

Gentofte Ejendomsselskab  
Møde den 25. maj 2023  
Udsendt den 7. juni 2023

## Organisationsbestyrelsesmøde den 25. maj 2023, kl. 18.00 i fælleslokalet, Stolpehøj 61, 1. 2820 Gentofte

**Til stede:** Ole Lund Petersen (formand), Hanne Groth Jørgensen (næstformand),  
Jesper Dalhoff, John Olsen, Julia Becher, Hanne M. Olsen, Kevin Høj,  
Kristian Randsø Lydolph, Nina Messerschmidt

**Afbud:**

**Suppleanter:** Annie Kreibke, Lillian Hottenroth, Erik Frikke

**Afbud:**

**KAB:** Kundedirektør Sanne Kjær, kundechef Susanne Ernsten

### Indholdsfortegnelse

1. Valg af dirigent.....	3
2. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 9. marts 2023.....	3
3. Revisionsprotokol.....	4
4. Bestyrelsesforhold.....	4
Sager til beslutning.....	5
5. Regnskaber.....	5
6. Selskabets driftsbudget.....	7
7. Bestyrelsens årsberetning.....	8
8. Fortroligt punkt.....	8

# Referat

Gentofte Ejendomsselskab

Møde den 25. maj 2023

Udsendt den 7. juni 2023

9. Fortroligt punkt .....	8
10. Ændringsforslag – forretningsorden for organisationsbestyrelsen .....	8
11. Brugen af lokalerne på Stolpehøj 61, 1. sal .....	10
12. Arbejdsgruppen for Stolpehøj 61 .....	10
13. Dato for nyt seminar .....	10
14. Formål og procedure ved kurser .....	11
Sager til drøftelse .....	12
15. Kurser siden sidst .....	12
Mailhøring siden sidste møde .....	12
16. Fortroligt punkt .....	12
17. Repræsentation i følgegruppen fra afdelingsbestyrelsen i Mosegårdsparken .....	12
Sager til orientering .....	13
18. Ny kundechef .....	13
19. Fortroligt punkt .....	14
20. Referat af styringsdialogmødet den 16. november 2022 .....	14
21. Mødedatoer .....	14
22. Referat fra mødet - fortrolighed .....	15
23. Eventuelt .....	16
Bilag 3: Revisionsprotokol 2022 .....	4
Bilag 5: 34000 Selskabets regnskab 2022 .....	7
Bilag 5.1: 34001 Mosegårdsparkens regnskab 2022 .....	7
Bilag 5.2: 34002 Vuggestuens regnskab 2022 .....	7
Bilag 5.3: 34003 Mosevangs regnskab 2022 .....	7
Bilag 6: 34000 Selskabets driftsbudget 2024 .....	8
Bilag 7: Udkast til årsberetning .....	8
Bilag 10: Udkast til forretningsorden .....	9
Bilag 11: Aftale om lån – bestyrelseslokale .....	10
Bilag 11.1: Aftale om leje – gæsteværelse .....	10
Bilag 11.2: Lejekontrakt – selskabslokale .....	10
Bilag 14: Formål og procedure for kurser .....	11
Bilag 15: BL kreds 9 sæt X til Forsamlingshusmøder i 2023 .....	12
Bilag 20: Referat af styringsdialogmøde .....	14
Bilag 20.1: Formålsbeskrivelse for tværgående samarbejde .....	14
Bilag 20.2: Fremtidens dialogforum .....	14
Bilag 20.3: Anvisningsretten Gentofte Kommunes styringsdialog .....	14
Bilag 21: Mødeplan 2023 .....	15

# Referat

Gentofte Ejendomsselskab  
Møde den 25. maj 2023  
Udsendt den 7. juni 2023

## 1. Valg af dirigent

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen vælger en dirigent.

### Beslutning

*John Olsen blev valgt til dirigent.*

## 2. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 9. marts 2023

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender referatet, som efterfølgende underskrives af formanden.

### Beslutning

*Der var ingen bemærkninger til referatet.*

*Hanne M. Olsen ville ikke godkende referatet, da hun ikke har modtaget dette, idet hun har haft problemer med sin iPad og sin mail.*

### Sagsfremstilling

Referatet er tilsendt organisationsbestyrelsens medlemmer med anmodning om eventuelle bemærkninger.

Referatet fremlægges derfor til organisationsbestyrelsens godkendelse og vil herefter blive underskrevet af formanden.

