

## Referat af ordinær generalforsamling Grundejerforeningen Fredenshøj

27. feb. 2024 kl. 19-21 - Skolen ved Sundet, Auditoriet

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Regnskab 2023
4. Budget 2024
5. Eventuelle forslag
6. Fastsættelse af kontingent for 2024
7. Valg af bestyrelse og suppleanter
8. Valg af revisorer
9. Eventuelt

### Ad 1) Valg af dirigent

Formand Kenneth Majkjær Mikkelsen bød forsamlingen velkommen og foreslog Lauritz Holdø som dirigent på mødet.

Lauritz blev valgt dirigent og styrede herefter mødet ud fra den udsendte dagsorden.

I alt 11 stemmeberettigede medlemmer ud af 51 mødte op til generalforsamlingen. Dertil var der givet 1 fuldmagt til at stemme ved generalforsamlingens afstemninger. Generalforsamlingen var lovligt varslet pr. 28. januar via mail til grundejerne.

### Ad 2) Bestyrelsens beretning

Gennemgået og godkendt.  
Se beretningen under bilag.

Kenneth Majkjær Mikkelsen meddelte, at han træder tilbage som formand, men ønsker at fortsætte i bestyrelsen. De fremmødte takkede Kenneth for hans store indsats.

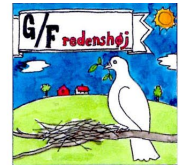
### Ad 3) Regnskabet 2023

Gennemgået og godkendt.

Årets resultat er på 44.240,15 kr., hvilket er 83.640,15 kr. mere end budgetteret. Det skyldes primært, at det lykkedes at opnå fuld finansiering af foreningens vejtræprojekt fra Københavns Kommunes Biodiversitetspulje. Bestyrelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

# Grundejerforeningen Fredenshøj

Sundbyøster - Amager



Grundejerforeningens økonomi er stabil og kun pludselige udgifter, såsom udgifter til opretning af kantsten, asfaldnedsænkninger v. kloakker o. lign. kan ændre på det. Førstnævnte kan ske ved lastbiler som kører i området. Sidstnævnte kan ske ved knæk på kloakstikledninger (rør) nede i jorden.

## **Ad 4) Budget 2023**

Gennemgået og godkendt.

Budgettet tager udgangspunkt i kendte og budgetterede omkostninger og indtægter, herunder det af bestyrelsens foreslåede kontingent for 2024.

## **Ad 5) Eventuelle forslag**

Ingen forslag.

## **Ad 6) Fastsættelse af kontingent for 202**

Bestyrelsen foreslår et kontingent på 1.200 kroner til betaling senest pr. 1. maj. Forslaget blev godkendt.

Grundejerne bliver orienteret via nyhedsbrev, hvor der bliver angivet kontonummer og MobilePay nummer hvor der kan indbetales til. Indbetaling skal ledsages af navn og adresse.

## **Ad 7) Valg til bestyrelse og suppleanter**

### Bestyrelsesmedlemmer på valg:

Formand, 2 år: Peter Hesdorf, *nyvalgt*

Bestyrelsesmedlem, 2 år: Fredrik Pettersson, *genvalgt*

Bestyrelsesmedlem, 1 år: Kenneth Majkjær Mikkelsen, *nyvalgt*

Bestyrelsesmedlem, 1 år: Bent Larsen, Mantuavej 3, *nyvalgt*

Ian Schlottmann var ikke på valg.

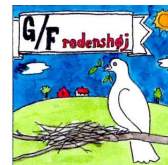
### Suppleanter på valg:

Suppleant, 1 år: Henrik Taarnby, *genvalgt*

Suppleant, 1 år: Mads Engbo, *genvalgt*

## **Ad 8) Valg af revisorer**

Revisor: Claus Rantzau, 2 år: *genvalgt*



## Ad 9) Eventuelt

Følgende emner blev drøftet:

