Generalforsamlingsprotokollat

Torsdag d. 30. april 2025, kl. 19:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Det ny Jyllinge (”DNJ”) med CVR nr. 30222458 i Jyllingehallens selskabslokaler med følgende punkter på dagsordenen:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse af årsrapport.
4. Fremlæggelse af budget samt fastsættelse af kontingent.
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen samt en suppleant jf. vedtægternes § 12.
6. Valg af én revisor jf. vedtægternes § 16.
7. Eventuelt.

Ad pkt. 1 – valg af dirigent

Efter velkomst ved bestyrelsesformand Keld Madsen blev Lars Nilsson enstemmigt valgt som dirigent.

Dirigenten takkede for dirigenthvervet og konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i forhold til den foreliggende dagsorden, selskabslovens bestemmelser og Grundejerforeningen Det ny Jyllinges vedtægter.

På foranledning af dirigenten oplyste Torben Helmer fra bestyrelsen, at der i alt var fremmødt 14 rettidigt tilmeldte medlemmer (parceller) af foreningen, svarende til 3% af foreningens samlede medlemstal, og at der ikke var meddelt fuldmagt fra ikke-fremmødte medlemmer.

Dirigenten konstaterede herefter, at der var et fornødent antal medlemmer til stede på generalforsamlingen til gennemførelse af alle beslutninger i forhold til den foreliggende dagsorden.

Ad pkt. 2 - bestyrelsens beretning

Dirigenten overlod ordet til bestyrelsesformand Keld Madsen, som efter kort at have præsenteret den siddende bestyrelse forelagde bestyrelsens beretning på baggrund af indholdet af årsrapporten og en PowerPoint præsentation.

Beretningen faldt i tre dele – først en gennemgang af de væsentligste forhold af relevans for regnskabsåret 2025, dernæst en gennemgang af øvrige relevante forhold indtruffet efter regnskabsårets afslutning 31.12.2025 og til sidst den afgående bestyrelses anbefalede fokusområder (ud over den normale ”drift”) til den kommende bestyrelse.

Væsentlige forhold i 2025

Bestyrelsen har i bestyrelsesåret 2025-26 bestået af fem personer. Desuden har suppleanten til bestyrelsen deltaget i bestyrelsesarbejdet og bestyrelsesmøderne på lige fod med bestyrelsesmedlemmerne, dog uden stemmeret.

I vinteren 2025-26 har vi fastholdt aftalen om snerydning med Byggesupporten. På baggrund af relativt få medlemshenvendelser kan bestyrelsen konstatere, at langt de fleste medlemmer er godt tilfredse med ordningen, selv om et fåtal gerne ser rydning selv ved meget små mængder sne. Keld Madsen mindede om, at snerydningsordningen er et supplement til den enkelte grundejers snerydning af fortov (vejene ryddes af kommunen – med prioritering af de primære

veje) og forklarede, at bestyrelsen tager stilling til rydning i hvert enkelt tilfælde – ud fra sneprognoser, temperatur og en tommelfingerregel om ikke at rydde for snemængder under 3 cm. Overordnet set er bestyrelsen tilfredse med det arbejde, vores udbyder af snerydning har foretaget i løbet af vinteren 2025-26.

Kommunen fastholder stadigvæk muligheden for tilmelding til fjernvarmeprojektet – på trods af tilslutningsprocenter langt under det fastsatte mål på 70% (pr. 17.04.2026 er der tilmeldt 38,3% (baseret på opvarmet areal)). Den videre udvikling i projektet for fjernvarme i Jyllinge ligger stadig til afgørelse i byrådet. På dagen for afholdelse af generalforsamlingen fremgår det af Fors' hjemmeside, at der pågår undersøgelser af muligheden for forsyning fra Vestforbrændingen via Egedal. Hvor meget reelt, der ligger i denne oplysning, er svært at bedømme.

Årets regnskabsmæssige resultat, som endte på 41.103 kr., er tilfredsstillende. De nærmere forhold relateret hertil præsenteres under dagsordenens pkt. 3.

