

**Referat for ordinær generalforsamling for grundejerforeningen Farum Nord-Øst
den 19. marts 2026 kl. 19.30 i Lyngholmskolens Kantine**

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Aflæggelse af regnskab
4. Rettidigt indkomne forslag
5. Fremlæggelse af budget, fastlæggelse af kontingent
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer mv.
7. Eventuelt

Der var 22 fremmødte inklusive bestyrelsen (dog var kasserer Karin Alsø fraværende). 19 parceller var repræsenteret.

1. Erik Tøt blev valgt som dirigent. Kasper Gade Ellegaard blev valgt som referent. Dirigenten konstaterede, at invitation og dagsorden var rettidigt indvarslet.

2. Bestyrelsens beretning:

Formanden, Annette Lessél, beretter for 2025.

Der har været fem ejendomshandler i 2025, hvilket er et typisk antal for et år. En del ejendomme har været til salg, men er så blevet trukket tilbage.

Bestyrelsen har ikke haft kommunikation med kommunen i 2025.

Bestyrelsen har arbejdet videre med vores bestyrelsesplatform ForeningLet.

Derudover har vi arbejdet videre med legepladsen og har diskuteret muligheden for at etablere en svævebane.

Der er afsat 20.000 kr. til øvrige arrangementer, og i februar 2026 blev der afholdt en fastelavnsfest.

Formanden takker bestyrelsesmedlemmerne, Patrik Loch Reppien for afholdelse af fastelavnsfesten og for godt arbejde i bestyrelsen, kasserer i bestyrelsen Karin Alsø for god hjælp med regnskab og budget, næstformand i bestyrelsen Malene Reeh for godt arbejde i bestyrelsen og afgangende medlem Kasper Gade for 6 års god deltagelse i bestyrelsen.

Patrik Loch Reppien fra bestyrelsen fortæller om afholdelsen af fastelavnsfesten. Der var et stort fremmøde og meget positiv respons fra deltagerne med et ønske om afholdelse af fastelavnsfest igen næste år. Den største udfordring har været at vurdere, hvor mange, der kommer til sådan et arrangement og så have købt nok ind. En deltager roste for afholdelse af fastelavnsfesten.

Beretningen blev godkendt.

3. Regnskabet 2025 var sendt ud sammen med invitationen til generalforsamlingen og formanden opfordrede til at forsamlingen kunne stille spørgsmål til regnskabet i stedet for en lang gennemgang.

Regnskab for Grundejerforeningen Farum Nord-Øst 2025

RESULTATOPGØRELSE

	2025	Budget 2025
Indtægter		
Medlemskontingenter	81.500,00 Note 1	82.000,00
Renteindtægter	52,93	280,00
Indtægter i alt	81.552,93	82.280,00
Udgifter		
Bestyrelsesmøder	-4.991,00	-10.000,00
Generalforsamling	-3.338,70	-6.000,00
Diverse udgifter	-3.035,40	-3.500,00
Legeplads	-4.556,25	-25.000,00
Forsikringer	-5.202,55	-5.500,00
Foreningsadministration	-6.021,25	-7.800,00
Arrangementer		-20.000,00
Udgifter i alt	-27.145,15	-77.800,00
Årets resultat	54.407,78	4.480,00

BALANCE

Aktiver	
Tilgodehavender	1.500,00 Note 2
Bankkonto	155.206,79
Aktiver i alt	156.706,79
Passiver	
Egenkapital primo	-100.449,01
Årets resultat	-54.407,78
Øvrig anden gæld	-1.850,00 Note 3
Passiver i alt	-156.706,79

Revideret dato:

9/2-2026

Revisor: Simone Møller Willard

Revideret dato:

16/2-26

Revisor: Niels Petersen

9/2-2025

Kasserer: Karin Alsø

Note 1: Kontingent vedr. Hvilebækvænge 16 er annulleret for 2025, da der var uklarhed om ejerforhold efter arv

Note 2: Udestående (der er indbetalt et kontingent 6. 1. 2026)

Note 3: Fejlindbetaling fra grundejer - er returneret (1.100 kr.). Afregning for best. Møde december (750 kr.).

