

Generalforsamling 2026

Torsdag 30. april 2026

REFERAT

1. Valg af dirigent

Michael er valgt som dirigent.

Jesper (sekretær) er referent.

2. Bestyrelsens beretning

Leo (fmd) beretter for året 2025-2026.

Opfordring til at deltage i de fælles arrangementer i foreningen. Der har blandt andet været in-prompto plænearrangement med instrumenter, æblemøsteri, juletræsfest, samt julehygge og luciaoptog hos Mette og Dennis.

Ligeledes en opfordring til at sørge for at bestyrelsen har kontaktoplysninger på jer (og gerne en pårørende og vedkommendes telefonnummer).

Interesselisten har fået tilføjet et par stykker yderligere siden sidst – og listen er nu oppe på 20 interesserede. Leo følger op på navnene på listen – laver lidt status – for at høre om de stadig er interesserede her i 2026.

Ift lofterne skal alle huske at der ikke må lægges ting direkte på isoleringen på loftet. Det vil ødelægge isoleringen når den ikke får luft.

Det er også vigtigt at vi får affaldssorteret korrekt. Overlever også viden om sorteringen, hvis andre hjælper med at bringe affaldet ud.

Husk at deltage i sommerfesten i haven – torsdag 25 juni.

3. Forelæggelse af årsregnskabet

Fremlægges af Søren (kasserer).

Søren har overtaget kassererrollen fra Mogens, som har haft den i ca 7 år før ham. Der har været en del arbejde i overdragelsen, også fordi alle arbejdsgange nu skal foregå digitalt (og dertil skal bruges de rette arbejdsgange).

Der har I år været en lang proces med at få lagt årsrapporten fast i samarbejde med Revision2. Det er både pga. mange afklaringer frem og tilbage, og pga travlhed hos Revision2. Men bestyrelsen beklager forsinkelsen.
Revisionen har godkendt ledelsesberetningen ift regnskabet (side 4-6)

Der var et lidt mindre underskud end vi havde budgetteret med.

Ejendomsværdien er steget – pr 31. dec 2025 er den ca 30 mio (årsrapport, s. 19).
Kostprisen – altså prisen for 30 år siden – var var godt 12 mio. Spørgsmålet er om vi skal gøre noget med den ejendomsværdiforskel. Vi bruger pt. Stadig den offentlige ejendomsvurdering.

Andelskronen pr 31. dec 2025 udgør 5,32 DKK (afrundet). Sidste år (31. dec 2024) var andelskronen 5,22 DKK.

Maksimal andelsværdi anno 2025 (31. dec) er nu 848.153 DKK (s. 20). Denne var 839.330 DKK i 2024.

Likvide beholdninger udgør i 2025 715.735 DKK – dvs det er de penge vi har stående på bankkontoen, som vi kan bruge. Heraf er 300.000 midlertidigt låst i aftaleindskud, så vi kan renter af beløbet.

Af værdistigningsdifferencen har vi valgt at hensætte 800.000.

Årsregnskabet er blevet godkendt af generalforsamlingen.

4. Fremlæggelse af driftsbudget

Likviditetsbudget

- Husleje: Uændret fra sidste år – dvs 5200 DKK
- Udeblivelser ift arbejdsdage: Uændret – 2000 DKK
- Ladestander indkomst: **FIK IKKE NOTERET DETTE**
- Aftaleindskud på 300t DKK: Renteindtægt på 2375 DKK
- Bestyrelses honorar: Uændret
- Ejendomsskat: I alt 194 t. DKK – dette er de nyeste tal.
- Forsikring: Vi har holdt os nogenlunde på den vanlige pris, efter vi har fornyet forsikringsaftalen med GF Forsikring. Og vi har nu også fået forsikringsdækning for ladestandere.
- Vedligehold: Uændret – stadig 16250 kr pr måned som overføres til vedligeholdelseskontoen.

Vi har kalkuleret med et underskud på 88.000 i driftsbudgettet.

Note: Der er varslet at vi nok kommer til at se en stigning i udgift til grundejerforeningen.

Driftsbudget

- Udskiftning af vinduer er fortsat den allerstørste udgift på driftsbudgettet. Der er givet et tilbud på i alt 120.000 for arbejde og materialer fra Johannes (som er tømrer, og vil udføre

arbejdet sammen med en kollega). De næste huse som får skiftet vinduer er dermed nummer 75-77-79-81-83. Det bliver i sidste halvdel af august.

