Grundejerforeningen Vejlesøparken

CVR-nr. 27457509

Referat af ordinær generalforsamling 2026

Onsdag den 28. januar 2026 kl. 18.00 blev der holdt ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Vejlesøparken på Birkerød Bibliotek, Stationsvej 38, 3460 Birkerød.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.

2. Bestyrelsens beretning.

3. Aflæggelse af årsrapport til godkendelse.

4. Godkendelse af budget for det løbende regnskabsår samt beslutning af størrelsen af medlemsbidrag og/eventuelt indskud for året.

5. Forslag fra bestyrelsen.

6. Forslag fra medlemmerne.

7. Valg af bestyrelse:

   Valg af formand for bestyrelsen, hvis denne er på valg.
   Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
   Valg af eventuel suppleant til bestyrelsen.

8. Eventuelt.

---o0o---

Formand Carsten Riddersholm bød velkommen til generalforsamlingen og til revisor Gert Larsen fra BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab samt afdelingsdirektør Mette Haagensen og kundechef Søren Ralph Hansen - begge fra CEJ Ejendomsadministration A/S. Derefter gik forsamlingen over til at behandle dagsordenen.

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog afdelingsdirektør Mette Haagensen som dirigent og kundechef Søren Ralph Hansen som referent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig, idet 211 ejerlejligheder med et samlet fordelingstal på 20.135 ud af 42.926 var repræsenteret på generalforsamlingen, heraf 6 ejerlejligheder ved fuldmagt.

Penneo dokumentnøgle: UYX1M-V8924-M2YXU-FAU28-3K8YV-O5KGA

Som sædvanligt blev generalforsamlingen i grundejerforeningen og de to ejerforeninger afholdt samtidigt. De punkter på dagsordenen, der vedrørte årsrapport, budget, fremsatte forslag samt valg af bestyrelse, blev behandlet særskilt i hver af de tre foreninger.

Ad 2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning var udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Formand Carsten Riddersholm og bestyrelsesmedlem i Ejerforeningen matr.nr. 1dy Frank Nygaard gennemgik beretningen på bestyrelsens vegne. Efter generalforsamlingen havde haft lejlighed til at stille spørgsmål til bestyrelsen, blev beretningen taget til efterretning.

Ad 3. Aflæggelse af årsrapport til godkendelse

Indledningsvist oplyste revisor Gert Larsen fra BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, at revisor ikke havde bemærkninger til regnskabet, hvilket også fremgik af revisionspåtegningen.

Dernæst gennemgik revisor hovedtrækkene i foreningens årsrapport for 2024-2025 med sammenligningstal for 2023-2024. Resultatopgørelsen for 2024-2025 viste et driftsoverskud på 769.896 kr., som blev foreslået overført til egenkapitalen. Egenkapitalen androg herefter 1.673.107 kr.

Da der ikke foretages individuel afregning af vandforbruget i de to ejerforeninger, gøres der opmærksom på, at det samlede vandforbrug for 2024 var 27.023 m³. Året før var forbruget 29.067 m³, hvorfor det samlede vandforbrug var faldet.

Udgifter til vand og renovation indgår i regnskabet for grundejerforeningen, idet udgifterne er fælles for Ejerforeningen matr.nr. 1dt og Ejerforeningen matr.nr. 1dy.

Ligeså er varmeregnskab medtaget i grundejerforeningens årsrapport, idet varmeregnskabet er fælles for de to ejerforeninger. Stigningen i den pågældende passivpost i balancen kan primært tilskrives en faldende fjernvarmeudgift samt uændrede opkrævninger af aconto varme, hvilket medfører en forhøjelse af det beløb, der skal tilbagebetales til beboerne.

Da ingen havde indsigelser til årsrapporten, konstaterede dirigenten uden indsigelser og afstemning, at årsrapporten var enstemmigt godkendt.

Ad 4. Godkendelse af budget for det løbende regnskabsår samt beslutning af størrelsen af medlemsbidrag og/eventuelt indskud for året

Kundechef Søren Ralph Hansen gennemgik grundejerforeningens budget for 2025-2026, der var baseret på en nedsættelse af grundejerforeningsbidraget fra 252,46 kr. pr. fordelingstal til 237,54 kr. pr. fordelingstal.

Grundejerforeningsbidraget på 237,54 kr. pr. fordelingstal opkræves pr. 1. marts 2026.

Penneo dokumentnøgle: UYX1M-V8924-M2YXU-FAU28-3K8YV-O5KGA

Regulering for perioden 1. oktober 2025 til 28. februar 2026 sker ligeledes pr. 1. marts 2026.

Carsten Riddersholm oplyste, at grundejerforeningsbidraget var nedsat af hensyn til den ekstraopkrævning, der gennemføres i forbindelse med rørprojekterne i blok 2 og 3, og for at udligne den samtidige stigning i fællesbidragene i begge ejerforeninger.

