Referat af Ordinær Generalforsamling

Dato: 28/4 2026	Kl.: 19:00	Sted: Beboerlokale, Krovænget 5, Borup

Deltagere fra bestyrelsen: Poul Røge (B6), Lars Holstener Didriksen (Hø12), Kurt Jensen (K11), Marianne Lindskov Andersen (Hø2), Even Abrahamsen (Hv12), Kurt Petersen (B12)

Samlet antal grundejere: 34 personer / 26 husstande

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og stemmetæller

- Martin Olsgaard (M10) valgt som dirigent, der konstaterede, at Generalforsamlingen var lovligt indkaldt efter vedtægterne
- Christel Meinhardt (Hø8) skrev referat
- Tina (V16) og Peter (M1) valgt som stemmetællere
- *Efter Generalforsamlingen er bestyrelsen blevet opmærksomme på, at Peter ikke kunne være stemmetæller iflg. vedtægternes §25, da han er valgt som revisor. Det blev dog ikke aktuelt med stemmetællere.*

2. Bestyrelsens beretning

- Formand Poul Røge fremlagde bestyrelsens beretning:
- Den nuværende bestyrelse tiltrådte ved den ekstraordinære generalforsamling d. 7/1 2026, hvorfor det ikke er muligt at fremlægge en beretning for hele 2025, da bestyrelsen ikke selv har været en del af "maskinrummet". Baggrunden for bestyrelsens tiltræden var pga., at den tidligere formand og kasserer valgte at trække sig i november 2025. Det har ikke været nemt, da der ikke har været det store samarbejde med den tidligere bestyrelse i forbindelse med overdragelsen. Det har konsekvenser for det regnskab, der senere fremlægges. Regnskabet viser et lille overskud på 472 kr. Desværre er regnskabet uden bilag, da bestyrelsen intet har modtaget fra den tidligere kasserer. Der vil selvfølgelig være fuld dokumentation for det kommende regnskab for 2026 i Grundejerforeningen.

  Bestyrelsen har desuden brugt meget tid på at få adgang til foreningens bankkonti, forsikringer, hjemmeside og e-mail og er af den opfattelse, at foreningen igen er velfungerende.

  Derudover har bestyrelsen brugt tid på at gennemgå og forstå vores aftaler for vedligeholdelse for grønne arealer, snerydning, asfalt og kloaktømning. I den forbindelse blev bestyrelsen opmærksomme på en ugyldig aftale for vores grønne områder og har efter et udbud takket ja til CC Vækst, der i forvejen står for snerydningen i foreningen. Bestyrelsen har erfaret, at priserne generelt er steget markant på dette område, men CC Vækst var billigst. Hvis bestyrelsen genvælges, vil der fortsat arbejdes med at indhente tilbud på kloaktømning, for at sikre en leverandør, der overholder alle myndighedskrav. Bestyrelsen vil derudover kigge på fremtidige omkostninger til asfaltering. Priserne er steget markant, hvilket bestyrelsen ser sig nødsaget til at handle på. Der skal flere penge i Vejfonden, som kassereren vil komme ind på under punkt 6.

Bestyrelsen har også erfaret, at der de seneste par år ikke er fulgt op på, om alle 148 husstande har betalt kontingent til grundejerforeningen. Lars, kasserer, har sendt rykkere ud, og det er lykkedes at få de fleste penge inddrevet. Kun 2 mangler at betale, og 2 huse er gået på tvangsauktion, hvor det ikke er lykkes at inddrive gælden trods kontakt til advokater og ejendomsmæglere. Dette bogføres som tab.

Der har været meget at gøre for den nye bestyrelse, der allerede har afholdt 3 møder og har haft omfattende mailkorrespondancer, hvilket har gjort, at bestyrelsen er kommet godt i mål med at få det hele op at køre igen. Poul giver en stor tak til hele bestyrelsen inkl. suppleanter for den store indsats. En særlig tak til Lars, kasserer, for arbejdet med regnskabet og en tak til Christel, der har hjulpet med hjemmesiden, selvom hun ikke sidder i bestyrelsen.

