

# Grundejerforeningen Holmehus

## Referat fra generalforsamling 20 november 2025

Nordrupvej 6, 2700 Brønshøj, Kl. 19:00-21:00

### Dagsorden

1. Praktisk info
2. Valg af dirigent og referent
3. Bestyrelsens beretning
  - a. Vedr. Grundejerforeningen – Nicolai Bundgaard
  - b. Vedr. Vejfonden - Malthe Ott Nielsen
4. Fremlæggelse af revideret regnskab
  - a. For grundejerforeningen (vedlagt)
  - b. For vejfonden (vedlagt)
5. Fremlæggelse af budget for 2023-2024
  - a. For grundejerforeningen (vedlagt)
  - b. For vejfonden (vedlagt)
6. Indkomne forslag (ingen forslag er indkommet)
7. Valg af
  - a. Bestyrelsesmedlemmer for to år
    - i. Formand (Nikolaj Bundgaard, modtager genvalg)
    - ii. Medlem (Lars Erik Knudsen, genopstiller ikke)
    - iii. Suppleant (Rebekka Slagor – modtager genvalg)
  - b. Revisor og revisorsuppleant for to år
    - i. En revisor (Stephan Reinemer, modtager genvalg)
    - ii. En revisorsuppleant for 2 år (Mathias Tågholt)
  - c. 2 medlemmer af festudvalg for et år
    - i. Freja C. Barrett Mørk
    - ii. Janne Louise Andersen
8. Fastsættelse af kontingent og bestyrelshonorar
  - a. Bestyrelsen foreslår uændret honorar for medlemmer (3000 kr.), for suppleanter (1000 kr.) og til webmaster (1000 kr.)
  - b. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent for forening 500 kr. og for vejfonden 2500 kr (altså, at vi tager et år mere med "usædvanlige" kontigenter).
9. Eventuelt
  - a. Input til bestyrelsens arbejde det kommende år:

I bestyrelsesarbejdet drøfter vi jævnligt mulige initiativer ift. foreningen. Udgangspunktet var sidste år den spørgeskemaundersøgelse vi sendte ud, og hvor ret mange tog sig tid til at besvare. Derudover er der altid mulighed for at kontakte bestyrelsen via mail med ideer, observationer osv. Det sker ikke så ofte.

Vi vil gerne have input og ideer, det er som tidligere sagt og skrevet et fælles anliggende at få sat aktiviteter i gang når og hvis behovet opstår. Derfor tænkte vi at det var oplagt at bruge evt-punktet, der sjældent er overfyldt til at efterspørge input til bestyrelses- og fordningsaktiviteter i det kommende år.

### Ad 1, praktisk info

Dette punkt blev forbigået. Der var mødt repræsentanter fra 21 matrikler op til generalforsamlingen.

### Ad 2, formalia

Søren Sylvan blev valgt som dirigent. Han konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt den 5/11-2025. Noah Torp-Smith blev valgt som referent.

### Ad 3, beretninger

Nicolai Bundgaard fremlagde som formand bestyrelsens beretning for grundejerforeningen.

Foråret er gået med at planlægge HOFORs opstart da vi stadig forventede at arbejdet ville gå i gang i sommeren eller efteråret 2025. Vi ville gerne være klar til at koordinere med dem og udarbejde forslag til hvad vi kan gøre samtidig med deres arbejde. Men i juli fik vi besked om at de projektledere der var tilknyttet vores klimatilpasning havde skiftet job, så vi havde fået en ny projektleder, så vores projekt blev endnu en gang udsat. Nu er planen at der bliver projekteret i foråret 2026, og vi skal ikke forvente færdiggørelse før 2028. Man kan sige, at dette har skubbet på vores behov for at forberede. Det er jo irriterende, men på plussiden giver det os tid til at opspare flere penge i vejfonden, så vi har flere muligheder når vi skal samarbejde med HOFOR og deres samarbejdspartnere. Indtil da fortsætter vi med at passe veje og fortove ud fra den konservative plan der før er blevet fremlagt.

Nicolai nævnte at grundejere også har et ansvar i dagligdagen, og det er derfor vi har ordensregler hvor det er præciseret at man skal klippe hæk, parkere så affaldsvogne og andre store vogne kan komme forbi osv.

