

Andelsboligforeningen Lersøgaard, Referat Bestyrelsesmøde den 18.6.2026

Sag:	AB Lersøgaard		
Sted:	Ejendomskontoret, Lersøgaard	Tid:	18.00
X	Troels Glismann	TG	AB Lersøgaard (Formand)
X	Anders Dürr	AD	AB Lersøgaard (Næstformand)
X	Charlotte Arensbak	CA	AB Lersøgaard (Bestyrelsen)
X	Louise Jæger	LJ	AB Lersøgaard (Bestyrelsen)
X	Victor Solberg Agerskov	VSA	AB Lersøgaard (Suppleant)
X	Cristina Lidia Klein	CLK	AB Lersøgaard (Bestyrelsen)
X	Nasir Azizi	NA	AB Lersøgaard (Bestyrelsen)
X	Maria Nortun	MN	AB Lersøgaard (Suppleant)
X	Daniel Maincke Sussemiehl	DMS	AB Lersøgaard (Suppleant)
Afbud	Annika Christensen,	AC	AB Lersøgaard (Ejendomsmester)
Ikke indbudt	Christina Wetterstein	CW	Administrator CEJ
Ikke indbudt	Preben Gamst	PG	Advokat
Ikke indbudt	Jens Voergaard	JV	Rådgivende ingeniør. Bang og Benfeldt
Ikke indbudt	Paul Børling	PB	Vurderingsmand

Konstituering: bestyrelsen havde konstitueret sig på et separat møde.

DAGSORDEN:

1. Møder og arrangementer
2. Øvrige aktiviteter i lokale området.
3. Økonomi/budget
4. Breve til bestyrelsen
5. Gårdlauget
6. Vurdering og salg
7. Vedligeholdelse– Vedligeholdelsesudvalget
8. Projekter
9. Kommunikation
10. Personale
11. Eventuelt
12. Behandling af personfølsomme sager.

1: Møder og arrangementer

1.1 Bestyrelsesmøder/ andre møder

Bestyrelsesmøderne afholdes den 3. torsdag i hver måned. Kl. 17.30

Juli sommerferie

Festudvalgsmøde 4/8 kl. 17.30

Næste møde den 20/8-2026 kl. 17.30

1.2. Dato for GF og regnskabs møde

Maj Bestyrelsen beslutter at seneste 3 måneder efter GF skal der være se ndt en opsummering af status ud. (inden sommerferien) Victor, Louise og Cristina

Juni Referatet fra GF var desværre lang tid undervejs fra CEJ, det er blevet påtalt.

Der er kommet nyhedsbrev i opgangene. Victor rekvirerer fra AC og lægger på hjemmesiden.

Generalforsamling

1.2.2 Valuar

1.2.3. Forslag fra bestyrelsen og indkommende forslag

1.2.4 Beretning:

1.3: Foreningsfester

1.3.1 Fastelavnsfest.

Andelsboligforeningen Lersøgaard, **Referat Bestyrelsesmøde den 18.6.2026**

- 1.3.2 Sommerfest.
Halloween den 30.10.2026
- 1.3.3 Julefest/juletræstænding, den 30.11.2026
- 1.3.4 Julefrokost for de ansatte.
- 1.3.5 Samarbejdspartners julefrokost.
- 1.3.6 Bestyrelsesmiddag med alle tre bestyrelser rigtig god ide, tages op i gårdlauget
- 1.3.7 Bestyrelsesdag for ABL Bestyrelse.
- 1.3.8 Jubilæums fest (100 år) den 14-16/8- 2026, planlægningen starter op efter sommerferien.
Louise har talt med Flex event, og der aftales møde ultimo nov. Cirkus Artisterne bestilt.
- Jan. Vi regner med et budget på max. 300.000 kr.
- Feb. Vi har ikke hørt fra Flex Event, LJ har mailet og rykket d.d. NA forhører sig hos et andet eventbureau.
Det vendes hvor festen skal afholdes og hvem festen skal være for. Der følges op på næste Best. Møde.
- Mar. Fest med tyngde på Hothers Plads med telt og food trucks. Scene og optræden om eftermiddagen på den Sorte Plads. Festen fortrækker til gården klokken 23 og fortsætter her.
Louise laver Run of Show og kontakter eventbureau mhp. Møde. NA kontakter det eventbureau han har været i kontakt med.
- Maj
- Anders har indhentet tilbud fra Pro Telte, med tilvalg borde/bænke, fast gulv. Anders bestiller uden fast gulv. 12 X 15 meter.
 - Musik til om eftermiddagen: Troels indhenter tilbud fra det band der spillede til hans jubilæum. 3 x 45 min. Fra kl. 13.00
 - Band til kl. 17.00: Anders forhøre sig hos Christoffer om han kan anbefale et band.
 - Louise søger om lejligheds tilladelse til udskænkning af øl på pladsen
 - I gården: 2 x hoppeborg Anders bestiller.
 - Kl. 16-17 Gøgler på pladsen
 - Foodtrucks, 3-4 forskellige, noget burger, indisk, vegi, pizza brød/gyrus. Børnetrucks, Louise, Charlotte og Cristina. I alt: i alt 300 voksne kuverter. 100 børnekuverter.
 - Festen forsætter i beboerlokalet
- Møde i udvalget den 9.6.2026 kl. 17.30. Afbud Maria
- Juni Der er hentet tilbud på mad, mangler bl.a. kage og personale. Møde i udvalget den 30/6.*

