

Referat: Bestyrelsesmøde (Møde med advokat) i Genskabet, 28. april 2026

Dato: 28.04. 2026		Tid: 17.40	
Referent: Henrik		Sted: Genskabet	
		Deltagere	
Indkaldt	Johanne, Bo, Anne Marie, Siri, Henrik,		
Fremmødt	Johanne (via mobil), Bo, Anne Marie, Siri, Henrik,		
Afbud			
	Fast dagsorden	Referat	
1	Checkin		
2	Valg af ordstyrer	-	
3	Valg af referent	Henrik	
4	Emner til evt.	-	
5	Godkende dagsorden.	Godkendt – se punkter nedenfor.	
6	Status på aftaler fra seneste møde	-	
7	Orientering fra forperson	-	
8	De næste Fællesmøder De næste Arbejdsdage		Alle
9	Bestyrelsesmøder 2026	Næste Bestyrelsesmøde: Indkaldes ad hoc Kommende møder: - 15. juni, - 10. august - 7. september - 19. oktober - 30. November	Alle
	Dagens dagsordenspunkter	Referat	Navn

10	Købsproces Banklån	Vi har fået eksempler på lån fra Merkur Bank. Bo er i dialog og afventer tilbud. Vi har undersøgt mulighederne hos andre Banker: Lån&Spar, Nordea, SJF Bank, Fælleskassen - de er ikke interesseret i at låne Foreningen penge.	Bo
12	Købskontrakt Møde med Advokat Helena Spørgetime:	<p>Ejerskifteforsikring:</p> <p>Er det forsvarligt at købe en ejendom uden en ejerskifteforsikring? Skal vi insistere på en ejerskifteforsikring?</p> <p>Advokaten lyttede til vores argumenter om pris og ejendomsforsikring – reflekterede - hun synes umiddelbart vores overvejelser lød fornuftige. Hun har ikke kendskab til husets stand, men hun sagde, at det lød som om vi måske slet ikke kunne få tilbudt en ejerskifteforsikring. Konklusion – vi dropper ejerskifteforsikring.</p> <p>Vi får udarbejdet tilstandsrapport, vi diskuterede kloak (som ikke indgår i en tilstandsrapport) - konklusionen var, at vi ikke vil undersøge kloakforholdene. Da det jo heller ikke kan ændre prisen og en evt. reparation (ny etablering) vil koste under 70.000 kr (men den virker).</p> <p>Kontrakten:</p> <p>Vi har aldrig, som nævnt i 9.1, haft adgang til boligdelen og kender derfor intet til stand, eller problemer.</p> <p>Advokaten skriver til sælgers rådgiver om at vi indgående kendskab til ejendommen.</p> <p>Skatteforhold - advokaten vil også stille spørgsmål til skatteforbeholdet.</p> <p>Bestyrelsesansvar:</p> <p>Bestyrelsen hæfter ikke – Bestyrelsen hæfter ikke ansvar – med mindre vi gør noget åbenlyst kriminelt.</p> <p>Det kan være en idé, at tegne en ansvarsforsikring – hvis vi fx. kommer til at gøre skade på naboen....</p> <p>Foreningsspørgsmål:</p> <p>Vil det være en fordel at lave en ny struktur for foreningen?</p> <p>Vi har vores genbrugsbutik som ikke er momspligtig.</p> <p>Vi holder kurser mod betaling</p>	Alle

		<p>Vi bliver husejere og skal sætte hus i stand, kan det trækkes fra i indtægten ved udlejning?</p> <p>Vi kommer til at udleje bolig og eller kontorlokaler som er momspligtigt(?)</p> <p>Gennem forskningsprojekter kan der komme indtægter direkte til Genskabet eller til lønmidler.</p> <p>Advokaten konkluderede på foreningsspørgsmålene, at foreningen skal køre videre med struktur/vedtægter som det er nu.</p> <p>Det er for besværligt med en struktur, hvor der er flere foreninger/afdelinger.</p> <p>Leje, moms, skat, projektøkonomi kan klares inden for den nuværende administration.</p>	
13	Købsproces herfra:	<ol style="list-style-type: none"> 1) Advokat sender svar og spørgsmål på Sælgers kontraktoplæg 2) Sælger vender tilbage på advokatens spørgsmål og rettelser 3) Bestyrelsen, Advokat og Sælger bliver enige om købskontrakten og processen frem mod den endelige underskrivelse. 4) Byggesagkyndig gennemgår bygning - tilstandsrapporter eller udførlig rapport udføres. 5) Bestyrelsen (i samarbejde med Advokat) beslutter sig for at "godkende købet" (under forudsætning af Banken vil låne os pengene og vi mener at tilstanden af huset er som forventet) 6) Genskabets Fællesmøde indkaldes og godkender købet af Næsbyvej 4. 7) Kontrakten underskrives. 	
14			
15			
16			

	Aftaler/punkter til næste møder	Ansvarlig	Evt. dato
	<p>Ny foreningsstruktur ifm. huskøb, projekter, ansatte, mm.</p> <p>Organisering af Genskabet; Vedtægter - understøtter de Sociokratiet i Genskabet. Forretningsorden? Forholdet ml. Bestyrelse og Fællesmøde. Ansvar, beslutningskompetence og roller.</p> <p>Frivilligt arbejde VS lønarbejde i Genskabet.</p> <p>Det er med i vores oplæg til advokaten ifm. huskøb.</p> <p>Skal vi søge anden form for rådgivning? Inspiration?</p>		
	Lillian foreslår en facilitator-gruppe – tages op som forslag næste Fællesmøde?		