# Referat

Gentofte Ejendomsselskab  
Møde den 25. maj 2023  
Udsendt den 7. juni 2023

## 3. Revisionsprotokol

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager revisionsprotokollen til efterretning og underskriver denne.

### Beslutning

*Søren Enø Jensen fra revisionsfirmaet Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab gennemgik revisionsprotokollen.*

*Organisationsbestyrelsen tog denne til efterretning.*

### Sagsfremstilling

En udskrift af revisionsfirmaet Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskabs indførelse i protokollen er forud for mødet tilsendt organisationsbestyrelsens medlemmer.

Revisionsprotokollen er med blanke påtegninger.

Revisionsprotokollen skal fremlægges for repræsentantskabet. Ifølge de midlertidige regler kan organisationsbestyrelsen underskrive revisionsprotokollen og fremsende til kommunen og Landsbyggefonden med forbehold for senere fremlæggelse på repræsentantskabsmødet.

### Bilag

Bilag 3: Revisionsprotokol 2022

## 4. Bestyrelsesforhold

### Indledning

Der afholdes valg til organisationsbestyrelsen på det ordinære repræsentantskabsmøde.

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter, om der er kandidater, de ønsker at indstille til valg på repræsentantskabsmødet.

# Referat

Gentofte Ejendomsselskab  
Møde den 25. maj 2023  
Udsendt den 7. juni 2023

## Beslutning

*Organisationsbestyrelsen tog bestyrelsesforhold til efterretning, dog bemærkes det at Nina Messerschmidt og Kristian Randskov Lydolph mangler på listen, dette vil blive rettet.*

## Sagsfremstilling

Organisationsbestyrelsens sammensætning er for nærværende:

Titel	Navn	På valg
Formand	Ole Lund Petersen	2023
Næstformand	Hanne Groth Jørgensen	2024
Medlem	Julia Becher	2023
Medlem	Jesper Dalhoff	2024
Medlem	Hanne M. Olsen	2023
Medlem med særlig indsigt	John Olsen	2024
Udpeget af kommunalbestyrelsen	Kevin Høj	31. december 2025

Kevin Høj er indtrådt efter Halima El Abassi, der er udtrådt pga. sygdom.

## Sager til beslutning

### 5. Regnskaber

Organisationsbestyrelsen godkender, jf. vedtægterne, afdelingernes og selskabets regnskaber.

## Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender selskabets og afdelingernes regnskaber.

## Beslutning

*Anne Brønnum, kundeøkonom fra KAB fremlagde regnskaberne og svarede på spørgsmål. Efterfølgende blev regnskaberne godkendt.*

# Referat

Gentofte Ejendomsselskab  
Møde den 25. maj 2023  
Udsendt den 7. juni 2023

## Sagsfremstilling

Selskabets og afdelingernes driftsregnskaber for tiden 1. januar 2022 til 31. december 2022 samt status pr. sidstnævnte dato er vedlagt dagsordenen.

Regnskabsopstillingen er ligesom tidligere foretaget på en sådan måde, at man kan sammenholde driftsresultatet med budgettet for den tilsvarende periode samt med budgettet for efterfølgende periode.

I noterne til de enkelte regnskaber for afdelingerne indgår desuden en summarisk redegørelse for henlæggelser til hovedstandsættelse og fornyelse m.v. udvisende status pr. 31. december 2022 og bevægelserne i regnskabsåret.

Regnskaberne udviser følgende:

### Selskabet

Selskabets resultatopgørelse slutter med et underskud på 181.377 kr., der fratrækkes selskabets arbejdskapital, som pr. statusdag udgør 2.291.483 kr.

Den samlede egenkapital for boligorganisationen er herefter 18.674.282 kr. Dispositions-fonden udgør 16.382.800 kr., og den disponible likvide del heraf er 2.965.596 kr., svarende til 7.655 kr. pr. lejemålsenhed.

Den samlede status for boligorganisationen balancerer med 66.946.245 kr.

### Afdelingerne

#### Mosegårdsparken

Driftsregnskabet for tiden 1. januar 2022 til 31. december 2022 balancerer med 24.677.312 kr. og slutter med et underskud på 518.751 kr., der overføres til konto for opsamlet resultat.

Status balancerer med 65.949.672 kr.

#### Vangede Vuggestue

Driftsregnskabet for tiden 1. januar 2022 til 31. december 2022 balancerer med 696.190 kr. og slutter med et overskud på 67.381 kr., der afskrives på egenfinansiering på forbedringsarbejder.