2: Øvrige aktiviteter i lokalområdet.

3: Økonomi/budget

3.1: Foreningens økonomi

3.2: Restanceliste

4: Breve til bestyrelsen

4.1 Henvendelse vedr. underbo. Note 1
Bekymrings rapport er indberettet.

Maj Se nyt i noter.

4.2 Brev om fællessang i gården

Feb. Ønske om at arrangere fællessang en gang om måneden i gården, omkring 12.000,-/året.
Er arrangementet for de andre foreninger og hvor foregår det? LJ tager fat i afsender. Vi ønsker at bevillige 4 gange hvis det falder under bestyrelsen.

Maj Louise følger op.

4.3 Henvendelse om badeværelsesrenovering uden godkendelse

Juni Bestyrelsen vil først godkende forbedringen efter fremsendelse af billeder fra håndværker af udførelsen af arbejdet.

5: Gårdlauget

05.1 Nyt fra gårdlauget

05.01.01 Affald på gaden

- Maj Dialog møde afholdt med Københavnskommune, Annika og Troels deltog. Flere forvaltningen var repræsenteret. Der er udfordringer om udførelsen på Borgmestervangen og muligvis også på Hothers Plads. I Midgårdsgade er udfordringen el-ladepladserne, men Morten fra Niels Lützens tegnestue oplyste at Clever har godkendt flytning af deres lade stander. Der bør tages stilling til om der skal arbejdes videre med projektet trods de udfordringer der er med projektet. Og dermed ekstra omkostninger til rådgiver. Der er nok brugt omkring 500.000 kr. på projektet indtil nu.
Bestyrelsen ønsker at forsætte projektet.
- Juni Gårdlauget beder Morten om at indhente ny overslags pris på de tre stationer, samt overslag budget for de øvrige opgaver der skal til for at komme i mål med projektet.
- Aug. Så vi kan få et økonomisk overblik, til at træffe beslutning om projektet skal forsætte.
Nyt budget udkast er modtaget knap 6 mill. Vedtaget 4.7 mill.
Morten vurderer at der er 50% chance for at få godkendt projektet hos kommunen. Pga. der skal ændres i lokal planen for borgmestervangen, og der er usikkerhed om fjernvarme ledningen ligger hvor den er tegnet. Ud over det skal over 50% af gården beboere gå mere en 50 meter for at komme af med deres affald. Kommunen skal give dispensation for dette, hvilke er tvivlsom da vi med nuværende løsning overholder afstandskravene.
Lersøgaard ønsker at der arbejdes videre med projektet.
- Okt. Forsøgt affaldspunkterne evalueres her i vinter og Niels anbefaler at man udskyder ansøgning til marts 2026. Gårdlauget har besluttet at tage projektet op igen til januar. Beslutes det at genoptage projektet, skal revideret budget godkendes i de tre foreninger på en generalforsamling.
- Maj Der er afholdt møde med Niels Lützen og Erik fra Miljø punktet, og Niels har lavet en opsummering på hvad der skal til for at komme videre med projektet. Gårdlauget syntes at der skal en ny rådgiver ind over hvis vi skal have en chance for at komme i mål. Troels har talt med Line Barfod som gerne vil have tilsendt materialet.
Troels har snakket med Martin Ditz, som også har erfaringer med nedgravet beholder.
Annika skal finde seneste ansøgning frem og sende til Troels så kan tage det videre til Line Barfod og Martin Ditz.