Ellers er der grund til at nævne den vejfest der blev afholdt 30. august, og bestyrelsen vil gerne sige stor tak til festudvalget. Rammerne i Husum Boldklubs klubhus var under ombygning men vejret var godt og vi sad udenfor. Vi bakker op om den slags initiativ i bestyrelsen. Til sidst takkede Nicolai pladsmanden og bestyrelsen, og takkede bestyrelsesmedlem Lars Erik som har valgt at trække sig ved denne generalforsamling.

Spørgsmål og kommentarer: Lars Bruun bemærkede at beretningen var god og omhyggelig, men kommenterede at når nu festen var blevet nævnt, ville han lige nævne at den ikke kunne ses i regnskabet. Kassereren nævnte at det vil vi komme tilbage til under regnskabspunktet. Der var også nogle der gerne ville drøfte det med grundejeres ansvar og pligter og fortove og veje, men den diskussion kommer under punkt 9.

Beretningen for grundejerforeningen blev herefter taget til efterretning.

Mette Wrisberg tog sig af beretningen for vejfonden. Det var meningen, at vi skulle være i gang med klimatilpasning nu, og mere reovering hvis vi havde fået det vedtaget på ekstraordnære generalforsamlinger. Nu ser vi i stedet ind i en tidsplan hvor det ser ud til at det bliver efterår 2026, arbejdet starter. Vi har så været ude og inspicere veje og fortove, og der er mange steder hvor fliser er knækket osv., så det bliver vi nødt til at lave nu. Vi har indhentet tilbud på at få reoveret fliser og huller i vejene. Vi satser på at komme i gang inden jul med de fliser der står værst frem. Vi har fået oplyst, at nogle af de fliser vi har liggende og som er knækkede ikke er specielt robuste. Vi vælger selvfølgelig nogle mere robuste fliser fremover. Der er tale om ca. 100 fliser, der skal skiftes ud. Pengene er ikke spildt (i forhold til HOFOR-projektet), da fliserne kan genbruges, når HOFOR går i gang. Vi har også været i dialog med flere entreprenører om hvorvidt vi skal beskytte visse hjørner bedre på grund af mange store biler, der kører forbi/over hjørnerne.

Spørgsmål og kommentarer: Bestyrelsen blev opfordret til at få tjekket at de lag af grus/jord/andet der ligger underfliserne er i orden, når de bliver skiftet. Lars Bruun udtrykte støtte til fremgangsmåden med at man sparer på pengene indtil HOFOR går i gang, men at når der er arbejde der er nødvendigt at få udført, så skal det udføres. Der blev talt mere om hvilke leverandører vi er i kontakt med. Mette svarede at vi har kontakt med to entreprenører, hvoraf den ene er Gendrup, som vi har brugt en del gange før. Vi bruger dem også til at få råd om hvad god praksis er. Gert Ehlers spurgte om vi havde undersøgt om det er mest optimalt at bruge pullerter eller at forstærke f.eks. hjørner med brosten. Diskussionen kom herefter ind på hvad der er pæneste, og på hvad bestyrelsen kan og bør gøre når der ikke bliver klippet hæk eller rensset kanter mellem fortovskant og vej. Det sidste kommer vi tilbage til under punkt 9. Det blev bemærket, at i øjeblikket fremstår kvarteret ikke som det pæneste, dels fordi vi holder på pengene indtil HOFOR-projektet, og dels fordi nogle ikke lever op til de regler der findes om at klippe hæk osv. Bestyrelsen svarer, at når det giver mening, vil vi mægtig gerne have at nogle af de penge der ligger i vejfonden, bliver brugt til noget reovering.

Mette gik derefter videre til at tale om andre ting. Vi har lagt flis på den lille vej gennem pladsen. Det vil vi gerne gøre igen i løbet af december. Angående skraldespande: der kommer ofte fugle og spreder affaldet, og bestyrelsen

kigger på at få udskiftet dem til nogle med låg på. Bestyrelsen håber at der sker noget her indenfor de næste tre måneder.

Kommentarer: Bestyrelsen skal ikke smide skraldespandene ud, det er designervarer, så prøv at få dem givet videre til nogle andre. Det blev anført at før i tiden kunne man ikke lave graffiti på dem, da de var lavet af trådnet. Vi kigger på forskellige løsninger. Det må også gerne være robust og pænt i gadebilledet. Et medlem tilkendegav, at bænkene på pladsen ikke bliver brugt af medlemmer, men medfører meget skrald. Det blev også sagt, at Københavns Kommune er ved at teste skraldespande der forhindrer fugle i at sprede affald. Det kigger bestyrelsen på.

