

### **Legepladsudvalget.**

Legepladsudvalget blev nedsat af bestyrelsen i 2022 med det formål at udvikle legepladsområderne, herunder indhente beboerinput og idéforslag. De seneste år har udvalget imidlertid alene bestået af Mette Mouritsen som følge af fraflytninger. Arbejdet har derfor været begrænset til en minimumsløsning i relation til udvidelse af faciliteterne. Den nuværende bemanding vurderes ikke tilstrækkelig til at fortsætte udvalgsarbejdet i sin nuværende form.

4. Forelæggelse af det bestyrelsens godkendte regnskabsudkast, revideret og påtegnet af revisor.
5. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
6. Forelæggelse af bestyrelsens forslag til budget for indeværende regnskabsår, foreløbigt budget for det følgende regnskabsår, og fastsættelse af medlemsbidrag.
7. Valg af formand.  
Jesper Illemaan Foldager er på valg for ét år og villig til genvalg.
8. Valg til bestyrelsen og suppleanter.  
Qi Hu er på valg for ét år og er villig til genvalg.  
Tine Ringsted er på valg for ét år og er villig til genvalg.  
Mette M.H. Mouritsen er på valg for ét år og villig til genvalg.  
Alexander B. Langkjær er på valg for ét år og er villig til genvalg.  
Lisbeth Birk er på valg for ét år og er villig til genvalg.  
  
Der er 2 ledige poster som suppleant.
9. Valg af revisor og revisorsuppleant.  
Revisionsfirmaet Jan Kristensen modtager genvalg.
10. Eventuelt valg af administrator, jf. § 17, stk. 2.
11. Eventuelt.

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

## **Punkt 1. Valg af dirigent og referent**

Formanden Jesper Foldager bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent og referent blev valgt: Camilla Faber fra Newsec.

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

Der var repræsenteret 30 ejere, heraf 2 ved fuldmagt. I fordelingstal var repræsenteret 30/182.

## **Punkt 2. Bestyrelsens beretning fra det foregående regnskabsår og orientering om påtænkte tiltag**

Formanden Jesper Illemann Foldager fremlagde bestyrelsens beretning, der vedhæftes nærværende referat.

Der var følgende bemærkninger til beretningen:

Rampen ned til p-kælder er omfattet af snerydningsaftalen. Snevagten kommer først, når snefaldet er ovre og der kan gå op til 8 timer. Det er endnu ikke lykkedes af finde en leverandør, der kan komme og rydde sne hurtigere.

Der bør saltes bedre forud for større snefald. Der kunne evt. overvejes et snekorps, hvor alle har adgang til snevagtens portal. Ole Fogtmann meldte sig på opgaven. Der blev opfordret til, at man tager billede og melder det ind, så der kan rettes op på baggrund af fejlmeldinger.

Forsikring bør genbesøges i forhold til, der måtte ske en skade pga. manglende rydning af sne.

Der er kommet lås på storskralderum, som betyder, der er mere ordentligt nu og at der ikke er de samme udfordringer.

Beretningen blev taget til efterretning.

## Punkt 3. Punkter fra bestyrelsen

### Legepladsudvalget.

Mette Mouritsen fremlagde hvad legepladsudvalget har gennemført i det forgangne år.

- Legepladsudvalget blev nedsat i 2022 med fokus på opgradering af legepladsfaciliteterne i området.
- Der blev søgt og bevilget midler fra Just Play / More Play-puljen.
- Efter en længere proces er der nu opsat:
- En terrænruksjebane
- En bæk som opholds- og mødepunkt
- Løsningen følger de oprindelige tanker om samling af faciliteterne og etablering af et område med flere muligheder

Næste skridt:

- Legepladsudvalget har de seneste år haft meget begrænsede ressourcer.
- Arbejdet har derfor været afgrænset til en minimumsløsning inden for de bevilligede midler.
- I foråret etableres der afskærmning, så området kan få ro og græsset kan komme ordentligt op.
- Hvis der ikke melder sig flere beboere til udvalgsarbejdet, vil bestyrelsen foreslå, at Legepladsudvalget nedlægges.

Der var spørgsmål til, om man kunne overveje rullegræs, så det kunne blive lavet færdigt og gummi under rutschebanen, der er mere holdbart end græs.

Ingen meldte sig til legepladsudvalget.

Der var stor ros til Mette.

### Haveudvalget.

Ole Fogtmann kunne fortælle lidt om haveudvalget.

Der var plantet 8 æbletræer og de ser ud til at have det rigtig godt.