- Der blev spurgt til hvor lang tid der går før vi er hele vejen rundt. Vi mangler efter ovenstående rul, stadig 85-87-89-91-93-95 – altså 6 andele. Det bliver i 1-2 yderligere rul, og vil tage ca 2 år før vi er helt i mål hele vejen rundt.
- Der blev spurgt til om det lille badeværelsesvindue – og dørene – også skal udskiftes. Svaret er nej til dette.
- VVS-installationer: Vi har et par installationer der skranter lidt – hertil er afsat 8000 som en sikkerhed.
- Snevagten fortsætter vi også samarbejdet med. Ca samme pris som sidst – 22.000 (fastpris).
- Markering af ladefelter – altså opmaling af lade-pladserne på parkeringspladserne – her er afsat 3000 DKK.

Budgetterne er blevet godkendt af generalforsamlingen.

5. Indkomne forslag fra bestyrelsen

Der er ingen aktuelle forslag fra bestyrelsen.

6. Øvrige indkomne forslag

1. Forslag om at hæve vedligeholdelsesbeløbet med 50 kr, fra Allan, nr 69.

Se bilag

1. Allan:

1. For at have noget at stå imod – en buffer - med til mindre reparationer (eller fællesudgifter som en ny trillebør) – stilles forslag om at lade boligudgiften stige fra 5200 DKK pr måned til 5250 DKK pr måned pr andel. Altså i alt 9000 DKK pr år ekstra for foreningen.
 2. Søren (kasserer): Pt har vi et overskud på vedligeholdelsesbudgettet på ca 25.000, så der er umiddelbart allerede en buffer tilgængelig.
2. Forslaget er ikke blevet vedtaget.

7. Valg til bestyrelse

1. Formandsposten er på valg i år.

1. Leo er valgt som formand de næste 2 år (der var ikke andre som stillede op).

2. Derudover er følgende fortsat i bestyrelsen frem til 2027

1. Mette nr 84 (næstformand), Søren nr 79 (kasserer) og Jesper nr 93 (sekretær)

8. Valg af suppleanter

1. Susanne (suppleant) er på valg i år. Genopstiller ikke.

2. Dermed mangler bestyrelsen en suppleant.

1. Johannes ønsker at stille op som suppleant – og vælges.

9. Valg af revisor

Der er et lille forslag om et haveudvalg (af Mette), som f.eks. kan stå for indretningen af fællesplænen – indretning, buske/bede – og vedligehold af bænkesættet. Medlemmer er Allan, Carina og med Mette som tovholder.

Derudover har vi de traditionelle udvalg – et uofficielt fest/arrangementsudvalg (Dorte, Carina m.fl. som snakker sammen om at arrangere) og vedligeholdelsesudvalget (Johannes, Mogens).

11. Blandet information

1. Vedligehold

1. Plan for udskiftning af vinduer i 2026
2. Tage på skure (pilotprojekt)

2. Fællesarrangementer 2026

1. Sommerfest i haven: Tors 25. juni, opstart fra kl 16.00

3. Havedage i 2026

1. Forår: 31. maj kl 9.00-12.00 (pilotprojekt samtidig med havedag)
2. Sensommer: 30. august kl 9.00-12.00

12. Eventuelt

Allan: **Opfordring til at møde op på grundejerforeningens generalforsamling.** Man lærer meget om hvad der foregår i hele lokalområdet.

Johannes: **Tidspunktet for generalforsamlingen** ligger på et upraktisk tidspunkt. Det ville passe bedre hvis det lå en søndag formiddag – så man kan få dagen til at hænge sammen i en i forvejen travlt hverdag.

- Nogle ønsker ikke helt til at inddrage yderligere weekenddage (udover arbejdsdagene) til generalforsamling.

- Andre er enige om at weekenden ville være god.

- At skubbe tidspunktet for generalforsamlingen fra 17.00 til 19.00 ville ikke være nemmere.

Formand : LEO JALK



10/6-2026

KASSERER: SØREN LYHNE



10/6-2026

NÆSTFORMAND: METTE MUNCH DIDRIKSEN



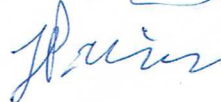
10/6-26

SEKRETÆR : JESPER BLIX LISBY



10/6-26

Suppleant : Johannes Nøtser



10/6-26