

Referat

Ordinær generalforsamling 2026

Grundejerforeningen Den Grønne Smaragd

CVR-nr. 35 62 50 54

Tirsdag den 28. april 2026, kl. 17.00

Sedumhaven, Orangeriet, 7100 Vejle

Tilstede

Navn	Rolle
Bjarne Bak	Bestyrelsesmedlem
Jim Mikkelsen	Kasserer
Morten Bennedsen	Bestyrelsesmedlem (referent)
Kalle Stærk	Bestyrelsesmedlem (dirigent)
Svend Erik Nielsen	Revisor
Bent Koch	Medlem

Afbud / ikke til stede:

- Kristian Kryger (formand) – havde forud for generalforsamlingen meddelt, at han modtog genvalg.

1. Valg af dirigent

Kalle Stærk blev valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

2. Optælling af fremmødte og fuldmagter

Der var fremmødt 5 medlemmer (Bjarne Bak, Jim Mikkelsen, Morten Bennedsen, Kalle Stærk og Bent Koch) samt revisor Svend Erik Nielsen. Der var ingen fuldmagter.

3. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Bestyrelsen aflagde beretning om foreningens aktiviteter i 2025. Hovedpunkter:

- Hækken.dk, som tidligere passede haven, blev for dyr. Jim Mikkelsen passer foreløbig haven.
- Robotplæneklipperen, som blev indkøbt forud for sæson 2025, har været en stor succes. Arealerne har ikke før været så flotte, og driften er væsentligt billigere end ved ekstern leverandør.
- Vinterbekæmpelsen i den forgangne vinter har givet udfordringer og blev drøftet videre under punkt 6 (Budget).
- Bestyrelsesaktiviteten har i øvrigt været begrænset i året.

Beretningen blev taget til efterretning.

4. Årsregnskab 2025

Årsregnskabet for 2025 blev fremlagt. Hovedtal:

- Bruttoindtægt: 128.785 kr. (heraf udlejning P-pladser 15.585 kr.)
- Årets resultat: Overskud på 41.021 kr. (mod underskud på 14.109 kr. i 2024)
- Egenkapital pr. 31.12.2025: 123.574 kr.

Det blev fremhævet, at robotplæneklipperen har givet betydelige besparelser i forhold til 2024 – udgiften til have og vinterbekæmpelse er på ét år reduceret med ca. 100.000 kr. Driften er væsentligt billigere end ved den hidtidige eksterne leverandør, og kvaliteten af pleje vurderes højere.

Vedrørende P-pladser blev det oplyst, at der er foretaget en omrokering, så lejere så vidt muligt parkerer i nærheden af deres bolig. Konkret er en lejer flyttet fra fællespladserne mellem nr. 1, 3 og 5 op til pladserne ved nr. 7 og 9. Ved fuld udlejning af alle pladser udgør indtægten ca. 18.000 kr./år.

Beslutning: Årsregnskab 2025 blev enstemmigt godkendt.

5. Rettidigt indkomne forslag

Der var ikke modtaget forslag.

6. Budget 2026 og fastsættelse af bidrag

Budget 2026 blev fremlagt med samlede udgifter på 78.400 kr. og en forventet indtægt fra P-pladsudlejning på 15.000 kr. Budgettet indeholder bl.a.:

- Vinterbekæmpelse og pleje af arealer: 50.000 kr.
- Diverse: 10.000 kr.
- Bankgebyrer: 1.000 kr.
- Opsparing til fliser: 32.000 kr.
- Ejendomsskat: 400 kr.

På den baggrund kan bidraget pr. lejlighed nedsættes fra 100 kr./md. til 70 kr./md. – en reduktion på 30 kr./md.

Drøftelse om vinterbekæmpelse:

- I vinteren 2026 er der indtil videre anvendt ca. 20.000 kr. til vinterbekæmpelse af kørevejene.
- Det er tungt og hårdt arbejde at rydde sne på fortovet ved Vardevej og ud til skurene. Det blev besluttet at høre Kirken, om de mod betaling vil køre 50 m længere med fejmaskinen og tage vores stykke med.
- Det skal afklares, om der skal saltes/ryddes ved stien til cykelskuret, og om der skal ryddes/saltes langs blokkene, eller om beboere kan henvises til kørevejen, som ryddes af Bredballe Haveservice.