En deltager spørger til, hvad der ligger i kategorien diverse. Bestyrelsen forklarer, at kategorien indeholder domæne, web-server og bankgebyr. En anden deltager spørger til tilgodehavender, hvilket er manglende kontingentbetalinger, hvoraf der er sendt rykkere ud og en har betalt i januar 2026 for 2025.

Regnskabet blev godkendt.

4. Der er indkommet to forslag rettidigt til behandling på generalforsamlingen. Derudover har bestyrelsen et forslag vedr. svævebane til legepladsen til behandling på generalforsamlingen.

Forslag 1: Der ønskes anskaffelse af to nye mål til plænen ved legepladsen. Ifølge forslagsstilleren så vil det koste mellem 12.000 og 20.000 at anskaffe to nye mål.

En kommentar fra salen er, at målene ser fine og nye ud. En anden kommentar konstaterer, at der ikke er noget galt med målene udover, at de kunne bruge en klat maling. En tredje kommentar udtrykker, at de heller ikke ser så miserable ud, men måske kan nettene skiftes, hvis de trænger. En fjerde kommentar påpeger, at de ikke skal tøjres, da der skal slås græs, men nye net kan godt være relevante. En kommentar går på om vi ikke kan lade andre børn komme ind og bruge fodboldbanen. Der bliver svaret fra forsamlingen, at jorden er ikke vores, og derfor bør vi lade andre få fri brugsret. En kommentar går på, at måske kan udgiften til nye net og en eventuel maling af målene lægges under udgifter til legepladsen, hvilket bestyrelsen er enig i.

Forsamlingen godkender indkøb af nye net og at få målene malet.

Forslag 2: Forslaget går på indhentning af fordelagtige priser for hækklipning.

Betydningen af forslaget er usikkert. En kommentar fra forsamlingen mener ikke, at det er en opgave for bestyrelsen. En anden kommentar mener, at det er op til den enkelte parcel. En tredje kommentar er, at forslaget er for uspecifikt, og at der derfor ikke kan tages stilling på generalforsamlingen. En fjerde kommentar ønsker, at vi kan vende tilbage til forslagsstiller med muligheder, der kan hjælpe forslaget videre. Et svar fra bestyrelsen er, at forslagsstilleren kan benytte sig af Facebook gruppen for at finde ligesindede til forslaget. Forslaget blev ikke vedtaget.

Bestyrelsens forslag: Bestyrelsen ønsker generalforsamlingen holdning og eventuelle godkendelse til en investering i en svævebane på legepladsen. Patrik fra bestyrelsen forklarede bestyrelsens interesse i en svævebane. En deltager i forsamlingen minder om, at legepladsen er på kommunalt område, og at derfor sandsynligvis kræver byggetilladelse og yderlig tilladelse, hvis svævebane skal lokaliseres udenfor legepladsen område. Kompans foreløbige tilbud er på 100.000 kr., og bestyrelsen ønsker at høre forsamlingens interesse for projektet.

En deltager i forsamlingen er bekymret for, at den ofte går i stykker og derfor dyr at vedligeholde. En anden spørger om alderstrinnet for svævebanen. To deltagere i

forsamlingen mener, at der mangler information og at forslaget er for uspecifikt til at forsamlingen kan beslutte noget.

En deltager forklarer, at vi allerede har en vedligeholdelsesaftale med Kompan, og at vedligehold af en svævebane nok bare vil indgå i den til en lidt højere sats. En deltager med bestyrelseserfaring og kendskab til legepladsen forklarer, at det ikke er driften, der er dyr, altså er vedligeholdelsesudgiften nok ikke slem. En deltager mener vedligeholdelsen ikke er anderledes end det andet legepladsmateriale fra Kompan, der allerede forefindes. En anden mener, at en svævebane er en rigtig god idé, og fint da vi i grundejerforeningen heller ikke har mange andre udgifter. En deltager er sikker på, at Kompan kan sætte noget op, der kan holde. En deltager fortæller, at han var med til at sætte den første legeplads op, men at den er henvendt til vuggestuebørn og børnehalebørn, og at den er interessant for kommende tilflyttere, og vi skal tænke på, hvad vi vil med den. En deltager mere vil gerne støtte forslaget, for så kan alderstrinnet over børnehave også få glæde af legepladsen, og Kompan kan nok lave en god driftsplan. En deltager kommenterer, at hendes børn (vuggestue og børnehave) nyder svævebaner, og at en svævebane kan tiltrække familier med ældre børn. En deltager minder om, at hullet er et oversvømmingsbassin. Formanden fortæller, at vi har tænkt på, at hullet er et oversvømmingsbassin, og beder forsamlingen om en tilkendegivelse på om bestyrelsen kan arbejde videre med projektet. Bestyrelsen tilkendegiver på en forespørgsel, at udgifterne til en svævebane bliver trukket ud af budgettet. Bestyrelsen får lov at arbejde videre med forslaget, dog uden mandat til at bruge penge, før en godkendelse på en generalforsamling.

