

## REFERAT

Generalforsamling for Bydelsforeningen Tingbjerg  
Mandag d. 28. april 2025 kl. 17.00  
Vestfløjen 11, 2700 Brønshøj

Dagsorden (jf. vedtægterne §9)

### 1. Velkommen og valg af dirigent

*Mads Malik Knudsen blev valgt som dirigent. Peter Melbye Andersen fra Byudviklingsteamet skrev referat.*

*Deltagere:*

*NREP: Jens Kramer, Anne Vendelbjerg, Thomas Ryberg*

*SAB: John B. Sørensen, Katharina Freud-Magnus, Olav Csiky, Sanne Kjær*

*fsb: Mads Knudsen, Anja Brinch, Peter Hansen, Anita Heisterberg, Annesophie Hansen*

*Tingbjerg Byudvikling: Marianne Vittrup, Peter Melbye Andersen*

*Afbud: Christian Hass, Pernille Høholt, Yohannis Hamad*

### 2. Bestyrelsens beretning (bilag 2)

*Ingen bemærkninger.*

*Den skriftlige beretning blev godkendt.*

### 3. Godkendelse af regnskab for perioden 1. august 2023 – 31. juli 2024 (bilag 3)

Regnskabet udviser et overskud på 415.278 kr.

Formandskabet foreslår, at overskuddet anvendes til en driftsmæssig nulstilling af de udendørs fællesarealer.

Det indstilles, at generalforsamlingen samtidig med godkendelsen af regnskabet godkender, at overskuddet på 415.278 kr. tilføres budgettet 2024-2025 som en ekstra pulje til driftsmæssig nulstilling af de udendørs fællesarealer.

*Marianne Vittrup gennemgik væsentlige forhold og forudsætninger i forhold til regnskabet, der dækker perioden 1. august 2023 til 31. juli 2024:*

- Regnskabet er revideret uden anmærkninger.
- Der er et overskud på 415.278 kr. Årsagen er dels, at de nyeste fordelingstal, som anvendes når der lægges budget, løbende tilpasses i takt med ibrugtagning af private boliger, dels renteindtægter.
- Dertil er der færre udgifter til løn og planlagt vedligehold end budgetteret pga. vakante stillinger i driften og byggeri i haverum.
- På udgiftssiden er der et højere forbrug til ekstraordinær renovation end budgetteret, primært pga. behov for ekstra containere.
- Derudover er der ekstraordinære udgifter på 1.067.656. Der blev spurgt til fordelingen af posten, og oversigten blev lovet i referatet. Posten er fordelt mellem parterne således:

|         |             |                                                                                                                                                        |
|---------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Private | 221.815 kr. | Tilkøb af ydelser                                                                                                                                      |
| fsb     | 773.840 kr. | Service på ventilation, kattehuse, fejlbooking af håndværker, konsulent fra KAB, andel af byudviklingsledelse samt lønoverlap ved ny byudviklingschef. |
| SAB     | 80.995 kr.  | Kattehuse og lønoverlap ved ny byudviklingschef                                                                                                        |

Bemærkninger til regnskab og tilhørende forslag:

En driftsmæssig nulstilling indebærer, at der rettes op på de udearealer, som driften ikke har kunnet vedligeholde. Overskuddet forventes ikke at dække alle omkostninger forbundet med en driftsmæssig nulstilling af haverum, men kan derimod understøtte indsatsen, økonomisk.

Regnskabet og forslaget blev godkendt.

#### 4. Godkendelse af budget 2025-26 (bilag 4)

Bestyrelsen foreslår ifm. vedtægtsændringerne, at budgettet fremover er et-årigt.

Derfor fremlægges budget gældende for regnskabsåret 2025-2026 til godkendelse.

Marianne gennemgik væsentlige forhold i forhold til budget for 01.08.2025 til 31.07.2026:

- For at gøre budgettet mere overskueligt og tydeliggøre, hvad man som medlem betaler ind til fælles opgaver, er budgettet todelt. Budgettet indeholder dels det lovpligtige hovedbudget med de samlede udgifter, og derudover et budget, hvor fællesudgifter udspecificeres. Budgettet er lavet med udgangspunkt i de almene afdelingers

- servicekoncepter (eksklusive drift af fællesområder), og en basisdrift for fællesområder, hvor udgiften fordeles efter boligenheder.*
- *Antallet af private, som indgår i budgettet, er det forventede gennemsnit over budgetåret. Gennemsnittet er beregnet ud fra Nrep's indmelding af boliger, som forventes at blive afleveret inden for budgetårets periode.*
- *Nedsættelsen i henlæggelser skyldes, at NREP og andre selskaber, som udlejer boliger, henlægger i egne selskaber. Derfor opkræves nu kun enkelte boligejere (rækkehusejerne) for henlæggelser i Bydelsforeningen Tingbjerg.*

*Bemærkninger:*

- *Der blev spurgt til provenuet fra videresalg af private rækkehuse. Dette provenu er indtægtsført i indeværende budgetår, perioden 01.08.2024 til 31.07.2025.*

*Beslutninger:*

*Parterne besluttede at hæve budgettet med 100.000 kr. til en ny pulje, kaldet Bestyrelsens projekt-pulje.*

*Budgettet for 2025-2026 blev godkendt med den besluttede ændring.*

**5. Forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer**

- 1) **Forslag om vedtægtsændringer – forslagsstiller: formandskabet** (bilag 5.1 og 5.1.1).