Væsentlige forhold efter 31.12.2024

På mødet den 5. februar mellem Jyllinges grundejerforeninger og Roskilde Kommune blev nedenstående emner – på DNJs foranledning – drøftet:

Tornhøjprojektet

Kommunen kunne oplyse, at der bliver udarbejdet en trafikanalyse for området, som skal belyse konsekvenserne af, at der kommer op til 500 nye boliger i området.

Kommunen, og i dette tilfælde Planafdelingen, er bevidste om, at grundejerforeninger i Jyllinge gerne vil inddrages tidligt. Der er ligeledes mulighed for, at den enkelte grundejerforening kan rette henvendelse til afdelingen for at gøre sin indflydelse gældende.

Planen for området justeres løbende - og er ikke færdig endnu. Der er således "fjernet" bebyggelse tæt på vandboringer ud for Skonnertvej og Paketvej for at undgå forurening af disse. Der vil i stedet blive etableret et skovområde. Endvidere er placering af bebyggelse justeret, så den ligger længere væk fra eksisterende bebyggelse på Skibsvej. Endelig forventes der at blive gennemført en offentlig høring i løbet af 1. halvår 2026.

Fortove

Der var endnu ikke planlagt renovering af fortove i 2026. Kommunen var bekendt med den planlagte renovering af vandledninger i Jyllinge, som medfører en stor mængde gravearbejder med efterfølgende retablering af fortove. Ved afslutning vil der blive afholdt et vejsyn.

Hastighedsregulering i Jyllinge

Forespurgt kunne kommunen oplyse, at der ikke er aktuelle planer om en ny trafikplan for Jyllinge området.

Forventninger til det kommende bestyrelsesår.

Den afgående bestyrelse anbefaler den kommende bestyrelse – udover fortsættelse af den normale "drift" af foreningen – at fokusere på nedenstående:

- Kommuneplan 2025-2037, hvor det er vigtigt for vore medlemmer, at DNJ vedbliver at være involveret i konkretiseringen af udviklingen af vort område og Jyllinge generelt
- Sikring af renovation for boliger på Kometvej 19-53 (ulige numre)
- Information
    - Medlemmer – nyhedsbreve
    - Kommende medlemmer – velkomstfoldere til ejendomsmæglere og til tilflyttere
    - Hjemmeside

- Fjernvarme, hvor vi fortsætter med at følge op på udviklingen
- Grundskyld, fællesområder. Vi følger udviklingen.

Dirigenten spurgte, om der var bemærkninger til bestyrelsens beretning, hvilket ikke var tilfældet, og dirigenten konstaterede herefter, at samtlige repræsenterede medlemmer tog bestyrelsens beretning til efterretning.

Ad pkt. 3 – aflæggelse af regnskab

Foreningens kasserer, Torben Helmer, gennemgik årsrapporten for 2025, som både havde været udsendt til foreningens medlemmer sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen og samtidigt havde været tilgængelig på foreningens hjemmeside.

Torben Helmer tog afsæt i de væsentligste poster i driftsregnskabet og fokuserede i øvrigt på forskydninger i forhold til regnskabsåret 2024 og budgetafvigelser for 2025.

Indtægterne på 194.135 kr. er på niveau med sidste år. Realiserede tab er 43 tkr. mindre end sidste år. Hensættelser på udestående kontingentfordringer er på et stabilt niveau.

Omkostningerne på 157.990 kr. kr. er 26 tkr. lavere end sidste år, primært drevet af et fald i omkostninger til snerydning på 21 tkr., sammenlignet med 2024, og et fald på 9 tkr. til vedligeholdelse af arealer ift. 2024. Samlet set ligger omkostningerne 21% under budget.

Årets resultat endte i et overskud på 41.103 kr. mod et overskud på 14.214 kr. sidste år. Overskuddet overføres til egenkapitalen.

På aktivsiden steg tilgodehavender (restancer) med 1 tkr. til 22 tkr. Likvide beholdninger (1.342 tkr.) er 106 tkr. større end året før.