5.2 Møder i Gårdlauget

- Juni Heimdalsborg har fundet to bestyrelsesrepræsentanter og en ekstra fra Slingerupgaard. Det er dejligt, at der er god aktivitet i gårdlauget.*

5.3 Gårdlaugs generalforsamling

5.4 Arrangementer i gårdlauget

- Maj Dato fastsat for halloween og juletænding
Halloween: den 30. oktober
Juletræs tænding: den 30. november

Fastelavnsfest:

6: Vurdering og salg

6.1.1: Opsigelser

Måneder	Opsigelser
I alt 2020	56 stk.
I alt 2021	37 stk.
I alt 2022	28 stk.
I alt 2023	30 vurderinger
I alt 2024	29 vurderinger
I alt 2025	20 stk.
Jan	2
Feb	3
marts	0
april	0
maj	3
juni	5

Andelsboligforeningen Lersøgaard, Referat Bestyrelsesmøde den 18.6.2026

6.1.2 Vurderinger

7: Vedligeholdelse– Vedligeholdelsesudvalget, se referater fra vedligeholdelses udvalgs møde.

Drift

7.00.01 Maling af hovedtrapper

- Nov. Lars og AC får mandat til at sætte yderlige trapper i gang så hvis det vurderes at de trænger, det kan også være de nederste etager eller plet reparationer.
- Nov 2025 Borgmestervangen 12 trænger til at blive malet og maleren begynder i uge 2, 2026
- Dec. Evt. plette nogle opgange.

7.00.04 Dørtelefon anlæg

- Maj Evaluering på dørtelefon anlæg BV 20. generelt er der enighed i at den nye dørtelefon ikke er pæn. Personalet syntes den er besværlig at skifte navneskilte på. Der skal sættes en plade på, der efterfølgende males i samme farve. AC hører Lars om han kan lave det.

7.1: Vej/gade og gård

7.2. Bygninger

7.2.1 Smart beboer app.

- Aug. Adgang til hotel og fælleshus løses ved at opsætte domakaba tastaturer hvor den kode lejer modtager så skal indtastes.
tilbud på hardware til skab, 52.560 kr. inkl. moms
tilbud på ny hardware til hotellet. 74.525 kr. inkl. moms
tilbud på ny hardware til fælleshus 21.656,25 kr. inkl. Moms
Troels sætter i gang
Smartbeboere er kun app- baseret og der skal derfor tages stilling til hvordan de andelshavere der ikke har app kan booke mm.
- Sep. Arbejdet er sat i gang.
- Okt. Kontrakt på SmartBeboer sendt til Preben Gamst.
- Nov. Kontrakt er gennemgået med vores advokat og sendt retur til Smart beboere.
- Dec. Troels opdateret på projektet, der er tre back end brugere, Loke, Annika og Troels.
Faktura sendt til betaling.
- Jan. Vi sætter på at kunne lancere SmartBeboer i løbet af februar måned.
- Feb. Anders og Louise er administratorer på appen, så de kan redigere bagom og klargør til launch.
Cykler tages ud af appen inden launch.
Vi går efter launch i marts.
- Mar. Launch event den 8. april. Appen åbner senest 30. marts. Der skal skrives brev til beboerne og invitation til launch
- Maj Tidsplan
12.6.2026 Brev fra CEJ til alle andelshavere
Smarts ender en mail ud med kode mm.
24.6.2026:Launch møde

- Juni** Møde i udvalget den 4.6.2026 kl. 17.30. Louise, Anders, Victor og Troels
Der er produceret "velkomstmateriale" + brev til beboerne.
Der arbejdes videre med udviklingsønskerne til den pris Smartbeboer har angivet.