Vejfondens beretning blev herefter taget til efterretning.

#### Ad 4, regnskaber

Noah Torp-Smith fremlagde regnskaberne, først for grundejerforeningen. Der var visse ting at bemærke. For det første blev det på sidste generalforsamling besluttet at kontingenterne skulle laves om, så man betalte mindre til grundejerforeningen og tilsvarende mere til vejfonden, og det var afspejlet i indtægtssiden. Desuden har vi struktureret processen omkring parceloverdragelser lidt mere, så der er begyndt at komme nogle af dem ind. Så er der nogle udgifter, som på grund af fejl og forsinkede fakturaer ikke kom med inden regnskabsåret sluttede. Det drejer sig om vejfesten og om udgifterne til revision i 2024, som simpelthen ikke blev bogført før det var for sent.

Det blev anført at det ville være rart hvis man på regnskabet kunne se hvad budgettet for de enkelte poster havde været. Det tog kassereren til efterretning.

Regnskabet for grundejerforeningen blev herefter godkendt.

For vejfonden var de eneste bemærkninger, at af de samme grunde som anført ovenfor, var indtægterne cirka 50000 kr. mere end på et normalt år. Der er ikke sket så meget på den konto (andet end nogle småreparationer udført i foråret).

Regnskabet for vejfonden blev derefter godkendt.

#### Ad 5, budgetter

Noah fremlagde først budget for grundejerforeningen. Det mest bemærkelsesværdige er, at der er afsat det dobbelte til fest og til revision, fordi disse ting ikke nåede at komme med på regnskaberne for 2024-2025.

Et medlem anførte at det er svært at forstå at der bliver betalt det samme for græsslåning, når der bliver slået mindre græs, og sagde også at træerne slet ikke bliver beskåret. Det kigger bestyrelsen på.

Noah fremlagde herefter budgettet for vejfonden. På grund af de forestående arbejder på fortove og eventuelle hjørner, er der afsat mere end vanligt til løbende vedligeholdelse. Der er desuden afsat et betydeligt beløb til konsulentbistand. Det sidste afstedkom nogle diskussioner. Nicolai forklarede at vi gerne vil have mulighed for at trække på konsulentbistand, så vi kan have noget gennearbejdet med til en eventuel ekstraordinær generalforsamling, der kan beslutte om vi skal iværksætte et stort arbejde med den entreprenør, som HOFOR vælger til vores klimatilpasning. Lars anførte at 50K er mange penge, og at vi ikke behøver at støtte os så meget til konsulenter som vi gjorde før i tiden.

Gert Ehlers sagde, at når man går rundt, så ser det så fint ud i Vanløse osv. Er der indsigt i hvordan de har finansieret det? Mette svarede, vi har kontakt til to grundejerforeninger i lokalområdet, og en af dem kommer til et kommende bestyrelsesmøde (Dyssevænget). Vi er også i kontakt med dem på Tybjergvej.

Budgetterne for vejfond og grundejerforening blev herefter enstemmigt vedtaget.

#### Ad 6, indkomne forslag

Ingen forslag er indkommet.

#### Ad 7, valg

**Bestyrelsen:**

- Nicolai Bundgaard blev enstemmigt valgt som formand.
- Lars Erik Knudsen stillede ikke op igen. Rebekka Slagor stillede op som bestyrelsesmedlem og blev enstemmigt valgt.
- Lars Erazo-Nielsen stillede op som suppleant og blev valgt.

#### Revisorer:

- Stephan Reinemer var ikke til stede men havde meddelt at han modtog genvalg. Han blev enstemmigt valgt.
- Mathias Tågholt blev enstemmigt genvalgt som revisorsuppleant.

#### Festudvalg:

- Janne Louise Andersen og Pernille Hermansen blev valgt i festudvalget.

Alle de valgte modtog behørig klapsalver.

### Ad 8, kontingent og honorarer

Angående honorarer. Det blev vedtaget at vi fortsætter med de satser for honorarer som er forslået i dagsordenen.

Angående kontingenter. Bestyrelsen havde foreslået at vi fortsætter med at betale kr. 500 i kontingent til grundejerforeningen og kr. 2500 til vejfonden for at så sparet lidt mere op i vejfonden. Der blev luftet synspunkter om at det vil være godt at der er penge i kassen for foreningen, så man kan udsmykke pladsen, når HOFOR-projektet er færdigt. Men på den anden side argumenterede bestyrelsen for at det er godt at vejfonden er polstret til at udføre arbejder når der alligevel er entreprenører i gang. Der blev også luftet ideer om at lade kontingentet til vejfonden stige endnu mere og undersøge hvad andre foreninger betaler, men der blev ikke stillet andre forslag end bestyrelsens. Bestyrelsens forslag som anført i dagsordenen blev herefter enstemmigt vedtaget.

