



Referat for
ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2026
Mandag den 27. april kl. 19:00 på Hotel Nyborg Strand

Antal husstande: 78

Fuldmagter: Ingen

I alt stemmeberettigede: 78

Bestyrelse:

Formand – Marck Tornvig

Næstformand/kasserer – Søren Nielsen

Sekretær – Mette Stig-Wolff

IT – Hoder Jensen

Grøn mand – Martin Søholm

Dagsorden i henhold til vedtægterne

Velkomst ved formand Marck Tornvig.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslår Jørn Nielsen som dirigent.

Ingen modkandidater.

Godkendt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og dermed beslutningsdygtig. Indkaldelsen var udsendt den 11. april 2026.

Praktisk info fra dirigenten: Afstemning ved håndsoprækning, medmindre der krævedes skriftlig afstemning fra enten bestyrelsen eller 10% af fremmødte.

2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.

Formand Marck Tornvig fremlagde bestyrelsens beretning.

Beretningen er vedlagt referatet.

Spørgsmål eller kommentarer til beretningen:

Hjortevænget 129: Hvem skal filme

Marck: Mettes mobil – Rikkens oplæg lægges op, så alle kan gense/se det.

Egernvænget 121: Pause på stisystemet. Hvor lang pause?

Ved ikke hvor smart det er ift. omkostningsstigninger.

Havde måske været klogt at starte, da pengene blev indbetalt.

Da vi fik at vide, at dette projekt skulle starte, fik vi at vide at det skulle starte 6 mio. kr., nu fortæller formanden, at det vil koste 20 mio. kr.



Marck: Realdania står bag dette projekt. Normalt medfører det et bidrag. Er dog svært at forudse, hvad der sker i verden. Pt. stiger byggematerialer voldsomt. Klogt at vente i øjeblikket. Forventer snart afklaring.

Et sådant projekt til nu 20 mio. kr. kræver meget, det er ikke bare lige. Der er kloakering, der er afvanding, stibelysning, m.m.

Betydeligt dyrere med afvanding m.m., end forventet, deraf prisstigningen. Afsøger finansiering, så vi kan komme så tæt på det lovede udgiftsniveau.

Vi har arbejdet med dette i et år på dette tidspunkt, det kan ikke gøres hurtigere.

Formandens beretning blev taget til efterretning af generalforsamlingen ved akklamation.

3. **Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.**

Claus Dyrelund Johansen, Dansk Revision, gennemgik regnskabet, som er fordelt på hhv. grundejerforeningen og antenneafdelingen.

a. Grundejerforeningen

- Fin forening rent likviditetsmæssigt.
- En mindre stigning på indtægtssiden.
- Et mindre fald på omkostningssiden fra 2024 til 2025.
- Større indtægt på værdipapirer i Nordea.
- Lidt flere penge brugt på vedligeholdelse af arealer
- Et fald i øvrige udgifter; revision, hjertestarter, m.m.
- 998.000 hensat på egen konto til stisystem af de likvide midler.
- Egenkapital omkring 1 mio. kr.

Mette fra bestyrelsen indskød hertil at Hjortevænget er en del af foreningen og de 104.000 kr., der fremgår, er ikke penge, der skyldes til Hjortevænget, men er penge, som er stående på konto fra egen pulje.

b. Antenneafdelingen

- Indtægt 3,4 mio. kr.
- Driftsomkostninger 3,2 mio. kr.
- Samlede udgifter på 3,6 mio. kr.
- Dvs. merudgift på 200.000
- Hertil nedskrivning på antennesystem, hvor der er investeret 500.000, som er aktiveret i 2025 og afskrevet 391.000 på.
- Resultat: Underskud på 592.000 kr.
- Der er investeret kraftigt i 2025.
- Anlægsaktiver for 2.5 mio kr.
- Negativ egenkapital i år.
- Mellemregning til Grundejerforeningen 1.3 mio. kr.: fordi vores penge kommer ind på én konto, skal de derefter fordeles ud.
- Gæld til grundejerforeningen på 500.000 kr. var midlertidigt lån, der er betalt i april 2026.



Indtægter:

Største indtægt på tv-pakker. Øget indtægt. Primært prisstigninger.

Udgifter:

Ekstraordinær generalforsamling.

Stort set samme omkostningsniveau som 2024.

