

# **Referat**

## **Grundejerforeningen Rødtjørnvej**

### **Ordinær generalforsamling 2026**

Afholdt den 24. juni 2026

#### **1. Valg af dirigent**

Ole Bentsen Hansen blev valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

#### **2. Valg af referent**

Signe Hjort blev valgt som referent.

#### **3. Punkter til eventuelt**

Der blev fremsat forslag om at drøfte bestyrelsens beslutning om at begrænse slåning af græs i brandbælterne, herunder hvorvidt denne beslutning eventuelt skulle tilbageføres.

Derudover blev det foreslået at genoverveje samarbejdet med foreningens eksterne revisor på baggrund af utilfredshed med kvaliteten af de leverede regnskabsmaterialer.

#### **4. Bestyrelsens beretning**

Bestyrelsesformand Morten Lund fremlagde på vegne af bestyrelsen en beretning for 2025. Formanden beklagede, at generalforsamlingen ikke var blevet afholdt inden for den frist, som fremgår af foreningens vedtægter (i løbet af årets første kvartal). Forsinkelsen blev blandt andet begrundet med den uventede udtrædelse af den daværende kasserer halvvejs gennem 2025, hvilket nødvendiggjorde en midlertidig overdragelse af kassererfunktionen, som medførte udfordringer i forbindelse med færdiggørelsen af årsregnskabet for 2025.

Herudover faldt den oprindeligt planlagte dato for generalforsamlingen sammen med folketingsvalget i 2026, hvilket medførte en yderligere udskydelse.

Beretningen blev taget til efterretning.

[Hele beretningen er kopieret ind her:]

*"Tak fordi I er kommet. Vi har den sædvanlige dagsorden, vi skal igennem, men fra bestyrelsens side vil vi gerne opfordre folk til at blive hængende til tredje halvleg i form af en ekstra kop kaffe eller en øl.*

*Allerførst skal jeg beklage den sene afvikling af den her generalforsamling. Den skulle have været afholdt, mens der var forårsjævnedegn, og nu skriver vi midsommer. Vores vedtægter foreskriver, at generalforsamlingen skal afholdes i løbet af årets første kvartal, og derfor er det selvfølgelig heller ikke i orden, at vi først får afholdt generalforsamling her i juni. Det kan jeg kun beklage.*

*Hvis jeg skal komme med en forklaring – ikke en undskyldning eller bortforklaring – så bunder det i, at vi ikke kunne nå at få regnskabet færdigt til tiden. Og det skyldes igen – blandt andet – at vores kasserer stoppede noget uventet midt i året, og vores nye kasserer, Signe, fik desværre aldrig den overlevering, vi var blevet lovet. Vi opdagede – for sent – at der manglede en række bilag, som vi var nødt til at bruge lidt tid på at finde, og ydermere synes vi måske heller ikke, at vores revisor var de hurtigste ved havelågen til at gøre deres del.*

*Det ændrer ikke på, at det er for dårligt, og vi tager imod enhver kindhest og løftet pegefinger.*

*Med det af vejen, så her et kort oprids af, hvad vi fra bestyrelsens side havde fokus på i 2025:*

*Vi har – som vi drøftede på sidste års generalforsamling – haft fokus på at styre vores omkostninger til især vedligehold af vores grønne arealer, som særligt i 2023 og 2024 var ganske høje. Derfor rettede vi vores aftale med Skov Larsen til, så græsset bliver klippet knap så ofte, og så vi nu kun får slået stier ned langs brandbælterne. Vi er med på, at det deler vandene, og at nogen gerne vil prioritere at bruge flere penge på dette. Her er bare at sige, at vi som ansvarlig bestyrelse naturligvis stræber efter at overholde det budget, der er lagt og godkendt på sidste generalforsamling. MEN det er altså også vigtigt at understrege, at vi som bestyrelse ikke har en fastlåst holdning til, hvordan græsset skal slås. Hvis der er flertal for at øge budgettet til vedligehold af de grønne arealer, retter vi ind efter det. Men det vil få nogle konsekvenser på sigt, hvis vi bare bliver ved med at øge omkostningsniveauet uden at hæve indtægtsniveauet, dvs vores kontingenter. Det håber jeg står klart for alle.*