5. Bestyrelsens forslag til budget for 2026:

Budget 2026

Indtægter

Medlemskontingenter	73.800
Renteindtægter	100
Indtægter i alt	73.900

Udgifter

Bestyrelsens møder	10.000
Generalforsamling	6.000
Øvrige driftsudgifter	3.000
Legeplads, ordinær drift	25.000
Legeplads, investering i svævebane	100.000
Forsikringer	6.000
Foreningsadministration	7.000
Øvrige arrangementer	20.000
Udgifter i alt	177.000

Resultat	<u>-103.100</u>
-----------------	------------------------

⁽¹⁾ Planlagte renovering samt 2 årlige eftersyn af autoriseret legepladsinspektør.

De 100.000 til en svævebane bliver trukket ud efter god diskussion på generalforsamlingen. Udgifterne ender således på 77.000 kr.

Egenkapitalen er med udgangen af 2025 opgjort til kr. 156.706,79 hvilket bestyrelsen vurderer er et højt niveau i betragtning af foreningens drift og generelle forpligtelser. Grundet den aktuelt høje egenkapital indstilles der til, at kontingentet for 2026 nedsættes til 450,- kr. pr. parcel, hvorfor dele af budgettet for 2026 dermed forventes dækket af opsparede midler. Dette vil nedbringe egenkapitalen til et mere rimeligt niveau pr. ultimo 2026.

Budget og kontingent bliver godkendt, under betingelsen af at de 100.000 kr. til svævebanen bliver trukket ud.

6. Valg til bestyrelsen.

Følgende var på valg:

Bestyrelsesmedlem Kasper Gade ønskede ikke genvalg.

Simone Møller Willard blev valgt ind i bestyrelsen. Valgt for 2 år. Da Simone var revisor, skulle der også vælges en revisor for 1 år. Se længere nede.

Bestyrelsesmedlem Malene Reeh var villig til genvalg og blev valgt ind igen for 2 år.

Suppleant Lars Geckler var villig til genvalg og blev valgt ind igen for 2 år.

Revisor Niels Petersen var villig til genvalg og blev valgt ind igen for 2 år.

Revisorsuppleant Steen B. Fick var villig til genvalg og blev valgt ind igen for 2 år.

Der skulle også vælges en revisorsuppleant til for 1 år, da siddende revisorsuppleant Anita Ladum er fraflyttet. Gitte Sundram blev valgt ind for 1 år.

Siddende revisor Simone Møller Willard blev valgt ind i bestyrelsen som bestyrelsesmedlem, hvilket betød at posten som revisor for 1 år skulle besættes. Suppleant Ulrik Leth blev valgt som revisor for 1 år.

Erik Tøt fra Hvilebækvænge 80 blev valgt som suppleant for 1 år i stedet for Ulrik Leth, der blev valgt til revisor for 1 år.

7. Eventuelt

En deltager i forsamlingen havde skrevet til bestyrelsen på forhånd vedrørende to kommentarer. Den første omhandlede godkendt tagbelægning. Ifølge deltageren har

vores område været stærkt reguleret, men i 1985 blev et ord ændret fra skal til kan i kommunalplanen. For tagbelæggningerne stod der, at det skulle være af kommunen godkendt materiale og anden godkendt materiale. Deltageren spørger bestyrelsen om, hvad anden godkendt materiale er? Og helt specifikt: gælder det solceller og ståltag? Er det godkendt materiale? Problemet er genskin for naboerne.