Tilgodehavende moms.

Udgifter til udbydere.

Egenkapitalen er ramt af at det har været dyrt at drive i 2025 pga. investeringer.

Grævlingevænget 134: Leje af antennemast, hvor meget får vi ind pr. år?

Marck: 23.000 kr. årligt pt. Arbejder på det.

Hjortevænget 167: Investeringer ift. internet og antenne, kan der differentieres mellem de opgraderinger, der skal være på hhv. tv- og internetsiden?

Marck: Tingene hænger sammen. Samlet opgradering. Man kan ikke dele det op.

Tjener pengene på internet og ikke tv-pakkerne.

Ikke yderligere spørgsmål.

Godkendelse af regnskabet:

Regnskabet blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

4. **Forslag fra bestyrelsen: Kontingentstigning**

Forslaget blev præsenteret af bestyrelsesmedlem Mette Stig-Wolff.

- Foreslår kontingentstigning på 30 kr. pr. måned pr. husstand.
- Ukrudtsbekæmpelse uden gift. Øgede engangsomkostninger.
- Ekstra udgift til anlægsgartner.
- Øgede omkostning til beskæring af træer i 2026 pga. alder.
- Firkantbedene, og placering af træer.
- Forskønnelse af området.
- Legepladsen Rådyrvænget kræver en kærlig hånd. Søger fondsmidler, men kan ikke betale det hele.
- Reparere huller i stier løbende, indtil stiprojekt kommer i gang.
- Inflation.
- Har ikke været stigning i 8 år.
- Hvis vi skal blive ved at holde standard, må der en prisstigning til.

Hjortevænget 129: Borde og bænke – har brugt penge i tidens løb. Bliver ikke benyttet tilstrækkeligt. Opfordre til ikke at bruge for mange penge på det.

Mette: Har fået forespørgsler om enkelte bænke enkelte steder til de personer, der er dårligt gående, der kan få et hvil undervejs.



Enkelte trænger til udskiftning.

Harevænget 147: Det er vigtigt med bænke rundt omkring.
Rart med en bænk, når man ikke kan gå længere.

Harevænget 135: Mener ligeledes at det er rart at der er steder, man kan sætte sig og hvile sig.
Giver noget, at man ved at der er steder, hvor man kan få et hvil. Området benyttes mere.

Hjortevænget 129: Tak for jeres kommentarer. Har bare aldrig set dem i brug.
Og ift. omkostningerne, skal det overvejes.

Marck: Bænkene benyttes, men hvis der er uhensigtsmæssige steder de er placeret, så kontakt mig eller Martin, så kigger vi på det.

Forslaget om kontingentstigning blev herefter enstemmigt vedtaget.

5. Forslag fra medlemmerne

Ingen forslag

6. Fastsættelse af kontingent + Godkendelse af budget for år 2027.

Notits fra Marck; fejl i programmet at der står budget 2026 og ikke budget 2027, som der skulle.

Budgetgennemgang af revisor Claus Dyrelund Johansen.

a. Grundejerforening:

Omkostningsniveau på 933.000 kr.

En lille stigning ift. 2025, som modsvares af kontingentstigningen.

b. Antenneafdelingen:

Prisstigning vedrører tv-pakker.

Drift forventes at være i balance på indtægts- og udgiftssiden.

Hjortevænget 124: Er der initiativ til at holde budget i år, når det ikke er lykkedes i 2025.

Marck: Omkostningen til ombygning af anlægget blev dyrere, banken blev taget med på råd ift. at tage lån dér eller internt.

Pengene er betalt tilbage. Forventer at holde budget.

Budget 2027 blev enstemmigt godkendt.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen

På valg var:

- Mette Stig-Wolff (genopstiller)



- Søren Nielsen (genopstiller)

Ikke andre kandidatforslag.

Begge kandidater blev valgt uden modkandidater.

8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen

Bestyrelsen foreslår:

- Jesper Wollesen
- Sofie Rosenkilde.

Begge blev genvalgt.

9. Valg af registreret eller statsaut. revisor

Forslag fra bestyrelsen om at fortsætte samarbejdet med Dansk Revision.

Ikke andre forslag.

Genvalgt.

10. Eventuelt

Grævlingevænget 139: Regler for skilte? Hus til salg skilte helt ud til vejen.