Der var budgetteret med et forventet driftsoverskud i grundejerforeningen på 106.501 kr.

Da ingen havde indsigelser til budgettet, konstaterede dirigenten uden indsigelser og afstemning, at budgettet var enstemmigt vedtaget.

Ad 5. Forslag fra bestyrelsen.

Der var ingen forslag fra bestyrelsen.

Ad 6. Forslag fra medlemmerne.

Der var ingen forslag fra medlemmerne.

Ad 7. Valg af bestyrelse.

Bestyrelsen skal ifølge vedtægten for grundejerforeningen, bestå af 3-5 medlemmer. Desuden kan vælges 1 suppleant. Bestyrelsens formand vælges direkte af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv. Formanden og bestyrelsens øvrige medlemmer vælges for 2 år. Suppleanter afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsesformand Carsten Riddersholm var på valg, og blev genvalgt for en 2-årig periode. Carsten Riddersholm orienterede forsamlingen om, at han ikke forventede at genopstille som bestyrelsesformand ved periodens udløb.

Bestyrelsesmedlem Dan Ingerslev var på valg, og blev genvalgt for en 2-årig periode.

Per Henriksen stillede op som suppleant, og blev valgt for en 1-årig periode.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Bestyrelsesformand Carsten Riddersholm	(på valg i 2028)
Bestyrelsesmedlem Dan Ingerslev	(på valg i 2028)
Bestyrelsesmedlem Erik Trudsø Jespersen	(på valg i 2027)
Bestyrelsesmedlem Claus Østerlin (COBO)	(på valg i 2027)
Suppleant Per Henriksen	(på valg i 2027)

Penneo dokumentnøgle: UYX1M-V8924-M2YXU-FAU28-3K8YV-O5KGA

Ad 8. Eventuelt

Under punktet eventuelt blev følgende drøftet:

- Støjgener i forbindelse med istandsættelse af lejlighed. Carsten Riddersholm indskærpede Vejlesøparkens nye regler for håndværkere og ombygninger, der tilstræber en balance mellem ejers ret til at renovere sin bolig og fællesskabets behov for ro, tryghed og ordnede forhold.

- Etablering af dørtelefonanlæg, installation af separate vandmålere samt opsætning af ladestandere til cykler og scootere. Carsten Riddersholm oplyste, at de seneste indbrud i Vejlesøparken var sket via altandørene, hvorfor et dørtelefonanlæg ikke ville have haft en præventiv effekt. Bestyrelsen vil anmode politiet om at holde et foredrag i Vejlesøparken omkring forebyggelse af indbrud og tricktyverier.

- Tidshorisont for gennemførelse af rørprojekt i blok 1. Carsten Riddersholm oplyste, at bestyrelsen vil fremlægge et forslag til rørprojekt i blok 1 på den ordinære generalforsamling i 2027. Såfremt forslaget vedtages, forventes forsyningsrørene udskiftet i løbet af 2027.

- Installation af bygningsautomationsanlæg i Vejlesøparken. Jørgen Gullestrup oplyste om fordelene ved et bygningsautomationsanlæg, der kan overvåge og automatisere tekniske installationer i bygninger. Jørgen Gullestrup takkede ja til deltagelse i foreningens beredskabsudvalg.

- Lokalisering af løbende toiletter. Bestyrelsen henstillede til, at ejendomskontoret kontaktes, når der lokaliseres et løbende toilet.

- Status på istandsættelse af indgangsparti i blok 1. Carsten Riddersholm henviste til driftschef Jan Breaum, der er tovholder på projektet.

Der lød desuden en stor tak til bestyrelsen, og til de ansatte på ejendomskontoret. Forsamlingen bakkede op herom med applaus.

Da der herefter ikke var yderligere bemærkninger, konstaterede dirigenten, at dagsordenen var udtømt, og takkede for god ro og orden. Generalforsamlingen sluttede kl. 20.30.

Dette dokument er underskrevet digitalt af dirigenten og formanden for grundejerforeningens bestyrelse ved brug af MitID. Underskrifter fremgår af dokumentets sidste side.

Penneo dokumentnøgle: UYX1M-V8924-M2YXU-FAU28-3K8YV-O5KGA

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Mette Haagensen
Dirigent
Serienummer: 555a31f3-9876-4555-919c-275beba2c1d7
IP: 178.72.xxx.xxx
2026-02-16 11:10:34 UTC

MitID

Carsten Riddersholm
Bestyrelsesformand
Serienummer: a0661b31-5484-4557-ae57-854d91bc7de2
IP: 80.163.xxx.xxx
2026-02-16 11:53:16 UTC

MitID

Penneo dokumentnøgle: UYX1M-V8924-M2YXU-FAU28-3K8VV-O5KGA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.