Tirsdag den 22. september 2026

Ordinær generalforsamling:

Referat af ordinær generalforsamling:

Der var til generalforsamlingen fremmødt 24 stemmeberettigede medlemmer inklusive bestyrelsen, med et samlet fordelingstal på 238,7

Bestyrelse:

Formand:	Allan Raniszewski	AR	BP	21, 2.mf.
Næstformand:	Allan Aastrup	AA	Njord Ejendomme ApS. Fraværende	
Sekretær/referent:	Bjarne Petersen	BP	BP	61, st.tv.
Bestyrelsesmedlem:	Nina Larsen	NL	BP	75, 2.tv.
	Tugba Sahin	TS	BP	47, 2.tv.

Gæster:

Advokat:	Vagn Sanggaard Jakobsen	VSJ	Ladefoged Advokatfirma
Revisor:	Jeanne Kubel	JK	Beierholm Revision
Revisor:	Jens Thomsen	JT	Beierholm Revision
Administrator:	Niemann Bejerholm	NB	GH Ejendom A/S
	Mette Jensen	MJ	GH Ejendom A/S
Suppleant:	Mathilde Kluge, via fuldmagt	MK	GH Ejendom A/S

Til mødet forelå følgende dagsorden

Dagsorden vil være, som følger:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for 2025/2026
3. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab, samt revisorpåtegning.
4. Medlemmernes og bestyrelses forslag:
   A. Forslag fra medlemmerne:
   A1. Ønske om opsætning af nøgleboks på kælderelement ved indgangsdør.

   B. Forslag fra bestyrelsen:

5. Forelæggelse og godkendelse af budget for 2026/2027
   Bestyrelsens budgetoplæg for 2026/2027 fremlægges af revisor.
   Vedtagelse af budget.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
7. Valg af revisor
8. Valg af administrator.
9. Eventuelt.

Ad dagsordenens punkt 3 + 5.

Der vedlægges kopi af årsregnskab 2025/2026 med revisorpåtegning. Samt bestyrelsens forslag til budget 2026/2027. Dette materiale bedes medbragt til generalforsamlingen.

Ad dagsordenens punkt 6.

Der skal vælges 3 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter.

Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg for 2 år:
Allan Raniszewski, BP 21 2.mf Tugba Sahin, BP 47 2 tv. Nina Larsen, BP 75 2 tv

Følgende bestyrelsesmedlemmer er ikke på valg
Bjarne Petersen, BP 61 st.tv Allan Aastrup v/Njord Ejendomme ApS

Benløseparkens ejerforening

Følgende bestyrelsesmedlemmer modtager genvalg:
Allan Raniszewski, BP 21 2.mf Tugba Sahin, BP 47 2 tv. Nina Larsen, BP 75 2 tv

Følgende bestyrelsessuppleanter er på valg for 1 år:
Mathilde Kluge, GH Ejendom A/S. Bo Nielsen, BP 177 1.tv

Vel mødt på generalforsamlingen
På bestyrelsens vegne
Allan Raniszewski

---

1. **Valg af dirigent.**
   AR bød forsamlingen velkommen og foreslog på bestyrelsens vegne advokat Vagn Sanggaard Jakobsen (VSJ) til dirigent og forhørte sig, om der var nogle indsigelser mod det. Det var ikke tilfældet, så VSJ blev valgt.
   VSJ takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet samt beslutningsdygtig.

---

2. **Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for 2025/2026.**
   Formand AR aflagde bestyrelsens beretning.
   Se bilag 1.
   VSJ, forhørte sig, om der var spørgsmål til bestyrelsens beretning.
   Spørgsmål: Vedr. Garageporte, hvad gør man, hvis der er strømafbrydelse eller anden fejl så porten ikke kan åbnes.
   Svar: AR, Man kontakter viceværten eller administrator så vil de få porten åbnet, det skal lige siges, hvis det er batteriet i fjernbetjeningen skal man selv udskifte det.
   Spørgsmål: Vedr. varmestyring, får det nogen betydning for os beboer.
   Svar: AR, Nej det gør det ikke, vi beholder bare returvandet i blokken til temperaturen er 40 grader.
   VSJ, forhørte sig, om der var flere spørgsmål til bestyrelsens beretning.
   Det var ikke tilfældet og betragtede dermed beretningen som godkendt.

---

3. **Fremlæggelse og godkendelse af regnskab samt revisorpåtegning**
   Revisor JK, gennemgik det udsendte regnskab meget grundigt, gjorde forsamlingen opmærksom på, at der var taget stikprøver i bilag og der ikke var fundet nogen uoverensstemmelser med den fremlagte årsrapport for regnskabsåret.

   Vandforbruget er stort set det samme som sidste regnskabsår.
   Vedligeholdelse af bygninger er blevet kr. 2.000.000 dyrere end budget, det skyldes, at bestyrelsen har beslutter at udskifte alle garageporte til nye moderne porte med automatik.

   VSJ, forhørte sig, om der var flere spørgsmål til regnskabet, det var ikke tilfældet. regnskabet blev herefter godkendt.