### Ad 9, Eventuelt

Der var lagt op til en bred diskussion under eventuelt, hvor vi dog ikke kunne tage nogle endelige beslutninger. Nicolai indledte diskussionen med at nævne at vi for et par år tilbage gennemførte en spørgeskemaundersøgelse for at få føling med stemningen blandt medlemmerne. Det gav masser af gode inputs, og hvis nogen har gode ideer, så synes bestyrelsen at det her et god lejlighed til at få det frem.

Til at starte med blev der diskuteret medlemmers egne forpligtelser til at renholde fortove og kanter og sørge for at hække og træer ikke rager så meget ud over fortovet, at passage bliver besværligt eller at fortovet tager skade. Foreningen har et sæt ordensregler, men bestyrelsen har ikke mulighed for at uddele bøder eller andet. Vi har dog mulighed for at kontakte ejere, hvis vi synes at der bør gøres noget. Der findes også en app, "Giv et praj", som alle kan bruge til at gøre kommunen opmærksom på forhold, som man mener der skal gøres noget ved. På den måde kan kommunen kontakte den relevante grundejer for at få gjort noget. Generalforsamlingen gav bestyrelsen opbakning til at kontakte ejere, hvis bestyrelsen finder det betimeligt og har det fint med det. Det blev præciseret at det ikke handler om noget man ikke synes er "pænt nok"; det her drejer sig om ting der enten forhindrer passage eller ødelægger infrastrukturen. I alles tinglysningsattester er det anført at man skal holde kanten mellem vej og fortovsflise fri for ukrudt. Det ødelægger vejene og det bliver kun dyrere og dyrere at få gjort noget ved det. Det blev foreslået at bestyrelsen får revideret foreningens ordensregler når HOFOR er færdige med deres projekt, så det er klart hvordan reglerne bliver håndhævet og får sendt dem med når der kommer nye medlemmer i foreningen. Nogle synes det er en udfordring hvis bestyrelsen skal være "politimænd", så det er ikke en pligt, at bestyrelsen henvender sig med medlemmer, hvis det ikke er behageligt, men generalforsamlingen gav opbakning til at det er en mulighed for bestyrelsen.

Der blev talt om de store lastbiler, der kører på vores veje og nogle gange beskadiger fortove. Det sker nogle gange, fordi nogle vælger at parkere på vejene, også selvom man har indkørsler. Denne udfordring bliver nok kun større når der kommer til at være vejbede på vejene.

Det blev foreslået, at bestyrelsen kan undersøge, om vejbedene kan udfærdiges så det bliver besværligt at køre mod ensretningen. Det kigger vi på sammen med HOFOR. Der blev også foreslået at man måske kan lave pladsen, så der bliver mulighed for at vende en lastbil.

Der blev diskuteret om der er en plan for hvad der bliver spærret af når HOFOR går i gang og hvornår. Det er der ikke endnu, men bestyrelsen vil gøre hvad vi kan for at få informeret så meget det er muligt, når projektet bliver mere konkret, og det er stadig intentionen at der bliver nedsat en følgegruppe, hvor interesserede kan deltage i arbejdet omkring klimatilpasningen.

Der blev spurgt om ejerforeningen skal betale grundskyld for pladsen. Rebekka svarede at hun har været i kontakt med SKAT, og hun mener at vi ikke skal ikke betale, da det er vejområde. Det er ikke matrikuleret som rekreatiomsområde.

Der var et medlem der boede på Dyssevænget, da de lavede klimatilpasning derovre. Processen ovre på Dyssevænget var hård at komme igennem, med afspærringer på vejene ad flere omgange. Der var en tidsplan der blev overskredet – men det var det rigtige at gøre.


Det blev også foreslået at festudvalget blev omnavngivet til "pladsudvalget", men der blev ikke taget en beslutning om det.

Herefter endte generalforsamlingen, og formanden takkede for det fine fremmøde og de gode diskussioner.

#### Dato og underskrifter

4/12-2025  


Noah Torp-Smith (referent)

3/12-25  


Søren Sylvan Müller (dirigent)