

## Referat af ordinær generalforsamling Grundejerforeningen Fredenshøj

25. feb. 2025 kl. 19-21 - Skolen ved Sundet, Auditoriet

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Regnskab 2024
4. Budget 2025
5. Eventuelle forslag
6. Fastsættelse af kontingent for 2025
7. Valg af bestyrelse og suppleanter
8. Valg af revisorer
9. Eventuelt

### Ad 1) Valg af dirigent

Formand Peter Hesdorf bød forsamlingen velkommen og foreslog Kenneth Majkjær Mikkelsen som dirigent på mødet.

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

I alt 12 stemmeberettigede medlemmer ud af 51 mødte op til generalforsamlingen.

Generalforsamlingen var lovligt varslet pr. 19. januar via e-mail til grundejerne (samt enkelte uddelte kopier til dem, som ikke har e-mail).

### Ad 2) Bestyrelsens beretning

Gennemgået og godkendt.

Se beretningen under bilag.

### Ad 3) Regnskabet 2024

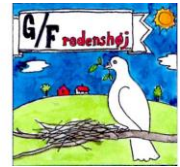
Gennemgået og godkendt.

Årets resultat er på 5.020,33 kr. eller ca. 11.900 kr. bedre end forventet.

Det skyldes primært at "øvrige udgifter" har været lavere end budgetteret.

Bestyrelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

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 2025**

Gennemgået og godkendt.

Budgettet tager udgangspunkt i kendte omkostninger og udgifter, herunder det af bestyrelsens foreslåede kontingent for 2025.

## **Ad 5) Eventuelle forslag**

1. Fastsættelse af årligt honorar til formand og kasserer.

Bestyrelsen foreslår en forøgelse fra 1.600 kr. pr. person til 2.100 kr. pr. person. Der er tradition for at de to honorarer bliver brugt til bestyrelsens julefrokost. Da honorarerne har været uændrede i en årrække, er det efterhånden svært at få disse til at dække omkostningerne til julefrokosten.

Forslaget blev godkendt.

## **Ad 6) Fastsættelse af kontingent for 2025**

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**

7.1 Bestyrelsesmedlem, 2 år: Kenneth Majkjær *genvalgt*

7.2 Bestyrelsesmedlem, 2 år: Bent Larsen, *genvalgt*

7.3 Kasserer, 2 år: Ian Schlottmann, *genvalgt*

7.4 Suppleant, 1 år: Henrik Taarnby, *genvalgt*

7.5 Suppleant, 2 år: Michael Grausen, Italiensvej 58, *nyvalgt*

7.6 Revisorsuppleant, 2 år: Jonas Kjær Jensen, Mantuavej 7, *nyvalgt*

Peter Hesdorf, Kenneth Majkjær og Fredrik Pettersson var ikke på valg.



## Ad 8) Valg af revisorer

Revisor, 2 år: Finn Rützou, *genvalgt*

## Ad 9) Eventuelt

Følgende emner blev drøftet:

- Kommunen har afholdt skybrudsmøde. Herfra fremgår at huse skal kunne tåle 10 cm stående vand på grunden. Ved risiko for skybrud bliver offentlige veje fejret for at forbedre afledning af vand til vejbrønde.
- Foreningens 13-meters stige bruges meget sjældent og er derfor blevet givet væk.
- Man kan risikere at få parkeringsbøder, hvis man holder på vejen foran sin egen eller andres indkørsel.
- Hvis der er grundejere, som ønsker at stå for et sommerarrangement, kan de regne med bestyrelsens opbakning.
- Evt. etablering af cykelsti på græsarealet langs med Italiensvej.
- Hvis grundejerforeningen ønsker indflydelse på udviklingen i bydelen, kan man indstille personer til lokaludvalgets bestyrelse.
- Aftale med NCC om vedligeholdelse af private fællesveje udløber i 2031. Mulighed for at fortsætte aftalen kan evt. undersøges.