Status balancerer med 3.889.251 kr., hvoraf forbedringsarbejder udgør 1.851.617 kr.

#### Mosevang

Driftsregnskabet for tiden 1. september 2022 til 31. december 2022 balancerer med 1.878.288 kr. og slutter med et overskud på 667.498 kr., der henlægges til konto til disposition.

Status balancerer med 102.045.401 kr.

# Referat

Gentofte Ejendomsselskab  
Møde den 25. maj 2023  
Udsendt den 7. juni 2023

Regnskabet vedrørende Mosegårdsparken vil i henhold til bestemmelsen i vedtægterne blive forelagt på et afdelingsmøde til godkendelse.

## Det videre forløb

Regnskabet skal fremlægges for repræsentantskabet.

## Bilag

Bilag 5: 34000 Selskabets regnskab 2022  
Bilag 5.1: 34001 Mosegårdsparkens regnskab 2022  
Bilag 5.2: 34002 Vuggestuens regnskab 2022  
Bilag 5.3: 34003 Mosevangs regnskab 2022

## 6. Selskabets driftsbudget

### Indledning

Organisationsbestyrelsen fastlægger i forbindelse med regnskabsafleggelsen også budgettet for selskabet for det kommende år, så det kan fremlægges på det ordinære repræsentantskabsmøde.

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender selskabets driftsbudget pr. 1. januar 2024 med eventuelle ændringer.

### Beslutning

*Anne Brønnum, kundeøkonom fra KAB fremlagde budgettet og svarede på spørgsmål. Efterfølgende blev budgettet godkendt.*

*Selskabets driftsbudget indeholder fremover udgifter og indtægter til selskabslokalet Stolpehøj 61, da ansvaret for dette i fremtiden tilfalder Gentofte Ejendomsselskab.*

Budgettet for 1. januar 2024 til 31. december 2024 balancerer med 6.287.000 kr. og slutter med balance efter hensættelse af budgetreserve på 47.000 kr.

## Det videre forløb

Budgettet fremlægges på repræsentantskabsmødet.

# Referat

Gentofte Ejendomsselskab  
Møde den 25. maj 2023  
Udsendt den 7. juni 2023

## Bilag

Bilag 6: 34000 Selskabets driftsbudget 2024

## 7. Bestyrelsens årsberetning

### Indledning

Udkast til årsberetning for Gentofte Ejendomsselskab drøftes forud for forelæggelse for repræsentantskabet. Udkast til årsberetning er vedlagt dagsordenen.

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender udkast til årsberetning for 2022 med tilføjelse af eventuelle kommentarer og rettelser.

### Beslutning

*Der var enkelte rettelser til beretningen.  
Bestyrelsens årsberetning blev herefter godkendt.*

## Bilag

Bilag 7: Udkast til årsberetning

## 8. Fortroligt punkt

Punktet er indsat i en fortrolig dagsorden.

## 9. Fortroligt punkt

Punktet er indsat i en fortrolig dagsorden.

## 10. Ændringsforslag – forretningsorden for organisationsbestyrelsen

Punktet er rykket fra organisationsbestyrelsesmødet den 9. marts 2023.



# Referat

Gentofte Ejendomsselskab  
Møde den 25. maj 2023  
Udsendt den 7. juni 2023

## Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager stilling til to ændringsforslag fra Jesper Dalhoff samt forslag til ny forretningsorden fra Hanne Merete Olsen og Ole Lund Petersen.

## Beslutning

*Punktet blev behandlet som punkt 5.*

*Det blev besluttet, at en kommunalt udpeget suppleant ikke kan erstatte det menige medlem med stemmeret – linje 50 slettes.*

*Fremover sendes en frist for punkter til dagsorden, til alle organisationsbestyrelsesmedlemmer før alle møder. Organisationsbestyrelsen ønsker, at fristen skal være på 14 før mødet – rettes i linje 43*

*Ved mailhøring skal der være en svarfrist på min. 5 hverdage. Ved sager, hvor det haster meget, kan der aftales 3 hverdage.*

## Sagsfremstilling

Følgende forslag til ændringer i forretningsordenen er modtaget fra medlem af organisationsbestyrelsen Jesper Dalhoff:

1) Alle dagsordensforslag fremsendt af bestyrelsens medlemmer til organisationsbestyrelsens dagsorden medtages i den fremsendte form. Administrationen kan drøfte evt. faktuelle misforståelser med forslagsstilleren, men hverken administration eller formand kan forhindre, at et forslag medtages i dagsordenen i den af forslagsstilleren ønskede form, herunder om det er til beslutning eller orientering.

