

EJERFORENINGEN GARNISONSPARKEN

30. marts 2026

Referat af ordinær generalforsamling 2026

Mødested: Farum Kulturhus, Teatersalen, Kulturtorvet 12, 3520 Farum
Mødedato: 26. marts 2026 kl.1830
Fremmødte: Der var repræsenteret 35 lejligheder, der samlet set repræsenterende 3.423 af ejendommens i alt stemmeberettigede 19.293 fordelingstal. Der var tre fuldmagter.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for 2025 til godkendelse.
3. Forelæggelse til af årsregnskab og status m. påtegning af revisor til godkendelse.
4. Bestyrelsens forelæggelse af forslag til driftsbudget for 2026 til godkendelse.
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
 - Lars Wilms (formand) (på valg i 2026)
 - Hans Eriksen (næstformand) (på valg i 2027)
 - Peter Hald (på valg i 2027)
 - Lasse Jensen (på valg i 2026)

Lars Wilms og Lasse Jensen modtager genvalg

6. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
 - Jørgen Holm Schmidt (på valg i 2026)
 - Inge Bloch Falck (på valg i 2027)

Jørgen Holm Schmidt modtager genvalg.

7. Valg af revisor. Bestyrelsen foreslår genvalg af Beierholm Revision.
8. Behandling af indkomne forslag.

Forslag 1: Bestyrelsen foreslår en mindre opdatering af teksten i husordenen om affald i konsekvens af indførelsen af lovpligtig affaldssortering.

9. Eventuelt.

Bestyrelsen havde inviteret ejendomsforvalter Brian Jørgensen om at holde et kort oplæg om den daglige drift samt besvare spørgsmål fra forsamlingen inden starten af den formelle generalforsamling. Efter at have budt velkommen overlod formanden, Lars Wilms, ordet til Brian Jørgensen.

Brian Jørgensen præsenterede sig og fremførte følgende punkter:

- Der er en del opgange, hvor der forekommer for meget rod. Alle opfordres til at holde opgange og reposer ryddelige, ligesom fodtøj bør placeres i dertil indrettede skoskabe, der kan og helst skal være ophængt på væggene af hensyn til rengøringen. Der skal være 30 cm afstand fra bunden af skabene til gulvet.
- Affaldssorteringen ser ud til at fungere tilfredsstillende. Enkelte detaljer skal finpudses.
- Brian understregede, at der IKKE må sendes SMS'er til ham, - kontakt skal ske til hans mobiltelefon, der er åben alle hverdage kl. 7.30 til 15.00.

Efterfølgende besvarede Brian diverse praktiske spørgsmål fra beboerne.

Herefter indledtes selve generalforsamlingen.

1. Valg af dirigent.

Formanden (Lars Wilms) præsenterede kort den samlede bestyrelse samt de to repræsentanter i Grundejerforeningens bestyrelse, Vinnie Hald og Jørgen Schmidt. Derpå foreslog formanden Ivan Lysgaard Andersen som dirigent, som blev enstemmigt valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til vedtægterne, og at den var beslutningsdygtig. Derpå gennemgik dirigenten dagsordenen.

2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for 2025.

Formanden gennemgik og kommenterede i store træk årsberetningen, der var udsendt i forvejen sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen, og supplerede på de områder, hvor der var sket en udvikling siden deadline for beretningen, herunder specielt:

- Alle de store projekter for 2025 er kommet i mål, herunder især affaldssorteringen og installationen af fibernet.
- Økonomien i foreningen er god, der udestår mindre udgifter til afsluttende arbejder med affaldsrum.
- A. Andersen Rengøring varetager fremover facaderensningen i stedet for Nanostone.
- Affaldssortering: Der er muligvis et lille problem med plastcontainere, hvor det kan komme på tale at placere to mindre i stedet for en enkelt stor i de relevante affaldsrum.
- De grønne affaldsposer kan afhentes i affaldsrummene og købes i REMA. Bestyrelsen vil genbestille poserne løbende hos Vestforbrændning og placere dem i en spand i de rum, hvor madaffaldsbeholdere står og – indtil videre – supplere løbende.