- Der mangler skiltning vedr. parkeringszone langs græsarealet på Italiensvej
- Der bliver kørt ind ad sideveje fra Italiensvej selv om der er indkørsel forbudt
- Kommunens vedligeholdelse af fortove og brønde/riste på Italiensvej er ringe
- Asfalten på Italiensvej er hullet, særligt på den nordlige side
- Græsarealet på Italiensvej er mudret og vådt
- Der kunne afholdes et sommerarrangement, hvor 'naboerne' fra GF Landlyst inviteres
- Deltagere til loppemarkederne på Italiensvej skal huske at rydde op efter sig.
- Hvis man ser væltede skilte osv, kan man give kommunen et praj på:

[Giv et praj | Københavns Kommunes hjemmeside \(kk.dk\)](#)

*Referatet er godkendt af bestyrelse og dirigent pr. 3. marts 2024.*

Ref. Peter Hesdorf

## Bilag:

- Indkaldelse, incl.; Regnskab, Budget, Forslag til generalforsamling
- Bestyrelsens beretning for 2023



## ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2024

Tirsdag den 27. februar kl. 19:00 - 21:00 på Skolen ved Sundet, Auditoriet, kælderen udskoling.

### Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Det reviderede regnskab for det forløbne år forelægges til godkendelse.
4. Budget for det kommende år fremlægges
5. Eventuelle forslag
  - I. Ingen forslag
6. Fastsættelse af kontingent for det kommende år: Bestyrelsen foreslår 1.200kr.
7. Valg af bestyrelse og suppleanter.
  - I. Valg af formand for 2 år, Kenneth Majkjær – genopstiller ikke
    1. Peter Hesdorf, opstiller
  - II. Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år, Fredrik Pettersson - genopstiller
  - III. Valg af bestyrelsesmedlem for 1 år, Peter Hesdorf – fratræder
    1. Kenneth Majkjær, opstiller
  - IV. Valg af bestyrelsesmedlem for 1 år, Camilla Kruse - fratræder
  - V. Valg af suppleant for 1 år, Henrik Taarnby – på valg
  - VI. Valg af suppleant for 1 år, Mads Engbo – på valg
8. Valg af revisor for 2 år
  - a. Claus Rantzau – på valg
9. Eventuelt

### Med venlig hilsen

Bestyrelsen for G/F Fredenshøj

*Kenneth, Ian, Camilla, Peter og Fredrik (Illustration v. Henrik Taarnby)*



År	R2022	Budget 2023	R2023	bemærkning
Formue:	55.672,25	62.270,64	62.270,64	
Indtægter:				
Kontingent	61.200,00	91.800,00	91.800,00	
Træprojekt Tilskud		-	72.835,00	
Øvrige	2.400,00	2.400,00	4.057,53	(5x ejendomsmægler) + 57,53 i rente
Indtægter i alt	63.600,00	94.200,00	168.692,53	
TIL RÅDIGHED:	119.272,25	156.470,64	230.963,17	
Udgifter:				
Ekstraordinært afdrag		-		
Renovering af veje, kontrakt	43.550,16	44.000,00	41443,43	
Renovering af fortove, kontrakt	0,00	-	0,00	
Rensning af brønde	3.050,75	3.100,00	0,00	
Kontingenter og forsikring	2.160,00	2.200,00	2.960,00	
Generalforsamling	997,15	1.500,00	491,75	
Bestyrelsesmøder	0,00	1.750,00	600,00	
Honorarer, formand og kasserer	3.200,00	3.200,00	3.200,00	
Bankgebyrer incl mobilpay	2.814,30	2.850,00	2.830,25	
Øvrige	1.229,25	75.000,00	72.926,95	Træprojekt kr. 72835 + 91,95 kr. på spray
Vedligehold Ndr. Italiensvej	0,00	-	0,00	
Udgifter i alt	57.001,61	133.600,00	124.452,38	
Årets resultat	6.598,39	-39.400,00	44.240,15	
OVERFØRES TIL NÆSTE ÅR:	62.270,64	22.870,64	106.510,79	

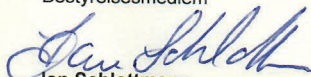
Aktiver:		Passiver	
Kassebeholdning	-	Beholdning primo	62.270,64
Bankbeholdning	106.510,79	Årets resultat	44.240,15
Girobeholdning	-	Egenkapital ialt	106.510,79
I alt aktiver	106.510,79	I alt passiver	106.510,79