Vandsække benyttes for træer under 3 år, herefter skal det kunne klare sig uden vanding.

Der er sat flere forskellige grønne planter.

Haveudvalget fortsætter i efteråret med at plante på havedagen, der afholdes sidste søndag i april (26/4) og første søndag (4/10)

Haveudvalget vil prøve at plante lidt mindre træer, der så kan vokse sig større, for at holde omkostningerne nede.

Syreneerne der blev plantet for 4 år siden, står rigtig flot.

Vores jord er lidt håbløs.

Ved forårets arbejdsdag er det primært ukrudtsrensning og oprydning. Evt. rullegræs.

Der var en opfordring til, at man melder sig til haveudvalget. Man kan kontakte bestyrelsen.

Der blev spurgt ind til muligheden for en sti med lavere græs ned til de runde pladser i den sydlige del af området. Det vilde græs langs søerne slås to gange årligt, mens de øvrige områder slås jævnlige. Der er sået enggræs med henblik på, at beplantningen kan blive høj, hvilket er fastlagt i lokalplanen. Det kan dog undersøges, om der kan etableres en sti på tilsvarende vis som i den nordlige del af området.

De runde pladser i hver ende skal ordnes/renses hvert år.

Man kan søge fonde til forbedring af et område.

## **Punkt 4. Forelæggelse af det bestyrelsens godkendte regnskabsudkast, revideret og påtegnet af revisor**

Dirigenten gennemgik årsrapport for året 2025, som viste årets resultat blev et overskud på 48.107 kr. De samlede aktiver udgør 668.743 og egenkapitalen ultimo udgør 522.382 kr.

Der var spørgsmål til udgiften på 25.563 kr. til revisor på side 9 og i note 3 hvor udgiften kun var 16.000 kr.

Dirigenten har efterfølgende spurgt revisor, der kunne oplyse at der er sket det, at 9.000 kr. af det afsatte beløb til revisor er havnet under øvrige kreditorer i notespecifikationen.

Afsat skyldig revisor skal rettelig udgøre 25.000 kr. iht. det budgetterede tal, mens andre skyldige omkostninger udgør 6.247 kr. (består af 2 elregninger på 3.286 kr. samt one.com på 2.961 kr. Revisor beklager fejlen.

Årsregnskabet blev herefter godkendt.

## **Punkt 5. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne**

Punkt 5.A – Mandat til bestyrelsen vedr. indkøb af snerydningsmaskine.

Bilag til forslaget vedlægges nærværende referat.

Philip Voldsgaard motiverede kort sit forslag, der skal bruges som supplement til den nuværende ordning og på frivillig basis.

Der var en god og livlig debat om forslaget og der kom mange god input.

- Måske bør den stå i kælderen, og den kunne låses af med en kædelås.
- Der kan være udfordringer med evt. reparation og vedligeholdelse af maskinen. Hvem tager sig af, at den fungerer og tjekker op til vinteren?
- Hvad med en forsikring. Der er nogle risici, som bør overvejes, før beslutningen kan tages.
- Oplagt at det kom ind i den nuværende aftale med snerydningsfirmaet.

**Forslaget blev vedtaget med fordelingstallene 24 for, 1 imod og 5 blank.**

Punkt 5.B - Forslag vedr. etablering af fælles el-ladestandere på parkeringsarealet ved Granvej 37-51.

Bilag til forslaget vedlægges nærværende referat.

Alexander B. Langkjær motiverede kort forslaget. Prisen er så høj pga. radioforbindelse, der koster ca. 40.000 kr. Der er en forventning om, at alle de 8 grundejere med brugsret til parkeringspladserne vil tilmelde sig på sigt.

Der var en god og livlig debat om forslaget.

Flere grundejere mente ikke, at det var en udgift, som skulle betales af foreningen og senere opkræves hos den enkelte grundejer, men at de selv må afholde udgiften hertil fra start.

1. At godkende etablering af fælles el-ladestandere på parkeringsarealet ved Granvej 37-51.

**Forslaget blev vedtaget med fordelingstallene 28 for, 2 imod og 0 blank.**

2. At godkende en samlet anlægsramme på op til 120.000 kr.

**Forslaget faldt, da i fordelingstal 8 stemte for, 19 imod og 3 stemte blankt.**

3. At bemyndige bestyrelsen til at indgå aftale med valgt leverandør og fastlægge de nærmere vilkår for tilbagebetaling fra brugerne.

**Punktet blev ikke sat til afstemning, da pkt. 2 faldt og således ikke var aktuelt.**

Newsec vil opkræve brugerne af ladestanderne, når der kommer regninger som vedrører el-ladestanderne, som er opført på Granvej 37-51.