---

4. **Medlemmernes og bestyrelses forslag:**

   A. **Forslag fra medlemmerne:**
   4 A.
   Ønske om opsætning af nøgleboks på kælderelement ved indgangsdør.
   Fra: Carsten Flemming Petersen Dato: tirs. 17. mar. 2026 kl. 16.33 Emne: Forslag til generalforsamling 2026.
   VSJ, Forhørte sig om forslagsstilleren var til stede og ville uddybe forslaget
   Forslagsstiller uddybede forslag.
   Jeg har forsøgt at få lov til at opsætte en nøgleboks ved indgangsdøren, men blev afvist af Niemann, som mente den skulle sættes på plankeværk v. tørreplads. Jeg har 2 gange haft bud efter ambulance pga. mistanke om en blodprop. I en kritisk situation kan det vel ikke være optimalt at reddere skal lede efter en boks ved den næste blok. Jeg tænker ikke den skulle monteres på facade element, men under på kælder element som er helt glat og nemt at renovere i tilfælde af fraflytning m.m.

   VSJ, forhørte sig om der var andre bemærkninger.
   AR, bestyrelsen er ikke tilhænger af forslaget, syntes det vil misklæde vores bygninger hvis det tillades at opsætte godkendte nøglebokse, men kan godt tillade det på miljøhuse og tørregård og evt. i opgangen ved hoveddør med tilladelse fra bestyrelsen / administrator.
   Bemærkning fra beboer, det er muligt at tilkøbe et mobil tlf. modul til vores nuværende dør tlf. system, det gav anledning til debat i forsamlingen.
   AR, konklusionen på det, blev at bestyrelsen og forslagsstiller vil indgå i en dialog med henblik på at løse problemet.
   VSJ, dermed blev forslaget ikke sat til afstemning ifølge forslagsstilleren.

   B. **Forslag fra bestyrelsen:**
   VSJ, Der er ingen forslag.

5. **Forelæggelse og godkendelse af budget for 2026/2027:**
   Revisor JK, gennemgik det udsendte budget meget grundigt
   Budgettet for regnskabsåret 2026/2027 er udarbejdet med udgangspunkt i en stigning i acontoopkrævninger på 5,6% med virkning fra den 1. januar 2027 i forhold til det, der blev vedtaget på sidste generalforsamling.
   Budgettet er baseret på indgående aftaler. Hvor sådanne ikke foreligger er der regnet med anslåede prisstigninger i forhold til regnskabsåret 2026/2027.

   Der er taget følgende punkter med i budgettet til vedligeholdelse:

Altanrenovering	2.000.000 kr.
Maling af containerhuse, legepladser, tørregårde mv.	200.000 kr.
Udskiftning ventiler, pumper mv. til varmestyring	2.050.000 kr.
Diverse ad hoc.	702.400 kr.
I alt	4.952.400 kr.

   VSJ, forhørte sig, om der var spørgsmål til budgettet.
   Det var ikke tilfældet.
   Bestyrelsens budget er hermed vedtaget.

6. **Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter:**
   Der skal vælges 3 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter.
   Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg for 2 år.
   Allan Raniszewski, BP 21 2.mf, Tugba Sahin, BP 47 2 tv, Nina Larsen, BP 75 2 tv, modtager genvalg.

VSJ, forhørte sig, om der var andre der stiller op til valg til bestyrelsen, det var ikke tilfældet så AR, TS og NL er genvalgt.
VSJ, følgende bestyrelsessuppleanter er på valg for 1 år.
1. Mathilde Kluge GH Ejendom A/S. modtager genvalg, 2. [illegible] genvalg.
VSJ, forhørte sig, om der er nogen modkandidater. Carsten Flemming Petersen meldte sit kandidatur. Skriftlig afstemning blev gennemført. Revisor blev udpeget som stemmetæller.

VSJ, stemmerne blev optalt og er som følger Mathilde Kluge, 225,6 i fordelingstal - Bo Nielsen, 231,25 i fordelingstal - Carsten Flemming Petersen 15,05 i fordelingstal, så Mathilde Kluge er valgt som førstesuppleant og Bo Nielsen som andensuppleant.

---

7. **Valg af revisor:**
VSJ: bestyrelsen anbefaler genvalg til Beierholm Revision og da der ikke var nogen modkandidater, betragtede VSJ, Beierholm Revision som genvalgt.
JK: takkede for valget.

---

8. **Valg af administrator:**
VSJ, bestyrelsen anbefaler genvalg til GH Ejendom A/S og da der ikke var nogen modkandidater, betragtede VSJ, GH Ejendom A/S som genvalgt.
NB: takkede for valget.

---

9. **Eventuelt:**
VSJ oplyste, at der ikke kan vedtages noget under dette punkt, ordet er hermed frit.
Spørgsmål fra beboer, Hvad gøres der ved skægkræ / sølvfisk, AR, fra bestyrelsens side gøres der ikke noget, det er op til beboerne selv, men jeg kan anbefale at der ikke opbevares pap, da det tiltrækker dem.
Flisebelægning langs bygninger og bede bør friholdes da det dermed vil være nemmere at spotte skadedyr.
Der burde være flere bede som er vildt med vilje.
Disse punkter blev drøftet. Bestyrelsen tager det til efterretning.
VSJ takkede for god ro og orden, generalforsamlingen sluttede kl. 20.30.

Godkendt d. 30/9-26
Referent: Bjarne Petersen

Godkendt d.
Formand Allan Raniszewski

Godkendt d. 30/9-26
Dirigent Vagn Sanggaard Jakobsen