Beslutning: Budget 2026 og bidrag på 70 kr./md. blev godkendt med ikrafttrædelse pr. 1. juli 2026.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

På valg:

- Kristian Kryger (formand) – genvalgt (havde forud for generalforsamlingen meddelt, at han modtog genvalg).
- Jim Mikkelsen (kasserer) – genvalgt.

Ikke på valg:

- Morten Bennedsen
- Bjarne Bak
- Kalle Stærk

Suppleanter (valgt med forskudte valgperioder, jf. vedtægterne – henholdsvis 1 og 2 år):

- Bent Koch – valgt som suppleant.
- Svend Erik Nielsen – valgt som suppleant.

8. Valg af revisor

Svend Erik Nielsen var villig til at modtage genvalg og blev genvalgt som revisor.

9. Eventuelt

Opsparing til fliser:

Det blev drøftet, om opsparingen på 32.000 kr./år til fliser er hensigtsmæssig. Der var enighed om, at det er fornuftigt at opbygge en opsparing, da der løbende kan komme udgifter til fællesarealer (fliser, kloakker mv.), som det er rimeligt at finansiere via løbende opsparing pr. lejlighed.

Ladestander til elbiler:



- Tidligere arbejdsgruppe nåede ikke frem til en samlet løsning. Infrastruktur skal etableres som en fælles løsning.
- To mulige modeller blev drøftet: (1) en fælles ladestander hvor ekstern operatør (fx Clever) bekoster opsætning, eller (2) individuelle ladestander ved den enkelte parkeringsplads.
- Den lokale plan stiller krav om 8 P-pladser, hvilket vanskeliggør en helhedsløsning, hvor alle pladser har egen ladestander.
- Flere lejere efterspørger ladestander, og en privat ladestander pr. lejlighed kunne være interessant, hvis det praktisk og økonomisk kan lade sig gøre.
- Indtil videre kan beboere oplade fx ved Netto.
- Det blev nævnt, at den hurtige udvikling i batteriteknologi (markant kortere ladetid og længere rækkevidde) kan ændre forudsætningerne på sigt.

Konklusion: Kristian Kryger tager ladestander-spørgsmålet op igen i bestyrelsen og afdækker konkrete muligheder.

Mødet hævet

Dirigenten takkede for god ro og orden, hvorefter generalforsamlingen blev hævet.

Underskrifter

Kalle Stærk  <small>Kalle Stærk (May 3, 2026 19:31:12 GMT+2)</small> Dirigent	Morten Bennedsen  <small>Morten Bennedsen (May 3, 2026 13:01:21 GMT+2)</small> Referent
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Vejle, den 28. april 2026









Referat - Ordinaer generalforsamling 2026 - GF Den Groenne Smaragd

Final Audit Report

2026-05-03

Created:	2026-05-03
By:	Morten Bennedsen (mail@bendata.dk)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAA9f4QLXCTAJLwo-9ZwU2I3kSgA3eBJLz6

"Referat - Ordinaer generalforsamling 2026 - GF Den Groenne S maragd" History

-  Document created by Morten Bennedsen (mail@bendata.dk)
2026-05-03 - 10:33:26 AM GMT - IP address: 185.181.222.52
-  Document emailed to Kalle Stærk (kaks@vd.dk) for signature
2026-05-03 - 10:33:30 AM GMT
-  Document emailed to Morten Madsen Bennedsen (mail@mortenbennedsen.dk) for signature
2026-05-03 - 10:33:31 AM GMT
-  Email viewed by Morten Madsen Bennedsen (mail@mortenbennedsen.dk)
2026-05-03 - 10:55:25 AM GMT - IP address: 66.102.9.196
-  Document e-signed by Morten Madsen Bennedsen (mail@mortenbennedsen.dk)
Signature Date: 2026-05-03 - 11:01:21 AM GMT - Time Source: server- IP address: 185.181.222.52
-  Email viewed by Kalle Stærk (kaks@vd.dk)
2026-05-03 - 5:30:03 PM GMT - IP address: 104.47.51.190
-  Document e-signed by Kalle Stærk (kaks@vd.dk)
Signature Date: 2026-05-03 - 5:31:12 PM GMT - Time Source: server- IP address: 192.66.63.65
-  Agreement completed.
2026-05-03 - 5:31:12 PM GMT