7.2.3 Delecykler

- Dec. Cykler er besigtigede og tilbud modtaget på en cykel. Mulighederne for leasing af cykler er også undersøgt.
- Jan. TG og Loke foreslår at vi arbejder videre med Jooll cykler, som er leasing. Det bookes i Smart beboere. Der arbejdes videre.
- Juni Da hardware løsningen er ret omkostnings tung, vil Troels gerne arbejde videre med en alternativ løsning.
- Aug. Ny løsning fundet, behandles på vedligeholdelsesmøde
- Sep. Der afholdes møde hurtigst muligt. Forslag om 4 cykler. Loke prøver at finde nogle løsninger, leasing løsning og købe. Skab til batterier bestilles først når størrelserne på batterierne kendes. Anders ser på skabe.
- Okt. intet nyt
- Nov. Troels og Loke anbefaler 4 ladcykler, med placering to stk. dobbeltoiletet og to ved serverrummet. Besigtigelse den 26.11.2025 hvis muligt. Loke udarbejder konkret forslag til vedligeholdelsesmødet. Når cykler er besluttet indkøbes der skab.
- Dec. Tilbud modtaget, udvalget fortalte om mulighederne og cyklerne.
Der er vedtaget et budget på 400.000 kr. på generalforsamling. Næste step er valg af cykler. Behandles på vedligeholdelsesmøde.
- Jan. Materiale fremsendt til bestyrelsen. TG foreslår at vi starter med at leje 3 cykler i 3 år – herefter kan de frikøbes forholdsvis billigt. Ved at leje cyklerne, slipper vi for forsikringsproblemet, da forsikring er med i lejeprisen. Bestyrelsen er enig. Nazir kommer med materiale/tilbud på skabe (til batterier m.v.) på næste møde.

Andelsboligforeningen Lersøgaard, Referat Bestyrelsesmøde den 18.6.2026

Feb.	Vi afventer endeligt tilbud og forventet leveringsdato. NA har fundet et skab, der kan stilles på en plade med hjul, han sender info til bestyrelsen.
Mar.	Endelig kontrakt modtaget som underskrives. Der er forskellig leveringstid på de forskellige cykler, så de vil blive introduceret løbende. NA har udarbejdet tilbud til ladeskab som bestilles.
Maj	Der arbejdes på forsikring af cyklerne.
Juni	<i>Forsikring kan måske tages ind i foreningens løsøreforsikring Der er også kontakt til en forsikringsmægler: Charlotte, Troels og Cristina arbejder videre</i>
7.2.4	<u>Nuværende solceller</u>
Nov.	Nuværende solceller er blevet vasket (for første gang siden opsætningen) i den forbindelse er der konstateret skader på 3 paneler. AC hører Holmgaard om skaderne på nuværende paneler. Annika undersøger om de kan laves og hvilken betydning skaderne har for effekten.
Dec.	AC følger op hos Holmgaard.
Jan.	Punktet udsættes til næste møde.
Maj	De eksisterende solceller skal skiftes og de skal vaskes. AC sætter i gang.
Juni	<i>Der er ikke blevet skiftet solceller. Snarest muligt udskiftes de defekte solceller</i>
7.2.7	<u>Facader-musetrapper</u>
Nov.	Der er konstateret revner/musetrapper i facaden i gården, Ac og Lars laver en registrering over omfanget.
Dec.	Se tidligere vedligeholdelses port Gaihede.
Jan.	Udsættes til senere på året.
Maj	udsættes til efter sommerferien.
7.2.8	<u>Reparation skorstene og brandkarm</u>
Nov.	Ved regnskyl blev der konstateret vand ind på loftet ved 2 skorstene og 2 brandkarme og et vindue i trappeopgangen HP 35 øverst. Skorstene forsøges rep. men fuge, er det ikke nok, mener mureren at der skal lave inddækninger. Brandkarmene skal laves med stillads, der er revner mellem brandkarm og tagsten og revner op i brandkarmene. Afventer tilbud fra muren på brandkarmene. De øvrige mindre ting er lavet med lift pt. Tilbud på rep. to brandkarme: 165.625 kr. Arbejdet sættes i gang.
Jan.	Mureren rykkes af Lars i Annikas fravær.
Feb.	Murer Flemming Fisker forventer opstart om 4 uger. NA skriver til Dalux og beder om forslag til løsning
Maj	Fisker Murerservice starter op den 11. juni, der skal sætte stillads op både i gård og på gade.
Juni	<i>Der er sat stillads op. Opstart skubbet til 18.juni</i>
7.3: Fælleshuset, udvalg Nasir, Anders, Troels og Loke	
Dec.	Renovering i fælleshuset er nu afsluttet med et rigtigt fint resultat. Udvalget arbejder videre med renovering af loftet i den lave del af fælleshuset. Tilbud: 117.250,00 kr. Der arbejdes videre på mulighederne evt. ovenlysvinduer eller åbne op i muren ud mod gården.
Jan.	TG går videre med fototapet på væggen ud mod køkkenet.
Maj	Arbejdet er sat i gang. Det gamle el. skal ned til tv, og nedlægges AC sætter i gang.
7.3.1	<u>Mixer til fælleshus</u>
Feb.	Anders ser på ny og simplere mixer (musikanlæg)
Juni	<i>Anders har fundet mixere, der arbejdes videre</i>