## **Punkt 6. Forelæggelse af bestyrelsens budget for indeværende regnskabsår, foreløbigt budget for det følgende regnskabsår og fastsættelse af medlemsbidrag**

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2026, som indebar en stigning i kontingentet fra 1.300 kr. pr. kv. til 1.450 kr. pr. kv. med virkning fra 1. april 2026 med tilbagevirkende kraft til 1. januar 2026.

Denne stigning var dog allerede vedtaget på den ordinære generalforsamling i 2025.

Der var en bemærkning om, at bestyrelsen bør kigge ind i, om der er flere vedligeholdelsesopgaver, som der kan bruges penge på eller nedsætte kontingentet.

Budgettet blev herefter godkendt.

## **Punkt 7. Valg af formand**

På valg som formand var Jesper Illemann Foldager for ét år. Jesper Illemann Foldager var villig til genvalg og blev valgt ved fredsvalg.

## **Punkt 8. Valg til bestyrelsen og suppleanter**

Som bestyrelsesmedlemmer var Qi Hu, Tine Ringsted, Mette M.H. Mouritsen, Alexander B. Langkjær og Lisbeth Birk på valg for ét år. Alle var villige til genvalg. Alle blev valgt ved fredsvalg.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Jesper Illemann Foldager	på valg 2027
Bestyrelsesmedlem Qi Hu	på valg 2027
Bestyrelsesmedlem Tine Ringsted	på valg 2027
Bestyrelsesmedlem Mette M.H. Mouritsen	på valg 2027

Bestyrelsesmedlem Alexander B. Langkjær på valg 2027

Bestyrelsesmedlem Lisbeth Birk på valg 2027

Som suppleant blev valgt Finn Bruun som 1. suppleant og Philip Voldsager som 2. suppleant. Begge blev valgt for et år.

## **Punkt 8. Valg af revisor**

Revisionsfirmaet Jan Kristensen blev genvalgt som revisor.

## **Punkt 9. Eventuelt valg af administrator, jf. § 17, stk. 2**

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

## **Punkt 10. Eventuelt**

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- Opslag på Facebook om at lejerne også er velkomne.
- Tryghedsnetværksgruppen. Bestyrelsen har ikke haft ressourcer til at være en del af gruppen.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen kl. 21.20 og takkede for god ro og orden.

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

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

#### 41540 Jesper Illemann Foldager

Navn returneret af MitId: Jesper Illemann Foldager  
Bestyrelsesformand  
ID: 4c26dd9e-4c25-4418-9efd-475630fe6137  
IP-adresse: 183.76.178.148:53812:53812  
Dato for underskrift: 15-04-2026 03:01:31 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



#### 41540 Hu Qi

Navn returneret af MitId: Qi Hu  
Bestyrelsesmedlem  
ID: e55c7804-beb5-4908-b261-ec81622ca3d0  
IP-adresse: 45.10.152.189:10518:10518  
Dato for underskrift: 14-04-2026 20:17:02 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



#### 41540 Tine Ringsted

Navn returneret af MitId: Tine Ringsted  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 9c35dcad-1b0c-4d00-b2c4-75b146247745  
IP-adresse: 94.147.45.228:53330:53330  
Dato for underskrift: 14-04-2026 20:44:32 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



#### 41540 Mette Marie Høgenhaven Mouritsen

Navn returneret af MitId: Mette Marie Høgenhaven Mouritsen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 7e027fa2-c52c-4807-ba88-7565c66ef726  
IP-adresse: 2.106.187.55:51459:51459  
Dato for underskrift: 18-04-2026 20:05:07 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



#### 41540 Lisbeth Birk

Navn returneret af MitId: Lisbeth Birk  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 0966fdc8-ff7b-4b40-ae01-f1af1593e949  
IP-adresse: 83.93.105.74:58457:58457  
Dato for underskrift: 13-04-2026 21:24:45 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



#### 41540 Aleksander Balduin Langkjær

Navn returneret af MitId: NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 4ca1776a-d3ce-4322-b3be-7ea2a5976dc1  
IP-adresse: 104.28.45.5:22186:22186  
Dato for underskrift: 14-04-2026 11:15:02 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



#### Camilla Faber

Navn returneret af MitId: Camilla Faber  
Dirigent  
ID: 41411803-7712-4146-bf57-e2c38aed307d  
IP-adresse: 217.74.155.1:56083:56083  
Dato for underskrift: 13-04-2026 16:49:36 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID Erhverv



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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 8c516c68682525981767808