

A/B Mosegaarden
Til andelshaverne i
Andelsboligforeningen Mosegaarden
2500 Valby

København, den 10. oktober 2025
j. nr. 1-440

**INDKALDELSE TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING I
ANDELSBOLIGFORENINGEN MOSEGAARDEN**

Under henvisning til vedtægternes § 25 har bestyrelsen fornøjelsen af at indkalde til

**ordinær generalforsamling,
der afholdes mandag, d. 27. oktober 2025, kl. 19.00,
i Valby Kulturhus i Teatersalen Valgårdsvej 4, 2500 Valby.**

Med følgende

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisions beretning samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
6. Valg af bestyrelse.
7. Bemyndigelse til bestyrelsen med henblik på evt. omprioritering af lån, jf. § 33, stk. 2.
8. Valg af administrator og revisor.
9. Eventuelt.

Vedr.: Dagsordenens punkt 2, 3 og 4

Bestyrelsens beretning, regnskab 2024/2025 samt budget 2025/2026 uploades på foreningens dokument- og kommunikationsplatform www.Probo.dk samt på foreningens hjemmeside www.abmosegaarden.andelsboligweb.dk.



SANGÆA

Boligadvokat & Ejendomsadministration
Dyregårdsvej 2, 2740 Skovlunde
www.sangea.dk

Vedr.: Dagsordenens punkt 5

Forslag om ændring af vedtægternes § 10, 11 og 24 blev foreløbigt vedtaget på ordinær generalforsamling 28. oktober 2024, og kan vedtages endeligt med 2/3 flertal, uanset hvor mange medlemmer der er mødt.

Forslag 1 - Ændring af vedtægtens § 10 - Vedligeholdelse

Bestyrelsen stiller forslag om endelig vedtagelse af ændring af vedtægtens § 10. Forslaget blev foreløbigt vedtaget på ordinær generalforsamling 2024. Se vedlagte bilag.

Forslag 2 - Ændring af vedtægtens § 11 - Forandringer

Bestyrelsen stiller forslag om endelig vedtagelse af ændring af vedtægtens § 11. Forslaget blev foreløbigt vedtaget på ordinær generalforsamling 2024. Se vedlagte bilag.

Forslag 3 - Ændring af vedtægtens § 24 - Eksklusion

Bestyrelsen stiller forslag om endelig vedtagelse af ændring af vedtægtens § 24. Forslaget blev foreløbigt vedtaget på ordinær generalforsamling 2024. Se vedlagte bilag.

Forslag 4 - Ændring af vedtægtens § 7, stk. 3 - Andelsbevis

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægtens § 7, stk. 3.

Nuværende formulering:

”For andelen udstedes andelsbevis, der lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis.”

Foreslås ændret til (ændring med fed):

”Der udstedes ikke andelsbevis. Det juridiske bevis for købet af andelsboligen er den mellem parterne indgåede og af bestyrelsen tiltrådte overdragelsesaftale.”

Bestyrelsen foreslår, at slette bestemmelsen da fysiske andelsbeviser er et levn fra gammel tid. I praksis er det overdragelsesaftalen som er det juridiske bindende dokument.

Forslag 5 - Ændring af vedtægtens § 8 - Boligaftale

Bestyrelsen stiller forslag om at slette vedtægtens § 8.

Nuværende formulering:

”Mellem foreningen og det enkelte medlem oprettes en skriftlig boligaftale, i hvilken boligaftigten og de øvrige vilkår angives.

Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som boligaftale sædvanlig lejekontrakt med de ændringer, der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.”

Såfremt forslaget vedtages, vil § 8 blive slettet. De efterfølgende paragraffer konsekvensrettes samt samtlige paragrafhenvisninger.

Bestyrelsen foreslår, at slette bestemmelsen da boligaftaler er et levn fra gammel tid. I praksis anvendes der ikke længere separate boligaftaler udover overdragelsesaftalen.

Forslag 6 - Nye kabler - fibernet

Bestyrelsen stiller forslag om at få lagt nye kabler fra kælder til lejlighederne.

Bestyrelsen foreslår at afsætte penge til at opdatere kablerne op til de enkelte lejligheder, for at sikre en god og stabil forbindelse på fællesnettet. De gamle kabler er årsagen til at ikke alle oplever den lovede 1000/1000 forbindelse.

Arbejdet vil, samlet set, koste 830.000kr inkl. moms og finansieres af foreningens likvide midler samt over foreningens drift.

Forslag 7 - Maling af opgange samt udskiftning af linoleumsgulv

Bestyrelsen stiller forslag om maling af alle hovedopgange samt udskiftning af linoleumsgulve.

Bestyrelsen foreslår at afsætte penge til at renovere opgangene når arbejdet i kabelbakkerne er afsluttet. Det er omkring 20 år siden de sidst blev malet, og opgangene trænger til en kærlig hånd, nogle mere end andre.

Arbejdet vil, samlet set, koste 6,5 millioner kr. inkl. moms og finansieres af foreningens likvide midler samt over foreningens drift.

Forslag 8 - Budget til vedligeholdelse

Andelshavere stiller forslag om forøget budget til vedligeholdelse. Se vedlagte bilag - forslag A.

Forslag 9 - Elektronisk venteliste

Andelshavere stiller forslag om elektronisk venteliste. Se vedlagte bilag - forslag B.



SANGEA

Boligadvokat & Ejendomsadministration
Dyregårdsvej 2, 2740 Skovlunde
www.sangea.dk

Forslag 10 - Jævnt stigende andelskrone

Andelshavere stiller forslag om jævnt stigende andelskrone. Se vedlagte bilag - forslag C.

Der henvises til vedtægternes § 26, stk. 3, hvor forslag som andelshaverne ønsker at få behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Fristen for fremsendelse af forslaget er 19. oktober 2025 kl. 19.00. Forslag kan sendes til på mail til bestyrelsen.abmosegaarden@outlook.dk og cc. Administrator advokat@sangea.dk

Vedr.: Dagsordenens punkt 5

Bestyrelsen består af 5 medlemmer og 2 suppleanter. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand og sekretær. Bestyrelsesmedlemmer og suppleanter vælges for 1 år ad gangen.

Bestyrelsen består af følgende:

Sandie Bøgelund	Formand	På valg 2026
Caitlin Madden	Bestyrelsesmedlem	På valg 2025
Claus Petersen	Bestyrelsesmedlem	På valg 2025
Bjarne Andersen	Bestyrelsesmedlem	På valg 2026
Anders Alslev	Bestyrelsesmedlem	På valg 2026

Vedr.: Dagsordenens punkt 8

Bestyrelsen indstiller nuværende administrator SANGEA og revisor Albjerg til genvalg.

Såfremt du ikke har mulighed for at deltage på den ordinære generalforsamling, kan vedlagte fuldmagt benyttes.

Med venlig hilsen

Mie Schou Jacobsen
Ejendomsadministrator, EA

A/B Mosegaarden Fuldmagt

Vedtægternes § 26

"En andelshaver kan kun give fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem eller en anden andelshaver. Ingen kan stemme ved mere end en fuldmagt."

Andelshavers navn(e): _____

Andelshavers adresse: _____

Giver fuldmagt til: _____

Som er (sæt X) Andelshaver: _____ Husstandsmedlem: _____ Bestyrelsen: _____

Til at repræsentere mig på ordinær generalforsamling i A/B Mosegaarden mandag d. 27. oktober 2025.

Underskrift andelshaver



SANGEA

Boligadvokat & Ejendomsadministration
Dyregårdsvej 2, 2740 Skovlunde
www.sangea.dk