- Formanden varslede, at en ændring af fordelingstallet for udgifter til Grundejerforeningen vil medføre en stigning af Ejerforeningen Garnisonsparkens samlede bidrag med virkning fra 2027.

Der var en række kommentarer til beretningen fra beboere:

- En beboer påpegede, at rengøringsinstruksen, der er opslået på alle opslagstavlerne ved hovedindgangene, skal ajourføres. Formanden svarede, at det vil bestyrelsen nu sørge for.
- En beboer påpegede, at der stadig kan være problemer med at få fiberforbindelsen til at fungere. Formanden svarede, at dette problem skal løses i samarbejde mellem beboeren/den valgte programudbyder og TDCnet. Formanden tilbød beboeren at formidle kontakt til den ansvarlige manager i TDCnet.
- En beboer efterlyste en nærmere redegørelse i forbindelse med det kommende, forhøjede bidrag til Grundejerforeningen, herunder baggrund og mere præcise beløb. Formanden redegjorde for sagen og angav en omtrentlig årlig ekstraudgift for ejerforeningen på 80.000 kr. Hele emnet er fortsat under behandling i Grundejerforeningens bestyrelse.
- En beboer efterlyste en højere grad af åbenhed omkring Grundejerforeningens arbejde og beslutninger.

Efter dette blev årsberetningen énstemmigt godkendt.

3. Bestyrelsens forelæggelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor til godkendelse.

Næstformand Hans Eriksen (HE) fremlagde årsregnskabet. Årets resultat landede ca. 1.8500.000 kr. under budgetteret. Det skyldes, at budgetterede udgifter til bl.a. vedligeholdelse af træfacaderne og mere indbydende affaldsrum ikke blev afholdt i 2025. Beløbet foreslås overført til 2026. Enkelte poster, specielt vedrørende den løbende bygningsvedligeholdelse, blev kommenteret og specificeret nærmere. F.eks. har der været udgifter til udskiftning af varmtvandsbeholdere - et forhold det må forventes at være tilbagevendende fremover som følge af bebyggelsens aldring.

Herefter blev regnskabet énstemmigt godkendt.

4. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.

HE præsenterede budgetforslaget, der har samme struktur som regnskabet. Budgetforslaget er baseret på den rullende 10-årige vedligeholdelsesplan, der var udsendt sammen med budgetforslaget. På alle vigtige områder er der kontrakter med de relevante leverandører, så ydelserne leveres regelmæssigt, og overraskelser forebygges. HE gennemgik desuden de væsentligste poster i budgettet.

Budgettet foreslås løftet med 2%.

På et spørgsmål fra en beboer om vedligeholdelse af affaldsrum svarede HE, at bestyrelsen vælger at se tiden an, inden der fastlægges egentlige rutiner for vedligeholdelsen. Hvad angår affaldsmolokkerne, er det Vestforbrænding, der står for vedligeholdelsen.

På et spørgsmål fra en beboer blev det understreget, at plastaffald SKAL afleveres i lukkede plastposer for at begrænse lugtgener. Se også opslaget i alle 42 affaldsrum.

Herefter blev budgetforslaget énstemmigt godkendt.

BUDGET		BUDGET 2026
		Kr.
INDTÆGTER		
À conto E/F-bidrag		5.919.900
Øvrige indtægter		0
INDTÆGTER I ALT		5.919.900
UDGIFTER		
Bidrag til andre foreninger		571.000
Forbrugsafgifter		1.076.000
Forsikringer og abonnementer		960.500
Ejendomsdrift		1.021.000
Administrationshonorar, DEAS A/S		260.000
Øvrige administrationsomkostninger		239.000
Løbende vedligeholdelse		1.039.400
Større vedligeholdelsesarbejder		1.057.000
UDGIFTER I ALT		6.223.900
DRIFTSRESULTAT		-304.000
RESULTATDISPONERING		
Overført til hensættelse vedligeholdelse		0
Anvendt til hensættelse vedligeholdelse		-304.000
DISPONERET IALT		-304.000
NØGLETAL PR. MÅNED		
Fællesudgifter pr. fordelingstal		26
Gns. Fællesudgifter pr. ejerlejlighed		2.395

5. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Formanden redegjorde for ønsket om at udvide bestyrelsen med yderligere et medlem og foreslog Sabine Kirchmeier, som herefter kort præsenterede sine mærkesager.