På passivsiden er egenkapitalen øget med 41 tkr. til 552 tkr., hensættelser er steget med 50 tkr. til 782 tkr., og den kortfristede gæld på 31 tdk. er ca. fordoblet sammenlignet med sidste år. Den kortfristede gæld udgøres udelukkende af periodiseringsposter, primært fakturaer modtaget i 2025 med forfaldsdag i 2026 og fakturaer modtaget i 2026, som vedrører ydelser udført i 2025.

Samlet set vurderer bestyrelsen årets resultatet som tilfredsstillende.

Torben Helmer afsluttede sin regnskabsgennemgang med at spørge, om der var spørgsmål eller kommentarer til hans gennemgang af regnskabet.

Da der ikke var yderligere spørgsmål til regnskabet, spurgte dirigenten, om alle kunne stemme for årsrapporten inkl. anvendelsen af årets resultat, hvilket blev bekræftet. Dirigenten konstaterede derfor, at årsrapporten samt disponeringen af årets resultat blev enstemmigt vedtaget blandt de fremmødte medlemmer.

Ad pkt. 4 - fremlæggelse af budget samt fastsættelse af kontingent

Dirigenten gav endnu en gang ordet til foreningens kasserer, Torben Helmer, som gennemgik budgettet og bevæggrundene bag bestyrelsens indstilling til generalforsamlingen om at videreføre regnskabsåret 2025's ambitions- og aktivitetsniveau, herunder fastholdelse af kontingentet på 410 kr. pr. medlem pr. år, hvilket samlet medfører et budgetteret 0-resultat.

Torben Helmer fremhævede følgende hovedpunkter i budgettet:

- Indtægter er budgetteret på niveau med 2025
- Tab plus hensættelser til tab forventes lidt bedre end 2025

- Omkostninger er budgetteret til at stige med 45 tkr. (+29%), hvor de største afvigelser ift. realiseret resultat for 2025 er:
    - Øgede omkostninger til advokatbistand +20 tkr. (mod 0 kr. i 2025)
    - Øgede omkostninger til snerydning +19 tkr. (hvor stort set hele budgetter går til allerede udført snerydning i starten af 2026)

Der var ingen yderligere kommentarer eller spørgsmål til budgettet – og dirigenten kunne konstatere, at budget 2026 blev enstemmigt vedtaget af de fremmødte medlemmer.

Ad pkt. 5 - valg af medlemmer til bestyrelsen samt en suppleant

Under dette punkt konstaterede dirigenten, at der var tre bestyrelsesmedlemmer på valg – Connie Michelsen, Keld Madsen samt Torben Helmer – og at Keld Madsen som den eneste ikke ønskede genvalg.

Da der ikke var modtaget yderligere kandidaturer til bestyrelsesposten, og der således manglede en kandidat til den tredje bestyrelsespost, spurgte dirigenten deltagerne i generalforsamlingen, om der ikke var en med interesse for at træde ind i bestyrelsen. Da dette ikke var tilfældet, meldte den afgående suppleant, Kim Hansen, sig som kandidat. Der var fuld støtte fra de fremmødte medlemmer til de tre kandidater, hvorefter dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen enstemmigt havde valgt Kim Hansen som nyt medlem og genvalgt Connie Michelsen samt Torben Helmer, alle tre som udgangspunkt for to år.

Da der – efter valget af Kim Hansen til bestyrelsen – ikke havde meldt sig yderligere kandidater til posten som suppleant, spurgte dirigenten deltagerne, om der var nogen, som havde interesse i at prøve kræfter med bestyrelsen, i første omgang som suppleant, hvorefter Jeannette Kvist Christensen meldte sig, Da der ikke var andre kandidater, spurgte dirigenten generalforsamlingen, om der var nogen, som ikke kunne stemme for Jeannette Kvist Christensen til posten som suppleant. Da dette ikke var tilfældet, konstaterede dirigenten, at generalforsamlingen enstemmigt havde valgt Jeannette som suppleant til bestyrelsen for et år.