En anden deltager fortæller, at tidligere har bestyrelsen givet en beboer ok til et ståltag, da flere tage allerede havde ståltag. Formanden forklarer, at dispensationen blev givet, da det var en tilbygning, og parcelejeren allerede havde ståltag og ikke skulle have to forskellige slags tage. En deltager mener, at entreprenører ikke kender til reglerne, og giver et tilbud, der kan inkludere ståltag, og at det burde være kommunen, der tager hånd om det. En deltager foreslår bestyrelsen at skrive til kommunen, og efterspørge klare retningslinjer for, hvad er godkendt materiale, og i den forbindelse spørge om solceller. En spørger, om kommunen har glemt at høre naboerne, men det mener kommentarstilleren ikke. En deltager mener ikke, at bestyrelsen skal være politibetjente, hvilket kommentarstilleren heller ikke mener. En deltager støtter forslaget om at høre kommunen. En deltager beretter, at en nabo har haft solceller på et tag i 15 år, uden at det har genereret nogen. Bestyrelsen vil gerne skrive til kommunen om en præcision, og melder ud til grundejerne efterfølgende.

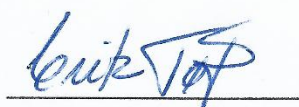
Anden kommentar omhandler den manglende snerydning. Snerydning har haltet gevaldigt, og det har været under al kritik, og måske kan bestyrelsen spørge om vi er blevet glemt. Formanden fortæller, at hun har været i dialog med kommunen, og de fortæller, at de ikke har haft kapacitet til det. Tømning af skrald har været et problem grundet manglende snerydning og Vestforbrændingen har meldt ud, at de når det, de når. Bestyrelsen belyser, at hvis vi beder om at få lavet vejenes kategori om, så kan vi risikere at få ejerskabet til vejene, hvilket vi ikke er interesserede i. En deltager er ærgerlig over, at der ikke er kommet god nok kommunikation ud fra kommunen til, hvad parcelejerne selv kan gøre – og det i samarbejde med renovationen. Det har for nogle været en løsning at køre skraldespandene ud til vejen, men det har ikke været kommunikeret godt nok ud fra kommunens side, hvilket er beklageligt. Formanden foreslår, at man melder det ind via "Tip Kommunen", så kan det være, at der sker noget.

Generalforsamlingen sluttede og dirigenten takkede for fremmøde og god ro og orden.

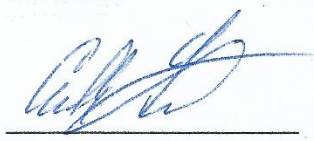
Dirigent

Formand

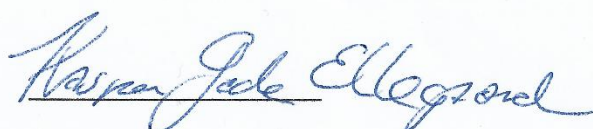
Referent



Erik Tøt



Annette Lessél



Kasper Gade Ellegaard

Bestyrelsens endelige konstituering foregår på førstkommende bestyrelsesmøde umiddelbart efter generalforsamlingen.

Bestyrelsen består nu af:

Formand

Anette Lessél	Enebovænge 25	2196 6636
---------------	---------------	-----------

Næstformand

Malene Reeh	Enebovænge 8	2680 2674
-------------	--------------	-----------

Kasserer

Karin Alsø	Hvilebækvænge 60	5123 0384
------------	------------------	-----------

Bestyrelsesmedlemmer

Patrik Loch Reppien	Munkehøjvænge 1
Simone Møller Willard	Munkehøjvænge 23

Suppleanter

Lars Geckler	Kjærbovænge 48	
Erik Tøt	Hvilebækvænge 80	(valgt for 1 år)

Revisorer

Niels Petersen	Hvilebækvænge 44	
Ulrik Leth	Hvilebækvænge 84	(valgt for 1 år)

Revisorsuppleanter

Steen B. Fich	Kjærbovænge 7	
Gitte Sundram	Enebovænge 29	(valgt for 1 år)