Kenneth Majkjær Mikkelsen  
Formand



Fredrik Pettersson  
Bestyrelsesmedlem



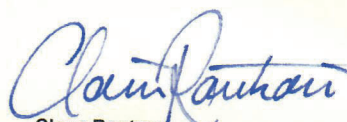
Ian Schlottmann  
Kasserer



Peter Hessdorf  
Bestyrelsesmedlem

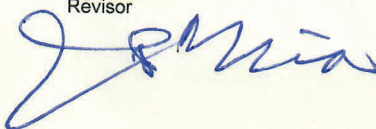


Camilla Kruse  
Bestyrelsesmedlem



Claus Rantzau  
Revisor

Finn Rützou  
Revisor



GF Fredenshøj Budget kontra realiseret

Grundejerforeningen Fredenshøj

BUDGET

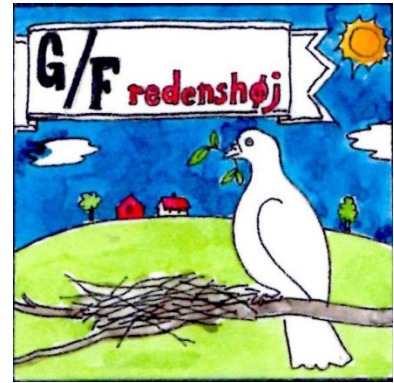
År	R2020	R2021	R2022	R2023	2024	2025	2026	2027
Formue:	44.819	50.897	55.672,25	62.270,64	106.510,79	99.660,79	100.910,79	102.160,79
Indtægter:								
Kontingent	204.000	204.000	61.200,00	91.800,00	61.200,00	61.200,00	61.200,00	61.200,00
Øvrige	1.600	4.000	2.400,00	76.892,53	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00
Indtægter i alt	205.600	208.000	63.600,00	168.692,53	63.600,00	63.600,00	63.600,00	63.600,00
TIL RÅDIGHED:	250.419	258.897	119.272,25	230.963,17	170.110,79	163.260,79	164.510,79	165.760,79
Udgifter:								
Renovering af veje, kontrakt	31.328	35.869	43.550,16	41.443,43	42.000,00	44.000,00	44.000,00	44.000,00
Renovering af fortove, kontrakt	154.554	154.552	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rensning af brønde	2.484	2.690	3.050,75	0,00	6.100,00	3.200,00	3.200,00	3.200,00
Kontingenter og forsikring	3.650	3.400	2.160,00	2.960,00	3.000,00	3.200,00	3.200,00	3.200,00
Generalforsamling	878	-	997,15	491,75	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00
Bestyrelsesmøder	670	883	0,00	600,00	1.750,00	1.750,00	1.750,00	1.750,00
Honorarer, formand og kasserer	3.200	3.200	3.200,00	3.200,00	3.200,00	3.200,00	3.200,00	3.200,00
Kontorhold m.m.	-	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bankgebyrer	2.384	2.629	2.814,30	2.830,25	2.900,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00
Øvrige	375	-	1.229,25	72.926,95	10.000,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00
Udgifter i alt	199.523	203.224	57.001,61	124.452,38	70.450,00	62.350,00	62.350,00	62.350,00
ÅRETS RESULTAT	6.078	4.776	6.598,39	44.240,15	-6.850,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00
OVERFØRES TIL NÆSTE ÅR:	50.897	55.673	62.270,64	106.510,79	99.660,79	100.910,79	102.160,79	103.410,79

Noter:

Antal parceller	51	51	51	51	51	51	51	51
Årligt kontingent pr. parcel	4.000	4.000	1.200	1.800	1.200	1.200	1.200	1.200

Betaling for rensning 2023, sker i 2024

Udskiftning af fliser Dansk Kabel-TV/TDC



**G/F Fredenshøj: Generalforsamling 27. februar 2024, 19:00-21:00, Skolen ved Sundet**

## **Punkt 2: Bestyrelsens beretning 2023**

På Grundejerforeningen Fredenshøjs ordinære generalforsamling den 27. februar 2023, blev det vedtaget at plante vejtræer på Mantuavej, Marsalavej, Livornovej og Fredenshøj alle.