En beboer ønskede ikke at støtte genvalg af Lars Wilms med henvisning til bestyrelsens håndtering af brandlovgivningen i relation til etablering af redskabsrum på 3. sals terrasser.

Der var ikke opbakning i forsamlingen til at foretage en særskilt afstemning herom. Dirigenten oplyste i øvrigt, at spørgsmålet ikke kunne behandles som et selvstændigt beslutningspunkt, og at stillingtagen til genvalg sker som led i det samlede valg til bestyrelsen.

Ønsket blev herefter frafaldet, og yderligere drøftelse henvist til punktet Eventuelt.

Herefter blev følgende valgt uden afstemning:

Genvalg af Lars Wilms og Lasse Jensen.

Sabine Kirchmeier blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen og er herefter således sammensat:

- Lars Wilms, Garnisonsvej 54, 3. (formand) (på valg i 2028)
- Hans Eriksen, Garnisonsvej 9, 1.tv. (næstformand) (på valg i 2027)
- Peter Hald, Garnisonsvej 3, 3. (på valg i 2027)
- Peter Lasse Jensen, Garnisonsvej 56, 3. (på valg i 2028)
- Sabine Kirchmeier, Garnisonsvej 29, 3. (på valg i 2028)

6. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Genvalg af Jørgen Holm Schmidt.

Suppleanterne er herefter:

- Jørgen Holm Schmidt, Garnisonsvej 30, 1.th. (på valg i 2028)
- Inge Bloch Falck, Garnisonsvej 2, 3. (på valg i 2027)

7. Valg af revisor.

Der var genvalg af Beierholm Revision.

8. Behandling af indkomne forslag.

Der var ikke modtaget forslag fra beboerne.

Bestyrelsens forslag om en mindre opdatering af teksten om affald i husordenen i konsekvens af indførelsen af lovpligtig affaldssortering blev vedtaget med en tilføjelse til teksten om, at beboere selv skal rengøre/rydde op, hvis der er svinet undervejs med udbæring af affald, og at metalaffald skal sorteres i overensstemmelse med sorteringsvejledningen. Bestyrelsen tilretter teksten.

9. Eventuelt.

Bestyrelsen (Peter Hald (PH)) redegjorde for varmesituationen i Ejerforeningen.

Desværre har Vestforbrænding (VF) udskrevet betydelige ekstraopkrævninger for 2025 til de fleste kundegrupper, herunder til Garnisonsparken, der skal efterbetale i alt 781.868 kr. i sidste halvdel af 2026. Ekstraopkrævningen bliver fordelt mellem beboerne efter den

enkelte lejligheds forbrugstal (de sædvanlige måleraflæsninger) i 2025. Det svarer til et gennemsnit på 3.795 kr. pr. lejlighed om end med en stor spredning.

Bestyrelsen vil foranledige opkrævningen gennemført via en forhøjelse af a conto opkrævningerne pr. 1/7-1/12 i andet halvår af 2026. Den præcise procent, som opkrævningerne skal løftes med, kan først beregnes, når det "normale" årsregnskab for foreningens forbrug er udarbejdet. DEAS forventer, at dette sker senest med udgangen af april.

Ved udgangen af 2026 verificerer bestyrelsen i samråd med Brunata og DEAS, at den korrekte fordeling har fundet sted.

En beboer spurgte, om der findes en forsikring hos VF, som kan dække sådanne produktionsnedbrud. Der er tale om en ekstraordinær situation, fordi VF har oplevet voldsomme havarier i 2025, og der kan ikke gives garantier for, at noget lignende ikke kan gentage sig i fremtiden. Det skal dog samtidig nævnes, at intet, der kan sammenlignes med dette, nogensinde tidligere er forekommet i VF's halvtredsårige historie.

I situationer, hvor der er tale om ejerskifte i 2025 eller 2026, skal køber og sælger indbyrdes afregne de respektive andele af ekstraopkrævningen.