Marck: Desværre har vi ikke indflydelse på det, det er kommunens rum. Men enig.

Hvis man synes det er træls, kan man skrive til ejendomsmægleren.

Rådyrvænget 53: Rågekoloni, gøres der noget? Bekæmpes de fortsat?

Martin: Det er kompliceret. Det er kun tilladt at regulere på redebestanden. Må ikke regulere voksne råger. Hører hjemme i den danske natur, men er helt med på at de giver gener.

Forsøgt skræmmere og andre forskellige ting. Ikke store resultater. De vænner sig til det.

Stor bestand i Teglværksskoven, men ikke i vores område, der "kun" overflyves. Derfor problematisk med regulering.

Rådyrvænget 167: Bøn til hundeejerne - fjern efterladenskaber fra hundene.

Martin: Er klar over problemet, især efter sneen og vinteren. Enig i at hundeejere bør samle op. Får sat flere skraldespande op, så det bliver lettere at komme af med.

Grævlingevænget 134: Bøn om ikke at fodre fugle. Episode, hvor måge fløj ind i skorstenen og sad fast.

Beredskab kunne ikke få den ud. Måtte vente til den døde, det tog 3 dage.

Harevænget 135: Støjtærnsprojekt, husker ikke hvornår det skulle i gang?

Kan der evt. betales flere penge til projektet selvstændigt, for at få en udvidelse til at omfatte skovparken?

Marck gav stafetten videre til forhenværende formand for foreningen, Niels-Jørgen Hoffmann:



Niels: Prisen for støjværn er 18.000 kr. pr. meter. Dét hvor støjværn afsluttes og til Skovparken, er der 1 lille kilometer, hvilket giver en pris på omkring 18 mio. kr. Dét er nok for dyrt ift. selvfinansiering.

Niels fortalte videre, at mængden af biler på motorvejsstrækningen steg fra 2017-22 med en halv mio. biler. 2022-24, samme stigning.

Alene i 2025 steg trafikken også med en halv mio.

Den øgede biltrafik giver en stigning på 2 dB for alle beboerne for hver halve mio. flere biler. Over 58 dB, klassificeres det som værende støjplagede ejendomme. (Mette: en stigning på 3 dB svarer til en fordobling af støjen.)

Med denne stigning og forventede fortsættelse, vil alle ejendomme i Skovparken i 2029-2030 være støjplagede.

Vejdirektoratet siger, at penge til støjværn skal komme så mange beboere som muligt til gode for pengene. Det betyder at etageejendommene på modsatte side altid vil være flere beboere, end os i Skovparken. Det er derfor statistisk svært for os at komme med i puljen.

Anbefale at alle gør en indsats omkring at rette henvendelse til politikere. Jo mere, jo bedre.

Egernvænget 40: Beregningerne der er lavet, er lavet på en ren vestlig retning?

Vores syd/vestlige vindretning er ikke taget med, kan man dermed sige at den er lavet på forkert grundlag?

Niels: Ja.

Rådyrvænget 79: Spørgsmål om de statsligt besluttede stigninger på værdisætning af fællesarealer. Kender vi omfanget?

Marck: Ift. Grundejerforeningens egne arealer kan vi ikke svare på det pt.

Er politisk muligvis ved at blive taget af bordet. Betaler ikke noget pt. Kan ikke afskrive på det. Men vi må tage udfordringen, hvis den kommer.

Egernvænget 134: Kloakvand – forstå hvad der sker kloakledning til husholdningen i K5.8-6.0, af og til stiger vandet op i min kloak. Er det uacceptabelt for andre end mig, at vandet stiger på den måde?

Marck: Ifm. projekt 22, har vi taget fat i kommunen. Taget fat i problemstillingerne, hvor spildevand og regnvand er i samme brønd. Ved kraftigt regnskyl, kan spildevand hjælpe med at afhjælpe, men der er problem den modsatte vej, hvor spildevand ender i havet.

Projekt ifm. stisystem. Håber på at vi ved meget mere i april næste år.

Egernvænget 134: Forhøjning af ledning i 2000, tror misæren ligger dér.

Marck: Enig, der skal kigges på det. Beregninger på det.

Der var ikke yderligere spørgsmål fra generalforsamlingen og dirigenten afsluttede generalforsamlingen kl. 20.02.