Afgørelser undtagelsesvis truffet på tråd medtages altid i førstkommende møde.

2) Det kunne også være en god ide at finde ud af, om det er et beslutningsreferat, eller om der også skal være mere processuelle ting med.

Der er indkommet et udkast til en ny forretningsorden, med ændringsforslag, indsendt af Hanne Merete Olsen og Ole Lund Petersen. Organisationsbestyrelsen bedes tage stilling til dette udkast, der vedlægges som bilag.

## Bilag

Bilag 10: Udkast til forretningsorden

# Referat

Gentofte Ejendomsselskab  
Møde den 25. maj 2023  
Udsendt den 7. juni 2023

## 11. Brugen af lokalerne på Stolpehøj 61, 1. sal

Formand Ole Lund Petersen vil på mødet orientere om punktet.

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter brugen af lokalerne på Stolpehøj 61, 1. sal.

### Beslutning

*Der kan ikke længere betales for lokalerne via nøglebrikken, fremover skal MobilePay benyttes.*

*Der var rettelser til alle tre dokumenter. Affaldssortering skal opdateres i alle tre bilag. Formand Ole Lund Petersen vil rette disse til.*

### Bilag

Bilag 11: Aftale om lån – bestyrelseslokale  
Bilag 11.1: Aftale om leje – gæsteværelse  
Bilag 11.2: Lejekontrakt – selskabslokale

## 12. Arbejdsgruppen for Stolpehøj 61

Formand Ole Lund Petersen vil på mødet orientere om punktet.

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter arbejdsgruppen for Stolpehøj 61.

### Beslutning

*Det blev besluttet at indstille drøftelserne om udvikling af lokalerne i Stolpehøj 61.*

## 13. Dato for nyt seminar

Punktet er rykket fra organisationsbestyrelsesmødet den 9. marts 2023.

# Referat

Gentofte Ejendomsselskab  
Møde den 25. maj 2023  
Udsendt den 7. juni 2023

Det planlagte seminar 21. januar 2023 blev aflyst grundet for få tilmeldte.

## Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter nyt tidspunkt for afholdelse af seminar.

## Beslutning

*Beslutning rykkes til drøftelse under punkt 8.*

## 14. Formål og procedure ved kurser

Punktet er rykket fra organisationsbestyrelsesmødet den 9. marts 2023.

Formand for organisationsbestyrelsen Ole Lund Petersen vil på mødet fremlægge forslag om emnet. Se vedlagte bilag.

## Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter forslag omkring formål og procedure ved kurser.

## Beslutning

*Punktet udskydes til næste møde.*

## Bilag

Bilag 14: Formål og procedure for kurser

# Referat

Gentofte Ejendomsselskab  
Møde den 25. maj 2023  
Udsendt den 7. juni 2023

## Sager til drøftelse

### 15. Kurser siden sidst

Punktet er rykket fra organisationsbestyrelsesmødet den 9. marts 2023.

#### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter og godkender forslag til deltagelse på kurser og konferencer.

#### Beslutning

*Formand Ole Lund Petersen fortalte kort om de kommende kurser i BL og opfordrede bestyrelsesmedlemmerne til at deltage.*

Følgende kurser er afholdt:

Altinget Verdensmålsugen mandag den 1. februar 2023 (Ole Lund Petersen)  
BL 9. Kredsmøde den 2. februar 2023 – Grøn omstilling (Ole Lund Petersen)

Følgende kurser ønskes tilmeldt:

Klimadag v. Hanne Merete Olsen

Almene Boligdage 2023 den 30. september 2023 tilmeldinger BL's hjemmeside?

#### Bilag

Bilag 15: BL kreds 9 sæt X til Forsamlingshusmøder i 2023

## Mailhøring siden sidste møde

### 16. Fortroligt punkt

Punktet er indsat i en fortrolig dagsorden.

### 17. Repræsentation i følgegruppen fra afdelingsbestyrelsen i Mosegårdsparken

Mailhøring er udsendt til organisationsbestyrelsen den 10. marts 2023, og alle tilsluttede sig at Bjørn Rasmussen indtræder i stedet for Joakim M. Sylvester.

