

**E-MAIL mail@safee.dk**

Safee Consulting ApS  
C/o Mirjana Cvetkovic  
Hulgårds Plads 3, 3. th.  
2400 København NV

15. juni 2023

**PÅBUD: ANNULLATION OG OPHÆVELSE AF KONTRAKT OM HJERTESTARTERE SAMT FREMSÆTTELSE AF KRAV OM TILBAGEBETALING**

Til Safee Consulting ApS

Grundejerforeningen Vellerup Sommerby har modtaget e-mail af 29. maj 2023 fra Michael Bodi på vegne af Safee Consulting ApS med "Forslag til ændring af varighed af aftale gældende hjertestartere mellem Grundejerforeningen Vellerup Sommerby og Safee Consulting ApS".

Bestyrelsen kan oplyse, at foreningen ikke kan tiltræde forslaget.

Foreningen meddeler således hermed, at foreningen **annullerer**, subsidiært **ophæver** aftalen.

**Annullationen** er begrundet i, at aftalen er ugyldig.

Den aktuelle aftale er for foreningen indgået den 3. og 4. december 2021 af Henrik Kirkestrup og Anne Adelgaard.

I punkt 16.3 i foreningens dagældende, offentliggjorte vedtægt er imidlertid fastsat følgende: "*Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal i bestyrelsen.*"

Henrik Kirkestrup og Anne Adelgaard udgjorde, kendeligt for Safee Consulting ApS, ikke et flertal i den daværende foreningsbestyrelse. Aftalen er således, ligeledes kendeligt for Safee Consulting, indgået i strid med foreningens tegningsregel.

Endvidere er aftalen for foreningen indgået i strid med habilitetsreglerne og bestyrelsens loyalitetspligt.

Dette bekræftes af Safee Consulting ApS offentliggjorte regnskaber. Af disse fremgår følgende:

	Resultat	Balancesum	Egenkapital
2019-2020	67.576,00 kr.	270.951,00 kr.	107.576,00 kr.
2020-2021	40.040,00 kr.	216.722,00 kr.	80.040,00 kr.
2021-2022	42.650,00 kr.	216.212,00 kr.	131.363,00 kr.

	<sup>1)</sup> Bruttofortjeneste <sup>2)</sup> Nettoomsætning	Faktura til Vellerup Sommerby (ekskl. moms)	Andel af omsætning, der udgøres af årsbetaling fra Vellerup Sommerby
2019-2020	<sup>1)</sup> 90.903 kr.	<sup>3)</sup> 75.600 kr.	83 %
2020-2021	<sup>2)</sup> 80.697 kr.	<sup>4)</sup> 75.600 kr.	94 %
2021-2022	<sup>2)</sup> 91.363 kr.	<sup>5)</sup> 57.600 kr.	63 %

<sup>3)</sup> Faktura nr. 2 af 7. januar 2020.

<sup>4)</sup> Faktura nr. 6 af 21. februar 2021.

<sup>5)</sup> Faktura nr. 20 af 13. januar 2022.

Som det fremgår, er Safee Consulting ApS ikke en normal virksomhed og drives ikke på normale kommercielle vilkår. Safee Consulting ApS har stort set ingen kapital, og selskabet lever bogstaveligt talt af indtægter fra Vellerup Sommerbys medlemmer, der tvangsmæssigt har betalt uden at have haft indflydelse på aftalen.

Sammenholdt med, at foreningens udgift over aftalens løbetid er i niveau fire gange højere end efter alternative tilbud, er der efter foreningens opfattelse tale om et svigagtigt forløb, hvor Michael Bodi, på vegne af Safee Consulting ApS, sammen med tidligere medlemmer af foreningens bestyrelse har indgået en aftale, som er i strid med foreningens interesser og i strid med foreningsbestyrelsens pligter og beføjelser.

Grundejerforeningen Vellerup Sommerby i er gang med at undersøge de nærmere omstændigheder omkring aftalen og tager forbehold for at indgive politianmeldelse, når undersøgelserne er tilendebragt.

**Ophævelsen** af aftalen er begrundet Safee Consulting ApS' væsentlige misligholdelse af aftalen.

Foreningsbestyrelsen kan konstatere, at Safee Consulting ApS har forsømt bl.a. følgende pligter efter aftalen:

Ved kontrol af 5 hjertestartere i januar 2023 viste det sig, at hjertestarterne på både Falkevænget og Tranevænget havde pads, der var udløbet, den ene med mere end et år. Efterfølgende samme uge meddelte Safee Consulting ApS, at samtlige hjertestartere *nu* var efterset.