*Referatet er godkendt af bestyrelse og dirigent pr. 26. marts 2025.*

**Ref.** Fredrik Pettersson

### **Bilag:**

- Indkaldelse, inkl. Regnskab 2024 og Budget 2025
- Bestyrelsens beretning for 2024



## ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2025

i Grundejerforeningen Fredenshøj

Tirsdag den 25. februar kl. 19:00 - 21:00 på Skolen ved Sundet, Auditoriet, kælderens 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
  - 5.1 Fastsættelse af årligt honorar til formand og kasserer. Bestyrelsen foreslår 2.100 kr.
  - 5.2 Ingen øvrige forslag modtaget
6. Fastsættelse af kontingent for det kommende år
  - 6.1 Bestyrelsen foreslår 1.200kr.
7. Valg af bestyrelse og suppleanter
  - 7.1 Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år
    - Kenneth Majkjær genopstiller
  - 7.2 Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år
    - Bent Larsen genopstiller
  - 7.3 Valg af kasserer for 2 år
    - Ian Schlottmann genopstiller
  - 7.4 Valg af suppleant for 1 år
    - Henrik Taarnby genopstiller
  - 7.5 Valg af suppleant for 2 år
    - Mads Engbo fratræder
    - Michael Grausen opstiller
  - 7.6 Valg af revisorsuppleant for 2 år
    - Jonas Kjær Jensen opstiller
8. Valg af revisorer
  - 8.1 Valg af revisor for 2 år
    - Finn Rützou genopstiller
9. Eventuelt

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for G/F Fredenshøj  
*Kenneth, Ian, Bent, Fredrik og Peter*

*Bilag: Regnskab 2024 og budget 2025*

År	R2023	Budget 2024	R2024	bemærkning
Fornøje:	62.270,64	106.510,79	106.510,79	
Indtægter:				
Kontingent	91.800,00	61.200,00	61.200,00	
Træprojekt Tilskud	72.835,00	-	0,00	
Øvrige	4.057,53	2.400,00	4.088,13	(3x ejendomsmægler a 800) + 1688,13 i rente på opsparing.
Indtægter i alt	168.692,53	63.600,00	65.288,13	
TIL RÅDIGHED:	230.963,17	170.110,79	171.798,92	
Udgifter:				
Ekstraordinært afdrag		-		
Renovering af veje, kontrakt	41443,43	42.000,00	43159,46	BILAG 1
Renovering af fortove, kontrakt	0,00	-	0,00	
Rensning af brønde	0,00	6.100,00	5.322,23	Rensning for 2023 fik vi først da 2023 regnskabet var afsluttet.
Kontingenter og forsikring	2.960,00	3.000,00	2.970,00	
Generalforsamling	491,75	1.500,00	1.249,35	Bilag 8 - gave til afgående formand samt dirrigent Generalfors.
Bestyrelsesmøder	600,00	1.750,00	615,00	
Honorarer, formand og kasserer	3.200,00	3.200,00	3.200,00	
Bankgebyrer incl mobilpay	2.830,25	2.900,00	2.927,76	
Øvrige	72.926,95	10.000,00	824,00	Juletræskæder+ batterier til vejtræer
Vedligehold Ndr. Italiensvej	0,00	-	0,00	
Udgifter i alt	124.452,38	70.450,00	60.267,80	
Årets resultat	44.240,15	-6.850,00	5.020,33	
OVERFØRES TIL NÆSTE ÅR:	106.510,79	99.660,79	111.531,12	

Aktiver:		Passiver	
Kassebeholdning	-	Beholdning primo	106.510,79
Bankbeholdning	111.531,12	Årets resultat	5.020,33
Girobeholdning	-	Egenkapital ialt	111.531,12
I alt aktiver	111.531,12	I alt passiver	111.531,12