Andelsboligforeningen Lersøgaard, Referat Bestyrelsesmøde den 18.6.2026

7.3.2 Gardiner fælleshus

Maj efter renovering i fælleshuset er de fleste gardiner gået i stykker. Annika har forespurgt det firma der har sat dem op og de kan komme og give et tilbud på reparation. Firmaet er desværre lukket.

Hvad ønsker bestyrelsen? Evt. anden løsning?

Film på vinduet, Troels undersøger.

Juni Der er kommet tilbud. Inkluderer folie på vinduet, der kan erstatte persienner + akustikrammer.

7.4: Hotel-lejlighed

Juni Udvalget arbejder mod at give lejlighederne lidt hygge med tilføjelse af dekoration/interiør.

7.5: Vaskeri

7.6: Pladsen (Hothers Plads)

7.7: Varmecentral

7.7.1 Tilbud på nye ventiler til kælderen.

Nov. Lars og Ac arbejder på at løse problemerne med cirkulationen. Og har i den forbindelse haft kontakt til et firma som har nogle ventiler der kan regulere ved at de "taler" sammen. Vi har aftalt besøg hos en ejendom i nærheden som har ventilerne monteret for at høre om deres erfaringer.

Pris. 426.000 kr. uden montering

Bestyrelsen bakker op om personalets arbejde med at finde en løsning, og det besluttes at personalet kan arbejde videre sammen med en rådgiver. AC kontakter Jens Voergaard fra Bang og Beenfeldt.

Juni Broen hvor vores gode tekniker Arne er ansat har udarbejdet noget tilsvarende, vi er i gang med at undersøge dette produkt nærmere.

Aug. Der er aftalt møde med Broen den 26.8.2025 om intelligente ventiler.

Sep. tilbud modtaget og accepteret på vedligeholdelsesmøde, dog skal vi lige have tilbud på installering.

Møde afholdt med Broen, Arne og Dennis. Der skal opsættes dobbelt ventiler, så afventer opdateret tilbud.

Ud over det skal der trækkes strøm og data kabel, og de nye ventiler skal monteres af vvs.

Lars og Ac arbejder videre.

Okt. Opdateret tilbud modtaget, vi er i gang med at få et overblik over projektet.

Aftalt møde for tilbud på udførelsen af udskiftningen af ventilerne den 22.10.2025

Forventet pris for en halv ejendom 400.000 kr.

Nov. Tilbud indhentet: 452.800 kr. for central 2. Bestyrelsen accepterer tilbuddet og arbejdet kan sættes i gang.

Dec. Planlægnings møde afholdt den 10.12.2025.

Jan. Arbejdet begynder snarest.

Feb. Arbejdet er godt i gang og forventes afsluttet i næste uge. Problemet med manglende varmt vand, fra varmecentral, 2 er løst.

Maj overalt er temperaturen blev væsentlig bedre. Dog er det lidt svært at opnå en retur temperatur omkring 50 grader omkring porten ved Bv. Der arbejdes stadig på denne udfordring.

Maj 7.7.2 Service af varmecentral

Ved service af centralen, blev det oplyst at CTS-anlægget ikke længere kan repareres hvis det går i stykker. Det må forventes at skulle udskiftes inden for 5 år. anslået pris omkring 300.000 kr. pr. central. (nu værende er ca. 10 år gammelt)

AC lufter tanker for Jens Voergaard fra Bang og Beenfeldt

Sep. AC indhenter tilbud på service af CTS-anlæg hos Broen, så "begge" systemer styres af samme firma.

Okt. Afventer

Nov. Tilbud modtaget, Lars og Annika er ved at gennemgå alle service, aftaler vedr. varmecentralerne.

Jan. Intet nyt fra kontoret.

Maj Efter møde med Dennis vedr. skift af leverandør på service af varmecentralerne, anbefalede Dennis at vi blev hos nuværende leverandør. Da han godt kan kigge ind i systemet, men ikke kan ændre i systemet.

Andelsboligforeningen Lersøgaard, Referat Bestyrelsesmøde den 18.6.2026

Lars og Annika arbejder videre med de andre kontrakter.