Safee Consulting ApS har således tilsidesat sin serviceforpligtelse.

Den 5. juni 2023 har bestyrelsen igen iværksat kontrol af hjertestartere og har måttet konstatere, at hjertestarterne på Lindevænget, Ørnevænget og Skadevænget havde pads og/eller batterier med overskredne udløbsdatoer.

Safee Consulting ApS har således igen tilsidesat sin serviceforpligtelse, på trods af tidligere hændelse, og eftersynet i uge 3 2023 har været mangelfuldt.

Disse forhold indebærer risiko for funktionalitetssvigt med alvorlige følger, eventuelt tab af liv, til følge, og udgør en åbenlys og klart væsentlig misligholdelse.

Dertil kommer, at Safee Consulting ApS så sent som den 9. juni 2023 har nedtaget en hjertestarter opsat på Mejsævænget 87. Dette er sket uden foreningens vidende eller tilladelse, og Safee Consulting ApS kan selvsagt ikke nedtage hjertestartere på eget initiativ, idet beboere, der måtte ønske det, skal henvises til foreningens bestyrelse, som har rådigheden over hjertestarterne.

I den sammenhæng er det konstateret den 10. juni 2023 kl. 12.00, at hjertestarteren ikke var afmeldt på hjerteløber-app'en, på trods af at den blev nedtaget dagen før.

Også disse forhold indebærer risiko for alvorlige følger, eventuelt tab af liv, og det udgør i sig selv en væsentlig misligholdelse af aftalen.



På baggrund af ovenstående fremsætter Grundejerforeningen Vellerup Sommerby **krav om tilbagebetaling** af for meget betalte beløb.

Kravet opgøres som følger:

Perioden 16. juni 2023 - 31. december 2023: 72.000 kr. / 12 x 6,5 = (Tilbagebetaling for 6,5 måneder af 2023)	39.000 kr.
Perioden 1. januar 2023 - 15. juni 2023: 72.000 kr. / 12 x 5,5 / 2 = (Tilbagebetaling for 5,5 måneder af 2023 fratrukket faktisk nytteværdi)	16.500 kr.
Perioden 1. januar 2022 - 31. december 2022: 72.000 kr. / 2 = (Tilbagebetaling for 2022 fratrukket faktisk nytteværdi)	36.000 kr.
<b><u>I alt</u></b>	<b><u>91.500 kr.</u></b>

Beløbene er inkl. moms.

Grundejerforeningen Vellerup Sommerby er således pr. kulance indstillet på, at Safee Consulting ApS kan beholde modtagne betalinger vedrørende perioder forud for 2022, og at Safee Consulting ApS kan beholde 50 % af betalingen for perioden fra den 1. januar 2022 og til den 15. juni 2023 som en (særdeles højt sat) faktisk nytteværdi.

Safee Consulting ApS er under ingen omstændigheder berettiget til betaling for perioden efter den 15. juni 2023.

Beløbet på 91.500 kr. bedes betalt inden 10 dage til konto nr. 9213-0360262936. Samtidig bedes Safee Consulting ApS udstede kreditnota til foreningen inkl. moms.

Såfremt Safee Consulting ApS ikke anerkender tilbagebetalingspligten, vil foreningen gøre sit fulde krav gældende, opgjort efter dansk rets almindelige regler.

I øvrigt bemærkes, at Safee Consulting ApS tilsvarende under ingen omstændigheder er berettiget til betaling af selskabets faktura nr. 50 af 10. juni 2023.

Denne faktura vedrører et tilfælde af væsentlig misligholdelse af aftalen fra Safee Consulting ApS' side, jf. ovenfor om selskabets uberettigede nedtagning af en hjertestarter, og fakturaen er efter foreningens opfattelse svigagtig. Fakturaen vil ikke blive betalt.



Safee Consulting kan kontakte bestyrelsen med henblik på afhentning af materiel, der tilhører selskabet.

Nærværende meddelelse om annullation og ophævelse samt fremsættelse af krav om tilbagebetaling er et påbud og har virkning, fra det kommer frem.

Det bemærkes, at Grundejerforeningen Vellerup Sommerby er i gang med at forberede skridt til retsforfølgning af Safee Consulting ApS for det tilfældes skyld, at Safee Consulting ApS ikke anerkender annullationen, subsidiært ophævelsen, af aftalen samt sin pligt til at yde tilbagebetaling.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Vellerup Sommerby

Jesper Løvbo, Mikkel Christiansen Ankerstjerne, Jesper Janholm, Kim Rasmussen, Mette Niebuhr, Jan Michael Olsen og Michael Bachmann