Peter Hesdorf  
Formand

Fredrik Pettersson  
Bestyrelsesmedlem

Kenneth Majkjær Mikkelsen  
Bestyrelsesmedlem

Bent Larsen  
Bestyrelsesmedlem

Claus Rantzau  
Revisor

Ian Schlottmann  
Kasserer

Finn Rützou  
Revisor

## GF Fredenshøj Budget kontra realiseret

### Grundejeforeningen Fredenshøj

#### BUDGET

År	R2020	R2021	R2022	R2023	R2024	B2025	2026	2027
Formue:	44.819	50.897	55.672,25	62.270,64	106.510,79	111.531,12	111.781,12	111.031,12
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	4.088,13	2.400,00	2.400,00	2.400,00
Indtægter i alt	205.600	208.000	63.600,00	168.692,53	65.288,13	63.600,00	63.600,00	63.600,00
TIL RÅDGIGHED:	250.419	258.897	119.272,25	230.963,17	171.798,92	175.131,12	175.381,12	174.631,12
Udgifter:								
Renovering af veje, kontrakt	31.328	35.869	43.550,16	41.443,43	43.159,46	44.000,00	45.000,00	46.000,00
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	5.322,23	3.200,00	3.200,00	3.200,00
Kontingenter og forsikring	3.650	3.400	2.160,00	2.960,00	2.970,00	3.200,00	3.200,00	3.200,00
Generalforsamling	878	-	997,15	491,75	1.249,35	1.500,00	1.500,00	1.500,00
Bestyrelsesmøder	670	883	0,00	600,00	615,00	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	4.200,00	4.200,00	4.200,00
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	2.927,76	3.000,00	3.000,00	3.000,00
Øvrige	375	-	1.229,25	72.926,95	824,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00
Udgifter i alt	199.523	203.224	57.001,61	124.452,38	60.267,80	63.350,00	64.350,00	65.350,00
ÅRETS RESULTAT	6.078	4.776	6.598,39	44.240,15	5.020,33	250,00	-750,00	-1.750,00
OVERFØRES TIL NÆSTE ÅR:	50.897	55.673	62.270,64	106.510,79	111.531,12	111.781,12	111.031,12	109.281,12

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



**Grundejerforeningen Fredenshøj, ordinær generalforsamling 25.02.2025, Skolen ved Sundet**

## **Punkt 2: Bestyrelsens beretning**

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

Vejtræerne blev udplantet i november 2023.

I 2024 er der blevet monteret vandingssække og der er udsendt en lille vejledning om vanding. De grundejere, som har et vejtræ, har sørget for at vande træerne i sommerperioden. Det ser ud til at gå godt. Vi kan konstatere, at alle træerne har overlevet det første år og at de i øvrigt ser sunde og raske ud. I den kommende sommerperiode skal vejtræerne vandes igen, men fra og med 2026 burde der ikke være behov for at vande.

Bestyrelsen vil erindre om at grundejere som ønsker et vejtræ kan meddele dette til bestyrelsen, som vil samle indkomne ønsker, så der kan ske en samlet ansøgning til en eventuel Biodiversitetspulje hos Københavns Kommune.

På bestyrelsens møde i oktober blev det besluttet at indkøbe batteridrevne lyskæder til vejtræerne. Lyskæderne blev sat op i starten af december og nedtaget i januar. I den periode blev batterierne udskiftet 1 gang. Hvis lyskæderne skal sættes op igen, må der nok påregnes et ekstra batteriskift.

### **P-zone**

Parkeringszonen, "Licenszone SØ – Sundbyøster" trådte i kraft pr. 1. december 2023. Meget hurtigt har man kunne se et stort fald i antal parkerede biler på Italiensvej.

Til gengæld har Københavns Kommune i løbet af 2024 etableret nye P pladser på syd siden af Italiensvej.

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 Onefiber/Globalconnect (fibernet)**

I løbet af 2024 er der foretaget udbedringer på bl.a. Mantuavej i forhold til en vej som blev fuldstændig opkørt – efter at TDC/v. Dansk Kabelnet – ramte en Fjernvarmeledning. Desuden er knækkede fliser i fortovet blevet udskiftet.



## Sammenlægning af grundejerforeninger

Grænserne mellem G/F Fredenshøj og vores naboforeninger kan i flere sammenhænge forekomme uhensigtsmæssig. Bl.a. er der det forhold, at Italiensvej på sin vis opdeler foreningen i en sydlig del og en nordlig del. Der er også det forhold grundejerne på Mantuavej, Marsalavej og Livornovej er opdelt i 2 grundejerforeninger, hvor der ville have været bedre forudsætninger for fælles aktiviteter mv., hvis grundejerne var samlet i én grundejerforening.

Bestyrelsen har drøftet denne problemstilling og undersøgt muligheder for sammenlægning.

Vi har kontaktet G/F Freja og været til møde. I G/F Freja har de undersøgt muligheden for at optage en lille enklave i deres forening, men pga udgifter til advokater og udgifter for den enkelte grundejer til tinglysning, er sagen gået død for dem.

Bestyrelsen vurderer, at det samme ville gøre sig gældende i vores forening. Dvs. at en sammenlægning efter alt at dømme ville indebære en del papirarbejde og udgifter for hver enkelt grundejer, hvilket ikke umiddelbart står mål med det, der kunne opnås ved en sammenlægning.

## 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 vejkanter 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 privat 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.

Bestyrelsen har drøftet, at det om 4-5 år vil være hensigtsmæssigt at undersøge mulighederne for at forlænge vedligeholdelsesaftalen efter 2031.

For fortovene er det anderledes. Fortove og borter blev renoveret i 2011. Der er ikke nogen vedligeholdelsesaftale 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 og fotodokumentation er det meget lettere at få entreprenøren til at vedgå sit ansvar.