7.8 Nye hoveddøre

Jan.	Der er kommet meddelelse fra dørproducent om at der isættes døre hos dem der har bestilt om 4 uger. Der sættes ikke nye runder med døre i gang før der er modtaget og monteret dørene fra 1. runde.
Feb.	CLK OG CA har været i kontakt med dørproducent og det er kommunikeret. Der er forventet afslutning på projektet i april, de er dog ikke gået i gang endnu.
Maj	Evaluerings Der er kommet henvendelse fra beboere om en pulje 2 for bestilling af døre? Der er flere beboere der ikke har været tilfredse og der er flere fejl og mangler. Cristina følger op. Udsende evaluerings skema ud til alle der har fået nye døre og tilfredsheden.
Juni	<i>Cristina har givet firmaet besked om at næste runde først igangsættes når alle fra første runde er tilfredse. Efter kontakt er der set en forbedring. Det gøres klart at der til næste runde skal være en bedre proces med bl.a. bedre varslingstider. Cristina tager fat i AC ift. at rekvirere hvem der skal have tilsendt evalueringskema.</i>

8: Projekter

8.1 Vinduesprojekt

Maj Møde afholdt inde bestyrelsesmøde.

8.2 Støjpulje

Københavns kommune oplyste at foreningen kan få tilskud til 199 boliger i alt tilskud på knap 4,5 mill.

8.3 Status projekt.

Juni *Udbudsmateriale er kommet dd. TG sender ud. Og det vendes med Preben og Paul.*

8.3 Altan projektet

Sep. Beboere udvalget har holdt møde med MinAltan, og der er bedt om et tilbud på 50 altaner, 100 altaner etc. Og tilbud
Dec. Cristina har fremsendt tilbud fra MinAltan til senere behandling.
Jan. Arbejdet er i gang og det forventes ikke at der kan nås at lave materiale til dette års generalforsamling, så det kommer først på i 2027.
Feb. Møde med Altana i marts.
Maj næste altanudvalgsmøde den 6.6.2026 kl. 18.30
Juni *Altanudvalget kontakter Pålsson*

9: Kommunikation

9.1: Hjemmeside, Victor overtager administrator rollen for hjemmesiden.

9.2: Nyhedsbreve

- Husk at lukke bagdøre.
-

10: Personale

10.01 Personalegruppen

Juni *Personaleudvalget ønsker medarbejdersamtaler i september*

10.02 Lejlighedsbuket

Hvor og hvornår giver foreningen lejligheds buketter. AC ønsker at bestyrelsen tager stilling til dette.

Andelsboligforeningen Lersøgaard, **Referat Bestyrelsesmøde den 18.6.2026**

Maj AC afventer dette.

Juni Der gives blomster ved andelshavers død (500,-).

Gave ved invitation til reception hos nære samarbejdspartnere efter godkendelse fra bestyrelsen.

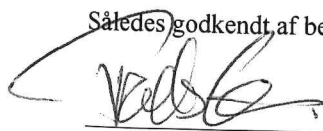
Ved personales nær families død gives erkendtlighed til personalet + runde fødselsdage og 10-, 20, 25-, 40- og 50-års jubilæum.

11: Eventuelt

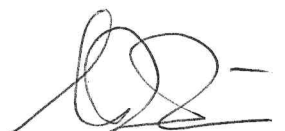
12: Behandling af personfølsomme sager

Andelsboligforeningen Lersøgaard, **Referat Bestyrelsesmøde den 18.6.2026**

Således godkendt af bestyrelsen



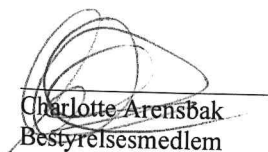
Troels Glismann
Bestyrelsesformand



Anders Dürr
Næstformand



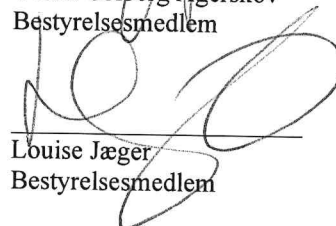
Victor Solberg Agerskov
Bestyrelsesmedlem



Charlotte Arensbak
Bestyrelsesmedlem



Nasir Azizi
Bestyrelsesmedlem



Louise Jæger
Bestyrelsesmedlem



Cristina Lidia Klein
Bestyrelsesmedlem