Bestyrelsen (inkl. suppleant) kommer herefter til at se ud som følger:

Bestyrelse 2024-25, som den ser ud på dato for generalforsamlingen			Bestyrelse 2025-2026
Lars Nilsson	Valgt 2025 for 2 år	Ikke på valg	Fortsætter 1 år
Jens Faarup	Valgt 2025 for 2 år	Ikke på valg	Fortsætter 1 år
Connie Michelsen	På valg	Ønsker genvalg	Valgt for 2 år
Keld Madsen	På valg	Ønsker ikke genvalg	
Kim Hansen		Modtager valg	Valgt for 2 år
Torben Helmer	På valg	Ønsker genvalg	Valgt for 2 år
Kim Hansen (suppleant)	*Valgt 2025 for 1 år*	*Valgt til bestyrelsen*	
Jeannette Kvist Christensen (suppleant)		*Modtager valg*	*Valgt for 1 år.*

Ad pkt. 6 – valg af revisor

Efter dirigenten havde meddelt, at foreningens bestyrelse havde indstillet statsaut. revisor Ferass Hamade fra BDO til genvalg, og denne indstilling blev fulgt, konstaterede dirigenten, at statsaut. revisor Ferass Hamade fra BDO blev enstemmigt valgt af samtlige deltagende medlemmer på generalforsamlingen.

Ad pkt. 7 - Eventuelt

Dirigenten oplyste, at der ifølge det til ham oplyste ikke var modtaget punkter til behandling under eventuelt; men at bestyrelsen have tre punkter, som de ønskede drøftet med generalforsamlingen

Renovationsudfordringer for Kometvej 19-53

DNJ er blevet kontaktet af kommunen vedr. adgangsforhold for renovationsarbejdere til adresserne Kometvej 19-53, hvor fristen for udbedring var meget stram – og hvor renovationsselskabet med henvisning til arbejdsmiljø ikke ville tømme renovationsbeholderne. DNJ har bistået beboerne med midlertidig løsning (manuel med nabohjælp til dem, der har behov herfor) – og har allerede nu en permanent løsning parat, som vil blive implementeret ultimo maj.

Etablering af ladestander(e) på parkeringsplads ved Kometvej

Foranlediget af en henvendelse fra et af vore medlemmer på Kometvej, ulige numre, vedr. muligheden for etablering af ladestander(e) på Kometens parkeringsplads, har bestyrelsen undersøgt de juridiske og praktiske forhold omkring en eventuel etablering.

Det en forudsætning for DNJs involvering i sagen, at forslagsstillerne som minimum må godtgøre, at der kan etableres et "ladelaug", at økonomien (både til etablering og til fremtidig drift og vedligehold) er på plads, og at der er 100% enighed blandt Kometens 27 medlemmer om etableringen heraf. Forudsat disse grundvilkår opfyldes, bistår foreningen gerne med etablering.

Hjertestartere

Den afgående bestyrelse har et ønske om at fremme trygheden for vore medlemmer og har i den forbindelse seriøse overvejelser om at medvirke til etablering af flere hjertestartere i foreningen område – og har i den forbindelse ønske om at høre generalforsamlingen om holdning hertil. Baseret på dialogen på generalforsamlingen er der en udelt støtte til at udarbejde et egentligt projekt for etablering – og hvis det kan etableres for en rimelig investering fra foreningens side – også at tage de nødvendige skridt for etablering af yderligere 1-2 hjertestartere i DNJs område.

Da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer, konstaterede dirigenten, at generalforsamlingen dermed var afsluttet og takkede for god tonen under debatten.

Inden deltagerne forlod mødelokalet, bad Torben Helmer om ordet en sidste gang, idet han gerne – på bestyrelsens og foreningens vegne – ville takke den afgående formand, Keld Madsen, for mange gode stunder i bestyrelsen og takke Keld for at have været med til at præge udviklingen af foreningen gennem de seneste år. Torben overrakte en vingave på bestyrelsens vegne som en lille tak for indsatsen, hvorefter Keld modtog forsamlingens klapsalver.

Således forløbet på generalforsamlingen d. 30.04.2026



Lars Nilsson
Dirigent