*Derudover har legepladsudvalget arbejdet videre på at gøre legepladsen til et mere imødekomende sted end tidligere. Der er plantet buske og bær og små træer, og i den forbindelse skal jeg huske at sige tak til alle dem, der dukkede op en dag i det sene efterår (hvis ikke tidlig vinter) og gav en hånd med. Det skal nok med tiden blive en rigtig fin plet på Rødtjørnvej. Der blev jo bevilliget et budget til den her opgradering på forrige års generalforsamling, og det er stadig planen at etablere en pergola i forlængelse af legepladsen, men vi i legepladsudvalget må nok også bare konstatere, at der er mange andre ting, der skal nås i hverdagen – men det er planen at få det gjort.*

*En stor tak skal der også lyde til festudvalget, som arrangerede endnu en vejfest sidste år og vel sådan set har været med til at genoplive en tidligere tradition. Ligeledes er det også på sin plads*

*at takke Skt Hans-udvalget, som så sent som i går var primus motor på at genoplive en anden gammel tradition her på vejen, nemlig et Skt Hans-bål.*

*Fra bestyrelsens side vil vi gerne påskønne de her sociale aktiviteter, og vi – jeg – synes, at det er vigtigt for sammenholdet på tværs af matrikler og ligusterhække. Omvendt er vi også opmærksomme på, at udgifterne til den slags selvfølgelig skal holdes på et tåleligt niveau.*

*I den mere juridiske afdeling har vi i løbet af året arbejdet med ordlyden på vores vedtægter med det formål at få gjort dem lidt mere tidssvarende. Vi har – som det fremgår af indkaldelsen – nogle forslag med her til aften. Vi mener, at opdateringerne er af forholdsvis ukompliceret karakter, men det tager vi selvfølgelig gerne en drøftelse om.*

*Og med det vil jeg egentlig afslutte bestyrelsens beretning fra det forgangne år.*

*Nogen spørgsmål?"*

## **5. Fremlæggelse af regnskab**

Det reviderede regnskab for 2025 blev fremlagt af fungerende kasserer Signe Hjort.

## **6. Godkendelse af regnskab og fastsættelse af kontingent**

**Kontingent:** Bestyrelsen foreslog et uændret kontingent på 2.500 kr. årligt for det kommende regnskabsår. Forslaget blev vedtaget.

**Årsregnskab 2025:** Årsregnskabet for 2025 dannede ramme om en omfattende og kritisk debat, som udgjorde mødets centrale hovedtema. Fremmødte medlemmer påpegede konkrete fejl og mangler i en række af regnskabets poster, hvorfor der i første omgang blev stillet henstilling om, at regnskabet ikke kunne godkendes i den foreliggende form.

Generalforsamlingen vurderede dog overordnet, at den samlede balance var retvisende, og at der ikke var grundlag for tvivl om rigtigheden af foreningens reelle totaludgifter. Der var således tale om systematiske og væsentlige fejlposter frem for manglende midler.

På trods af de påtalte mangler ved regnskabets tekniske kvalitet, blev regnskabet sat til afstemning alligevel – dog med det forbehold, at regnskabet kun kan godkendes, såfremt revisoren berettiger de forkerte poster. Det er bestyrelsens ansvar at kontakte revisoren herom.

Regnskabet for 2025 blev herefter godkendt via simpelt flertal, men det skal nævnes, at flere fremmødte grundejere stemte nej til at godkende regnskabet.

#### **Påbud til bestyrelsen i forlængelse heraf:**

- **Revisorgennemgang:** Bestyrelsen blev pålagt at oversende regnskabet til foreningens eksterne revisor med krav om berigtigelse af de påpegede fejl, uden at dette må medføre yderligere omkostninger for foreningen.