Efter beretningen var der mulighed for at stille spørgsmål. Ingen havde spørgsmål.
Even ville gerne for egen regning supplere beretningen med hans egne ord:

- Even blev valgt ind ved den ekstraordinære GF den 7. januar, 2026 og fortæller, at han lovede at få undersøgt og komme til bunds i, hvad der var foregået i bestyrelsen frem til den tidligere formand og kasserer kastede håndklædet i ringen i november 2025.
- Even finder følgende stærkt kritisabelt:
    1. At man tidligere har haft en formand siddende, der ikke lever op til vedtægterne for at kunne stille op til bestyrelsen
    2. At der mangler dokumentation for de seneste mange års bestyrelsesarbejde
    3. At der ikke er et regnskab for 2025, samt at man ikke har dokumentation i form af bilag, og at man ikke har fulgt op på manglende kontingentindbetalinger de seneste år
    4. At man har indgået en ugyldig aftale om vedligehold af grønne arealer, der strider mod vedtægterne samt almindelige habilitetsregler
    5. At man intet referat har fra Generalforsamlingen 2025
    6. At man i strid mod vedtægterne ikke har tegnet en forsikring, der også dækker underslæb

Der var ingen yderligere kommentarer.

3. Evt. beretning fra nedsatte udvalg

- Ingen udvalg er nedsat.

4. Fremlæggelse af regnskab til godkendelse

- Kassereren gennemgik regnskabet og konstaterede et lille overskud på 472 kroner. Bestyrelsen har efter gennemgang af Vejfondens størrelse ift. forventede fremtidige omkostninger besluttet at øge opsparingen til Vejfonden. Det betyder, at det må "spises" af egenkapitalen i 2025.
- Det blev gjort klart, at regnskabet er lavet uden bilag.
- Patrick (V19) spørger ind til, hvorfor regningen for grønne arealer blev fordoblet i 2025, samt hvad bestyrelsesudgifter er gået til. Det forklares, at udgifter har været stigende til grønne arealer, at aftalen var ugyldig, og at ny leverandør er fundet. Bestyrelsesudgifter har været en middag for den gamle bestyrelse iflg. teksten på bankbetalingen, også her mangler bilag. Der spørges desuden ind til, om man kan anse det som uordentlighed. Dette blev noteret som et ønske, som den nye bestyrelse kan tage med i overvejelserne.

- Tina (V16) stiller spørgsmål til, hvad vedtægterne siger ift. honorar og middag på foreningens regning. Bestyrelsen forklarer, at der i 2024 på generalforsamlingen blev vedtaget et honorar til formand (6.000 kr.) og kasserer (10.000 kr.). Middag siger vedtægterne intet om.

- Regnskabet godkendtes.

5. Indkomne forslag fra bestyrelse og medlemmer

- Ingen indkomne forslag.