En beboer kritiserede, at der i flere tilfælde er givet accept på etablering af redskabsrum på 3. sals terrasser i lige numre uden forudgående brandsagsbehandling, og at bestyrelsen ikke har levet op til sit ansvar. Formanden svarede, at Ejerforeningens bestyrelse ikke er en offentlig myndighed, og at ejeren selv skal vurdere, om myndighedsbehandling er nødvendig. Det fremgår også af de konkrete tilladelser, som bestyrelsen har givet. Bestyrelsens kompetence er fastsat i foreningens vedtægt (pkt. 27 om Forandringer). Bestyrelsen forholder sig til formålet med en ønsket forandring og dens æstetiske påvirkning af bebyggelsen. De pågældende redskabsrum er behandlet i bestyrelsen og opført som foreskrevet i de generelle betingelser og specielle regler, der er besluttet på en generalforsamling. Betingelserne og reglerne kan læses på foreningens hjemmeside. Bestyrelsen tilkendegav, at den altid vil forholde sig til eventuelle nye relevante oplysninger.

En beboer spurgte, om bestyrelsen havde overvejet at udarbejde en lokal beredskabsplan. Formanden svarede, at et sådant forslag faktisk er modtaget og gennemgået, men at det ikke bidrog med mere, end hvad de generelle myndighedsanbefalinger i forvejen angiver.

En beboer spurgte til placeringen af tekstilaffaldsbeholdere. Bestyrelsen (Inge Falck) svarede, at der er tale om affaldsrummene i numrene 18, 36 og 54 samt numrene 13, 25 og 37.

En beboer spurgte om hvem, der skal betale for reparation/udskiftning af døren til det indbyggede redskabsrum på 3. sals terrasserne. Formanden svarede, at hidtidig praksis har været, at ejeren har ansvaret for vedligeholdelsen af døren. Da der kan argumenteres for, at døren er en del af klimaskærmen, vil bestyrelsen overveje at ændre praksis.

En beboer mente, at hækkene ved udkørsel til Garnisonsvej er for høje. Formanden svarede, at hækkene er 120 cm høje, hvilket er et krav i lokalplanen - og således ikke til debat.

En beboer efterlyste en petanquebane i området. Vinnie Hald fra Grundejerforeningens bestyrelse kunne oplyse, at en bane er nyetableret ved Garnisonsvej 72 (udenfor Garnisonsparken, men en del af Grundejerforeningens – altså fællesskabets - område).

En beboer efterspurgte hvilket rensmiddel, der kan/bør anvendes til ruderens efter den årlige facaderensning. Bestyrelsen forespørger hos Andersen Rengøring.

En beboer påpegede, at asfaltbelægningen på Garnisonsvej er elendig. Formanden svarede, at der er tale om en kommunal vej, og at det derfor er Furesø Kommune, der har ansvaret for vedligeholdelsen.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat.

Formanden takkede dirigenten og forsamlingen for en god dialog.

Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20.45.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af MitID, jf. foreningens vedtægter.

Ivan Lysgaard Andersen
dirigent

Lars Wilms
formand

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."

Ivan Lysgaard Andersen

Dirigent

Serienummer: 3e1756d0-4cba-4a33-9d8f-e13d57d8bfb0

IP: 80.62.xxx.xxx

2026-04-21 12:25:01 UTC



Peter Hald

Referent

På vegne af: E/F Garnisonsparken

Serienummer: 4f12e64d-f7c4-432c-84dc-eb5d52354458

IP: 128.76.xxx.xxx

2026-04-21 12:26:31 UTC



Peter Hald

Bestyrelse

På vegne af: E/F Garnisonsparken

Serienummer: 4f12e64d-f7c4-432c-84dc-eb5d52354458

IP: 128.76.xxx.xxx

2026-04-21 12:26:31 UTC



Lars Wilms

Formand

På vegne af: E/F Garnisonsparken

Serienummer: 3531c788-0b74-45b6-9775-d89e6988bebf

IP: 93.163.xxx.xxx

2026-04-21 13:07:40 UTC



Penneo dokumentnøgle: AUTN0-V6EWW-HRBJR-ILRAI-E93MY-S05QC

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 underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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