Bestyrelsen har efterfølgende indhentet samtykke til projektet, herunder den konkrete placering af vejtræer fra alle berørte grundejere. Der er ligeledes modtaget tilsagn om støtte fra Københavns Kommunes Biodiversitetspulje til beplantningen.

Formålet med projektet er at forskønne og forgrønne foreningens private fællesveje. Projektet er en direkte forlængelse af naboforeningen G/F Landlysts træplantning på de samme veje. Den valgte træsort er paradisæble. Beskæring af vejtræerne varetages af grundejerforeningen. Vanding af træerne varetages af grundejerne. Information om vanding til grundejerne vil følge.

Vejtræerne blev udplantet i november måned ved anlægsgartner Lars Hansen.

I løbet af foråret 2024 kommer Lars Hansen igen forbi for at efterfylde de udskårne huller med granitskærver, så der er granit umiddelbart op til kant. Der bliver ligeledes opsat vandingsposer på træerne, som grundejerne kan bruge ved vanding når sæsonen for det starter.

Grundejere som fremover ønsker et træ kan meddele dette til bestyrelsen, som vil samle indkomne ønsker, så der kan ske en samlet ansøgning til en eventuel Biodiversitetspulje hos Københavns Kommune.

### **Ny P-Zone i Sundbyøster**

Efter et længere tilløb er parkeringszonen, "Licenszone SØ – Sundbyøster" trådt i kraft pr. 1. december 2023. Meget hurtigt har man kunne se et stort fald i antal parkerede biler på Italiensvej, hvilket er meget positivt. Som alle formentlig er bekendt med nu, så skal man som beboer have en parkeringslicens til sin bil, samt at alle gæster mellem kl. 08:00 - 22:00 på alle hverdage, skal huske at sætte P-skiven. I vores P-Zone kan man holde 3 timer gratis.

Hvis du vil læse om reglerne i de nye zoner - herunder også hvordan du kan bestille gæstelicens (som gælder 3 dage), så gå ind på Københavns Kommunes hjemmeside.

## **Forløb med TDC og Onefiber/Globalconnect (fibernet)**

I løbet af året har forår/sommer har vi haft et forløb med implementering af Fibernet, henholdsvis på den nordlige side af Italiensvej samt den sydlige side.

De husstande som har været interesseret i fibernet har fået det indlagt (gratis). Men det har ikke været et lige kønt forløb, og vi afventer stadig nogle udbedringer på bl.a. Mantuavej i forhold til en vej som blev fuldstændig opkørt – efter at TDC/v. Dansk Kabelnet – ramte en Fjernvarmeledning. Vi forventer at få udbedret den store skade i forsommeren 2024.

Kommunen har haft afleveringsforretning på både den nordlige og den sydlige del. Vi har rykket for at modtage et referat herfra.

## **Vores veje**

I vores lille grundejerforening er vi omfattet af 3 veje med offentlig status - og 7 veje med privat fællesvej status.

### Offentlige veje er:

- Italiensvej
- Strandlodsvej
- Bachersvej

### Privat fællesveje er:

- Mantuavej
- Marsalavej
- Livornovej
- Fredenshøj Alle
- Paduavej
- Ravennavej
- Genuavej

Vores forpligtelser som grundejerforening er primært koncentreret om de private fællesveje. Hvor vi har pligt til at istandsætte både fortove og vejbelægning - samt vejbrønde og riste placeret i vejkanten og stikledninger til og fra vejbrønde. Der kan ske brud på vejbrøndene nede i brønden og i så fald skal vi som forening udbedre.

Foreningen skal ligeledes betale for brud på stikledningerne som fører ud til hovedkloakken midt i vejen.

Vores fællesveje fik et nyt lag på i 2011 - og her har vi fortsat en vedligeholdelsesaftale som løber til 2031. Ordningen medfører at der bliver pålagt nyt lag og lappet de steder det er nødvendigt i løbet af kontraktperioden. Ligeledes vil vi få fornyet asfalten, så vi i 2031 ikke har nogen belægning som er ældre end 5 år, ved kontraktens udløb.