6. Fremlæggelse af budget til godkendelse

- I budgetfremlæggelsen blev det gjort klart, at omkostningerne er stigende, hvorfor bestyrelsen foreslår øget kontingent, så egenkapitalen ikke svinder.
- Der skal tilkøbes en forsikring mod underslæb, hvilket er anført i vedtægternes §65, men i dag ikke eksisterer.
- Der er lavet en aftale med ejendomsmæglerne, så der er bedre styring ved grundejerskifte, og hvor Grundejerforeningen får et beløb for at hjælpe med indhentning af oplysninger
- Pierre (B4) spørger ind til, om bestyrelsen har taget stilling til, størrelsen af frie midler. Kassereren svarede, at det er der endnu ikke taget stilling til, men det vil blive taget med i overvejelserne, hvis bestyrelsen genvælges.
- Samtidig stilles der spørgsmål til, hvorfra reparationer af veje betales, når vi har en Vejfond. Kassereren forklarede, at de mindre reparationer betales af de frie midler. Vejfonden er en opsparing til, når alle veje eller et stort område skal repareres.
- Der spørges yderligere ind til, hvorfor bestyrelsen har foreslået at hæve kontingent. Det forklares, at der er stigende omkostninger, og at vi har fået et nyt tilbud fra PEAB på ca. 3.500.000 kr.. Det tilbud er en del højere end Swecos rådgiverestimat for i 2024. Pga. begrænset tid, har det ikke været muligt for bestyrelsen af gå i dybden med dette endnu. Det er antagelsen, at priserne må være steget, hvorfor bestyrelsen gerne vil være forberedte. Bestyrelsen vil gerne have 2.500.000 kr. stående i Vejfonden i 2030. Det bør dog i det kommende år være en prioritet at komme mere i dybden med dette område.
- Der blev spurgt til, hvorfor man ikke lader kontingentet stige endnu mere. Bestyrelsen svarede, at man i det kommende år må undersøge de potentielle udgifter til reparation af vejene nærmere og på næste generalforsamling fremlægge dette og et bud på et kontingent, som er afstemt hermed.
- Kenneth (Hø16) spørger ind til udgifter ved at have regnskabet revideret. Bestyrelsen forklarer, at det er en ulønnet revisor valgt på seneste generalforsamling.
- Kiss (Hv10) stiller spørgsmålet, om det ikke blev godkendt på den ekstraordinære generalforsamling at betale en ekstern revisor. Bestyrelsen bekræfter, at det blev besluttet, at såfremt der var behov, blev der givet mandat hertil. Bestyrelsen har dog ikke fundet et behov for dette ind til nu.
- Det debatteredes, hvorvidt investering af midlerne i Vejfonden er lavet fornuftigt. Kurt Jensen kommenterede, at tidligere har det været investeret i aktier som højrisikoinvestering, hvilket han ikke bakker op om. Nuværende investering er lavrisiko, men til gengæld også kun på 1,8%. Nuværende investering er et aftaleindlån, som løber til april 2027.
- Peter (M1), spørger til, hvad der sker med renterne for Vejfonden. Bestyrelsen svarer, at de indgår i driften pt.
- Det vedtages at forhøje det årlige kontingent for Grundejerforeningen fra 2.000 kr. til 2.500 kr..
- Budgettet godkendtes.

7. Valg af formand
- Poul Røge genvælges for 1 år.

8. Valg af kasser
- Lars Holstener Didriksen genvælges for 2 år.

9. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
- Even trak sit kandidatur
- Kurt Petersen genvælges som bestyrelsesmedlem for 2 år.
- Tina Hass Hansen (V16) vælges som bestyrelsesmedlem for 2 år.
- Kurt Jensen genvælges som bestyrelsesmedlem for 1 år.

- Henrik Foldager (B3) genvælges som 1. suppleant for 2 år.
- Christel Meinhardt (Hø8) vælges som 2. suppleant for 1 år.

10. Valg af revisor og revisorsuppleant
- Peter Ulvsbo (M1) genvælges som revisor.
- Ingen stillede sig til rådighed som revisorsuppleant.

11. Eventuelt
- Der blev stillet spørgsmål til vedligeholdelse af grønne områder, hvor kilen ved Valmuemarken ikke blev slået sidste år. Der henvises til matrikelkortet på hjemmesiden, som viser, at det er kommunens ansvar.
- Det blev foreslået, at bestyrelsen burde se ind i vedtægterne, hvor der er uklarheder f.eks. i forbindelse med valg af medlemmer og suppleanter. Det vil bestyrelsen se ind i, men det kan først ændres ved en Generalforsamling, såfremt der bliver behov for det.

Dirigenten sluttede generalforsamlingen med at takke for god ro og orden.

Formanden takkede dirigenten for veludført arbejde.

/Christel Meinhardt, Referent

Godkendelse af referatet:

Dorup 20-5-26 P Røge

Poul Røge (Formand)

20/5-26

Martin Olsgaard (Dirigent)