# Referat

Gentofte Ejendomsselskab  
Møde den 25. maj 2023  
Udsendt den 7. juni 2023

## Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

## Beslutning

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

Afdelingsbestyrelsen havde den 6. marts 2023 en drøftelse af, at der ikke var repræsentation af de nye medlemmer af afd. bestyrelsen. De ønsker derfor at Bjørn Rasmussen (kassere) indtræder i stedet for Joakim M Sylvester som ikke længere sidder i afdelingsbestyrelsen og som ikke har deltaget i de sidste par møder.

Da følgegruppen skal have et møde den 28. marts, vil de gerne have at OB tager stilling til ovennævnte da de ellers skal vente til møde den 25. maj 2023.

Det er vigtigt at Bjørn kommer til at deltage.

Kan OB tilslutte sig ovenstående?

## Sager til orientering

### 18. Ny kundechef

## Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

## Beslutning

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

Kundechef Susanne Ernstsens har valgt at stoppe som kundechef for Gentofte Ejendomsselskab. Susanne skal fremover være kundechef på fuld tid for Lyngby Boligselskab.

Ny kundechef i Gentofte bliver Hadi Rafi Mehdi, som kort har haft lejlighed til at hilse på formandskabet. Hadi er 35 år gammel, har været ansat i KAB i 9 år og er dygtig til både den almene økonomi, drift og ledelse.

# Referat

Gentofte Ejendomsselskab  
Møde den 25. maj 2023  
Udsendt den 7. juni 2023

Hadi har hilst på personalet på ejendomskontoret tirsdag den 9. maj og starter i jobbet den 6. juni 2023. Susanne og Hadi vil sikre en god aflevering.

Gentofte Ejendomsselskab takker for det samarbejde, vi har haft med Susanne, som har sørget for at få ændret på ejendomskontorets bemanning, og vi er kede af, at Susanne forlader os, men ønsker hende held og lykke med sit nye job.

## 19. Fortroligt punkt

Punktet er indsat i en fortrolig dagsorden.

## 20. Referat af styringsdialogmødet den 16. november 2022

Punktet er rykket fra organisationsbestyrelsesmødet den 9. marts 2023.

Den 16. november 2022 deltog fra organisationsbestyrelsen Ole Lund Petersen, Hanne M. Olsen og fra KAB deltog Susanne Ernstsén i det årlige styringsdialogmøde med Gentofte Kommune. Se vedlagte referat.

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager referatet til efterretning.

### Beslutning

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## Bilag

- Bilag 20: Referat af styringsdialogmøde
- Bilag 20.1: Formålsbeskrivelse for tværgående samarbejde
- Bilag 20.2: Fremtidens dialogforum
- Bilag 20.3: Anvisningsretten Gentofte Kommunes styringsdialog

## 21. Mødedatoer

Punktet er rykket fra organisationsbestyrelsesmødet den 9. marts 2023.

# Referat

Gentofte Ejendomsselskab  
Møde den 25. maj 2023  
Udsendt den 7. juni 2023

## Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager referatet til efterretning.

## Beslutning

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

Mødedatoer for organisationsbestyrelsesmøderne og repræsentantskabsmødet fremgår af mødeplanen.

### Følgende møder er planlagt:

Organisationsbestyrelsesmøde	torsdag den 28. september 2023	kl. 19.00
Organisationsbestyrelsesmøde	torsdag den 23. november 2023	kl. 19.00
Repræsentantskabsmøde	torsdag den 8. juni 2023	kl. 19.00

### Regnskabsmøder og budgetmøder er planlagt således:

Mosegårdsparken:

- Regnskabsmøde/afdelingsmøde: onsdag den 17. maj 2023 kl. 19.00
- Budgetmøde/afdelingsmøde: torsdag den 21. september 2023 kl. 19.00

Mosevang:

- Ekstraordinært afdelingsmøde/beboermøde onsdag den 29. marts 2023 kl. 19.00
- Afdelingsmøde/beboermøde onsdag den 13. september 2023 kl. 18.00

Mødeplan for 2023 er vedlagt som bilag.

## Bilag

Bilag 21: Mødeplan 2023

## 22. Referat fra mødet - fortrolighed

Organisationsbestyrelsen bedes tage stilling til, om der er punkter på mødet, som kræver fortrolighed.

# Referat

Gentofte Ejendomsselskab  
Møde den 25. maj 2023  
Udsendt den 7. juni 2023

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager stilling til, om der er punkter, som skal være fortrolige i referatet.

## **Beslutning**

*Punkterne 8, 9, 16 og 19 er behandlet i et fortroligt referat.*

## **23. Eventuelt**

*Der var intet til eventuelt.*