På baggrund af en dialog med alle ejere om vedtægterne foreslår formandskabet en justering af vedtægterne.

De foreslåede ændringer markeret i bilag 5.1.

En oversigt over ændringsforslagene er markeret i bilag 5.1.1.

De foreslåede ændringer jf. bilag 5.

*Forslag om vedtægtsændringer blev godkendt.*

**6. Valg/udpegning af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter**

Bestyrelsen består af følgende medlemmer:

Mads Malik Knudsen, formand for organisationsbestyrelsen fsb (formand for Bydelsforeningen) – på valg 2025/ulige år.

Anita Heisterberg kontaktperson fra fsb's organisationsbestyrelse til afdelingsbestyrelsen i Tingbjerg – på valg i 2025/ulige år

Pga. opsplitning af afdelingsbestyrelsen i fsb, udtrådte daværende formand Anja Brinch og daværende næstformand Tommy Højegaard af bydelsforeningens bestyrelse.

John B. Sørensen, formand for organisationsbestyrelsen SAB (næstformand for bydelsforeningen) – på valg 2025/ulige år.

Pernille Høholt-Larsen, formand for afdelingsbestyrelsen Tingbjerg SAB – på valg i 2026/lige år.

Katharina Freud-Magnus, medlem af afdelingsbestyrelsen i SAB-Tingbjerg på valg 2025/ulige år.

Yohannis Hamad, formand for afdelingsbestyrelsen Upperslevhuse, SAB – på valg i 2025/ulige år.

Anne Rask Vendelbjerg, NREP – på valg i 2026/lige år.

Christian Hass, suppleant Mads Ullum – på valg i 2026/lige år

Charlotte Svalgaard, suppleant Alexander Visby Berthelsen – på valg i 2025/ulige år

Thomas Ryberg, NREP – på valg i 2025/lige år.

*Bemærkning:*

*Bestyrelsen har - jf. pkt. 5 - godkendt nye vedtægtsændringer, som betyder, at Bydelsforeningen Tingbjerg ledes af en bestyrelse bestående af 11 medlemmer, hvoraf 4 af bestyrelsens 11 medlemmer udpeges af fsb, 4 udpeges af SAB og 3 udpeges af de ikke-almene medlemmer.*

*Fsb udpegede følgende kandidater til bestyrelsen i Bydelsforeningen Tingbjerg på generalforsamling d. 28. april 2025:*

Det til enhver tid udpegede afdelingsbestyrelsesmedlem fra afdelingsbestyrelsen i fsb afd. 1-43 Tingbjerg I, pt. *Anja Brinch*.

Det til enhver tid udpegede afdelingsbestyrelsesmedlem fra afdelingsbestyrelsen i fsb 1-50, Tingbjerg II, pt. *Peter Hansen*.

Det til enhver tid udpegede medlem af fsb's organisationsbestyrelse, pt. *Anita Heisterberg*.

Den til enhver tid siddende direktør for drift og byg i fsb, pt. *Annesophie Hansen*.

*SAB udpegede følgende kandidater til bestyrelsen i Bydelsforeningen Tingbjerg på generalforsamling d.28. april 2025:*

Den til enhver tid siddende kundedirektør i KAB, *pt. Sanne Kjær*

Det til enhver tid udpegede bestyrelsesmedlem fra afdelingsbestyrelsen i SAB Tingbjerg, *pt. Katharina Freud-Magnus*.

Det til enhver tid udpegede bestyrelsesmedlem fra afdelingsbestyrelsen i SAB Tingbjerg, *pt. Olav Csiky*.

Det til enhver tid udpegede bestyrelsesmedlem fra afdelingsbestyrelsen i Utterslevhuse, *pt. Siciid Abdiraha Maye Haji*.

NREP udpegede følgende kandidater til bestyrelsen i Bydelsforeningen Tingbjerg, herunder suppleanter, på generalforsamling d. 28. april 2025:

Thomas Ryberg, suppleant Alexander Visby Berthelsen

*Christian Schneekloth Hass, suppleant Mads Ullum*

*Anne Rask Vendelbjerg, suppleant Jens Kramer*

Pt. har kun medlemmer fra NREP, suppleanter. Organisationerne kan med fordel udpege suppleanter.

#### **7. Valg af revisor**

Det indstilles, at Alberg Statsautoriseret Revisionspartnerskab vælges.

*Indstillingen blev godkendt*

#### **8. Eventuelt**

*Ingen bemærkninger*

Generalforsamlingen sluttede kl. 17:47

Referat **Generalforsamling**

Møde den 28. april 2025

Udsendt den 12. maj 2025

**Tingbjerg**  
BYDELSFORENING

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold.

København den: 9.5.25

København den: 9.5.25

*Katharina Freud-Magnus*

Katharina Freud-Magnus  
Formand

*Mads Malik*

Mads Malik Knudsen  
Dirigent