For fortovene er det anderledes. Fortove og borter blev renoveret i 2011. Der er ikke nogen fast vedligeholdsaftale her. I praksis er det grundejerforeningen som har ansvaret for større projekter med



udskiftning af fliser, men det fritager ikke den enkelte grundejer fra vedligeholdelsespligten. Det gøres bedst ved at huske at fjerne ukrudt løbende i sæsonen. Og ved samme lejlighed fjerne ukrudt mellem kantsten og asfalt på vejen. Da den ellers svækkes.

Hvad angår stikledninger til og fra vejbrønde - så anbefaler bestyrelsen at den enkelte grundejer tegner en forsikring på skader på "kloak" stikledning inde fra bolig og ud til hovedledning. Det gælder både for grundejere på offentlige veje - og private fællesveje. Det er den enkelte grundejer, som dækker udgifterne til reparation og vedligehold af denne stikledning, hvis der sker brud.

### **Hold øje med**

Til sidst vil vi endnu engang bede alle vores medlemmer at være opmærksomme på lastbiler, som kører ind over vores fortove. Hvis vi har vidner på, billeder og fanger dem i gerningsøjeblikket - så vedgår lastbilejeren det med det samme, og skaden bliver udbedret uden sværdslag. Men vi har været udsat for tilfælde, tidligere år, hvor det krævede et længere forløb, hvor foreningen var heldig at komme i besiddelse af foto-dokumentation - for at få entreprenøren til at vedgå sit ansvar.

### **Punkt 3: Regnskab 2023**

Årets resultat er på +44.240,15 kr. som kan holdes op mod budgettet på -39.400kr. eller en forbedring på 83.640,15kr.

Den store positive afvigelse skyldes primært at vi i forbindelse med vores Træprojekt har modtaget fuld refusion på hele udgiften fra kommunens biodiversitetspulje. Forudsætningen for budgettet var egenfinansiering af projektet, da vi ikke havde tilsagn fra Københavns Kommune på det tidspunkt hvor Generalforsamlingen blev afholdt.

Øvrige afvigelser som kan bemærkes er en lidt højere indtægt fra ejendomsmæglergebyrer: 4.057,35 kr. mod forventet 2.400 kroner – samt – en periodeforskydning for betaling på rensning af brønde 2023, på som først blev modtaget i januar 2024, og derfor overført til årets budget.

Som det fremgår af vores regnskab, så har grundejerforeningen ikke haft udgifter til uventet vejvedligehold i 2023.

Boligforeningens økonomi er stabil og kun pludselige udgifter, såsom udgifter til opretning af kantsten, asfaltrepareringer v. kloakker o. lignende kan ændre på det. Førstnævnte kan som tidligere nævnt ske ved lastbiler som kører i området. Sidstnævnte kan ske ved knæk på kloakstikledninger (rør) nede i jorden.

### **Punkt 4: Budget 2024**

Budgettet tager udgangspunkt i kendte omkostninger og udgifter. Der er budgetteret med ekstra-ordinære udgifter på dobbelt-betaling af brøndrensning, som følge af sent modtaget faktura fra 2023. Desuden er der lagt en buffer på 10.000 kroner ind til eventuelle omkostninger til betaling af nye fortovsfliser, som blev aftalt med TDC i forbindelse med indlæggelse af fiberforbindelser. Såfremt dette kommer til at holde stik, så vil grundejerforeningen med budget 2024 fortsat have små 99.660,79 kroner i buffer til ekstra-ordinære omkostninger.

Bestyrelsen anser bufferen som rimelig i forhold til foreningens størrelse og forpligtelser.

### **Punkt 6: Kontingent 2024**

Bestyrelsen fastholder kontingentet på 1.200 kroner til betaling senest pr. 1. maj.

Grundejerne betaler deres kontingent til tiden, hvilket gør administrationen en del lettere for kasserer Ian Schlottmann.

Grundejerne bliver orienteret via nyhedsbrev, hvor der bliver angivet kontonummer og MobilePay nummer - hvor der kan indbetales til. Indbetaling skal ledsages af navn og adresse.

#### **Bestyrelsen G/F Fredenshøj**

Kenneth, Ian, Peter, Fredrik og Camilla