**Budgetoverskridelser:** Der blev udtrykt skarp kritik af, at flere af de aftalte budgetposter var overskredet i 2025 – blandt andet var budgettet til vejfesten blevet overskredet med flere tusinde kroner. Det blev indskærpet over for diverse udvalg, at de aftalte og godkendte budgetter skal respekteres og overholdes. Såfremt et udvalg forudser en overskridelse, skal der rettidigt indstilles til en budgetforøgelse inden næstkommende generalforsamling. Det blev præciseret, at en sådan forøgelse skal godkendes af generalforsamlingen, og at det eksisterende budget forbliver gældende, indtil en regulering eventuelt er vedtaget.

Dette pålæg er dog undtaget foreningens variable og vejrafhængige driftsudgifter (eksempelvis grusning, snerydning og græsslåning), hvor udgifternes endelige omfang er elastiske og afhænger af ydre omstændigheder.

#### **7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter**

**Formand:** Morten Lund (nr. 47) var ikke på valg og fortsætter på posten.

**Næstformand:** Jesper Aalbæk (nr. 7) var ikke på valg og fortsætter på posten.

**Bestyrelsesmedlem** (tidl. kasserer): Signe Hjort (nr. 53) modtog genvalg til bestyrelsen.

**Nyt bestyrelsesmedlem:** Jan Søgård (nr. 9), forhenværende revisorsuppleant, blev valgt til bestyrelsen.

**Nyt bestyrelsesmedlem:** Thomas Hvid Alrød (nr. 54) blev ligeledes valgt til bestyrelsen.

**Bestyrelsessuppleant:** Heine Buhl (nr. 49) blev valgt som bestyrelsessuppleant.

#### **8. Valg af revisor og revisorsuppleant**

**Intern revisor:** Foreningens siddende interne revisor, Preben Albretsen, modtog enstemmigt genvalg.

**Revisorsuppleant:** Der blev ikke nyvalgt revisorsuppleant, idet ingen kandidater stillede op. Det blev konstateret, at foreningens vedtægter tillader, at posten som revisorsuppleant står vakant.

## **9. Indkomne forslag**

Bestyrelsen fremlagde seks forslag til vedtægtsændringer med henblik på at modernisere vedtægterne og lette bestyrelsens administrative arbejde. Dirigenten konstaterede, at disse forslag var indkommet rettidigt jf. vedtægterne.

[De seks forslag er for en god ordens skyld kopieret ind i referatet her]:

### **Ændringsforslag 1 – § 11.2 (indkaldelse til generalforsamling)**

#### **Nuværende ordlyd:**

“Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.”

#### **Foreslået ny ordlyd:**

“Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem. Indkaldelse kan ske elektronisk (f.eks. via e-mail til den af medlemmet oplyste e-mailadresse). Medlemmer, som ikke har oplyst en e-mailadresse eller lignende, eller som har meddelt bestyrelsen, at de ikke har adgang til e-mail, kan bede om at modtage indkaldelse i den i medlemsprotokollen anførte adresse. Det er medlemmets ansvar at sikre, at foreningen har korrekte kontaktoplysninger.”

#### **Begrundelse:**

Forslaget gør det muligt at bruge f.eks. e-mail som hovedkanal, samtidig med at medlemmer uden e-mail stadig får information via post.

### **Ændringsforslag 2 – § 13.6 (offentliggørelse af referat)**

#### **Nuværende ordlyd:**

“Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse sendes referatet til hvert medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.”

#### **Foreslået ny ordlyd:**

“Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse offentliggøres referatet.”

#### **Begrundelse**

Det er meget omstændeligt at skulle husstandsomdele referatet. Det må være rigeligt fint at offentliggøre referatet på f.eks. hjemmesiden.

### **Ændringsforslag 3 – § 15.4 (supplering af bestyrelsen)**

#### **Nuværende ordlyd:**

“Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 3 medlemmer, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.”

#### **Foreslået ny ordlyd:**

“Dersom et eller flere bestyrelsesmedlemmer fratræder i årets løb, indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen. Hvis der herefter fortsat er ledige pladser, kan bestyrelsen supplere sig selv frem til førstkommende generalforsamling. De supplerede medlemmer skal opfylde betingelserne i § 15.2.”

#### **Begrundelse:**

Forslaget giver større fleksibilitet og gør det lettere at inddrage nye kræfter i bestyrelsesarbejdet.

### **Ændringsforslag 4 – § 15.6 (kontingentfritagelse)**

#### **Nuværende ordlyd:**

“Siddende formand, næstformand og kasserer fritages for kontingentindbetaling til Grundejerforeningen.”

#### **Foreslået ny ordlyd:**

“Bestyrelsesarbejdet er ulønnet. Foreningen kan dog afholde rimelige udgifter til mødeafholdelse, herunder mindre udgifter til forplejning i forbindelse med bestyrelsesmøder og øvrige aktiviteter relateret til bestyrelsens arbejde. Udgifterne skal stå i rimeligt forhold til aktiviteterne og afholdes inden for det af generalforsamlingen godkendte budget.”

#### **Begrundelse:**

Det blev for nogle år siden vedtaget, at ovenstående tre poster var fritaget for kontingentindbetaling, men det er skattemæssige hensyn meget besværligt. Derfor har vi ikke håndhævet det i praksis.

## **Ændringsforslag 5 – § 16.4 (protokolførelse)**

### **Nuværende ordlyd:**

" Over det under forhandlingerne passerende føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde."

### **Foreslået ny ordlyd:**

" Efter hvert bestyrelsesmøde offentliggøres mødereferatet."

### **Begrundelse:**

Dels er der tale om en knudret formulering, dels vil ovenstående vedtægtsændring lette bestyrelsens arbejde.

## **Ændringsforslag 6 – § 19.1 (kontingentopkrævning)**

### **Nuværende ordlyd:**

"Medlemmernes indbetalinger foretages 1 gang årligt i april måned"

### **Foreslået ny ordlyd:**

"Medlemmernes indbetalinger foretages 1 gang årligt. Hensigten er at opkræve kontingent umiddelbart efter generalforsamlingen, men det kan variere af praktiske hensyn."

### **Begrundelse:**

Vi er fra bestyrelsens side i gang med at kigge på, hvordan vi kan optimere/digitalisere vores kontingentopkrævning, så det bliver nemmere for alle. Men vi er ikke i mål. Vedtægterne siger, at kontingent skal opkræves i april måned, så derfor har vi brug for noget elastik.

-----

**Forslag nr. 1** blev vedtaget med det nødvendige 2/3 flertal.

**Forslag nr. 2** blev vedtaget med det nødvendige 2/3 flertal - dog med forbehold for en justering af ordlyden vedrørende medlemmers mulighed for fysisk modtagelse af materiale. Dvs en formulering i tråd med forslag 1:

"Medlemmer, som ikke har oplyst en e-mailadresse eller lignende, eller som har meddelt bestyrelsen, at de ikke har adgang til e-mail eller internet, kan bede om at modtage indkaldelse i den i medlemsprotokollen anførte adresse. Det er medlemmets ansvar at sikre, at foreningen har korrekte kontaktoplysninger."



**Forslag nr. 3** blev vedtaget med det nødvendige 2/3 flertal.

**Forslag nr. 4** blev vedtaget med det nødvendige 2/3 flertal.

**Forslag nr. 5** blev vedtaget med det nødvendige 2/3 flertal.

**Forslag nr. 6** blev vedtaget med det nødvendige 2/3 flertal.

Da det nødvendige fremmøde i henhold til vedtægterne ikke var opnået, kunne vedtægtsændringerne ikke endeligt vedtages på den ordinære generalforsamling. Bestyrelsen indkalder derfor til ekstraordinær generalforsamling, hvor forslagene kan behandles endeligt. Indkaldelse forventes udsendt i uge 27, og den ekstraordinære generalforsamling afholdes inden for de efterfølgende seks uger.

## 10. Eventuelt

Det afgående bestyrelsesmedlem Stefan Serup Hansen takkede bestyrelsen for et godt samarbejde. Flere medlemmer udtrykte anerkendelse for bestyrelsens arbejde i det forgangne år.

Herefter hævede dirigenten generalforsamlingen.

30/6-2026 

---

Formand Morten Lund

29-06-2026 

---

Dirigent Ole Bentsen Hansen