

# Generalforsamling – Grundejerforeningen Teglmarken

---

Dato: 26. februar 2026

Fremmødte: 33 stemmeberettigede

## 1. Valg af dirigent

Connie Waldstrøm blev foreslået af bestyrelsen og valgt uden modkandidater.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtig.

## 2. Sekretæren fremlægger protokollen

Protokollen fra sidste generalforsamling blev fremlagt.

Der var ingen bemærkninger fra salen.

## 3. Formandens beretning

Formanden, Allan Weber, fremlagde beretningen og indledte med at præsentere bestyrelsen:

- Allan Weber (formand)
- John Stampe (næstformand)
- Lisbeth Nielsen (kasserer)
- Christen Overgaard (sekretær og web)
- Peter Nielsen (grønne områder)
- Ib Jacobsen (myndigheder)
- Dennis Høgholt (beboerhus og legeplads)
- Nanna Lassen

## Udskiftninger i bestyrelsen

Allan redegjorde for ændringer i årets løb:

- Jens Arne Holm er indtrådt som revisor i stedet for Klaus Risager
- Nanna Lassen er indtrådt i bestyrelsen i stedet for Nikolai Svensson
- Dennis har overtaget ansvaret for beboerhuset fra Nikolai

## **Regnskab**

Allan omtalte at der havde været udfordringer med regnskabet for 2025, som har været præget af uoverensstemmelser og behov for efterfølgende rettelser.

Lisbeth har sammen med Jens Arne har arbejdet intensivt med at få skabt overblik.

Beboerhuset blev opgjort forud for overdragelse til Dennis og det blev her oplyst, at der på daværende tidspunkt manglede ca. 1.100 kr. fra beboerhuset, som ikke kan redegøres for. Bestyrelsen vurderer, at yderligere gennemgang ikke står mål med indsatsen hvorfor de er afskrevet..

Der arbejdes fremadrettet med:

- ændrede arbejdsgange
- tydeligere procedurer
- bedre struktur i bogføringen

Allan orienterede desuden om, at håndteringen af drikkevarer ved arrangementer ændres fremadrettet for at gøre bogføringen mere enkel.

Der blev rettet en særlig tak til Jens Arne for den ekstra indsats i forbindelse med regnskabet, samt en generel tak til revisorerne for samarbejdet i 2025.

## **Nyt regnskabssystem**

Allan orienterede om, at foreningen i 2026 overgår til regnskabssystemet e-economic.

Allan supplerede, at Marianne Byskov er tilknyttet som bogholder.

## **Arrangementer**

Allan gennemgik årets arrangementer:

- Områdedag og fællesspisning
- Sankt Hans
- Juletræstænding
- Julebanko

Vedrørende områdedagen blev der takket for hjælpen, men også udtrykt en vis frustration over fremmødet. Der blev opfordret til større deltagelse fremover, både i arbejdet og i fællesskabet.

## **Øvrige forhold**

Allan orienterede om en række øvrige emner:

- Samarbejdet med entreprenøren, som har haft en udfordrende opstart, men nu fungerer bedre
- Regnvandsafledning og pulje hertil med opfordring til at tage kontakt til bestyrelsen hvis man ser problemer.
- Aktiviteter i området, herunder gåture, fodbold og kreative aktiviteter

## **Børneaktivitetsudvalget**

Allan fremhævede børneaktivitetsudvalget, som står for arrangementer som:

- Fastelavnsfest
- Juletræsfest

Udvalget bidrager positivt til fællesskabet og områdets attraktivitet, udvalget består af mange nye medlemmer, hvilket er dejligt at så mange nye kræfter har meldt sig.

## **50-års jubilæum**

Allan orienterede om, at grundejerforeningen fylder 50 år i 2026.

Det foreslås markeret lørdag d. 15. august 2026 med et arrangement i forbindelse med områdedagen. Der planlægges fællesspisning, og der kan blive tale om musik og taler.

Der blev opfordret til frivillige, som ønsker at bidrage til planlægningen, at give sig til kende for bestyrelsen.

## **4. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab**

Lisbeth fremlagde regnskabet.

Hun indledte med at takke Jens Arne for hjælpen og forklarede, at året har været udfordrende som kasserer.

Hun oplyste, at hun har overvejet at stoppe, men at der nu er fundet en løsning med ekstern bogholder.

## **Spørgsmål fra salen**

Hans Jørgen spurgte ind til, hvem der må leje beboerhuset.

Det blev forklaret, at det er til beboer i området, og at børnehaven har en fast aftale om brug, typisk om torsdagen.

Lisbeth gennemgik derefter de væsentligste poster i regnskabet, herunder:

- renteindtægter – Bogføres nu på en konto
- Tryg-bonus - Udbetalt bonus
- entreprenørudgifter ca 50% forøgelse i forhold til tidligere kontrakt
- forsikringer – forsikringer fylder en væsentlig del.

Hun redegjorde også for udfordringer i beboerhuset, herunder tabet på ca. 1.100 kr.

Der var herefter ingen yderligere spørgsmål.

### **Beslutning:**

Regnskabet blev godkendt.

## **5. Indkomne forslag**

Der var ikke indkommet forslag inden fristen.

## **6. Godkendelse af kontingent og budget**

Lisbeth gennemgik budgettet og foreslog uændret kontingent på 1.750 kr.

I budgettet var der fjernet hensættelser til regnvandspuljen.

Henriette spurgte til antal brønde og omkostninger.

Peter redegjorde for med begrundelse i at der nu var opsparet en god buffer til at kunne dække kommende renoveringer.

Betina spurgte, om det er muligt at få ryddet hele vendepladser, og hvad det vil koste.

Peter svarede, at det afhænger af snemængde, mens Dennis bemærkede, at det tidligere har taget op mod 3 ekstra timer.

Allan tilføjede, at bestyrelsen kunne undersøge prisen hos entreprenøren.

Hans Jørgen bemærkede, at ændringer bør stilles som egentlige forslag.

Bjørn Jensen foreslog, at beboere kan gå sammen om vedligeholdelse af vendepladser.

Mette oplyste, at entreprenøren tidligere har tilbudt individuelle løsninger via Facebook.

Der var herefter ikke yderligere spørgsmål.

Arbejdet med at overføre regnskabet til nyt system påbegyndes med hjælp fra Dennis og Marianne.

Herefter blev budgettet for beborhuset fremlagt med mindre rettelser i forhold til udsendte. Jens Arne spurgte om det rettede budget ville blive rundsendt.

Allan svarede at man ville tilstræbe dette men ellers synliggørelse på hjemmesiden.

Budgettet blev godkendt uden yderligere spørgsmål.

#### **Beslutninger:**

- Kontingent på 1.750 kr. blev vedtaget
- Budgettet blev godkendt

#### **7. Valg af bestyrelse og suppleanter**

Emil Olesen blev valgt for Ålekrogen.

Dennis blev valgt for Teglmærken Vest.

John blev genvalgt for Teglmærken Syd.

Allan blev valgt for Sønderkær.

Nanna blev valgt for Enghaverne.

Christian Strøm blev valgt som suppleant.

#### **8. Valg af revisor og suppleant**

Jens Arne blev valgt som revisor.

Christen blev valgt som revisorsuppleant.

#### **9. Eventuelt**

Under eventuelt var der en række spørgsmål og bemærkninger.

Emil (Ålekrogen) gjorde opmærksom på en farlig situation i forbindelse med træfældning ved sportspladsen, hvor to piger var tæt på at få et træ over sig. Peter oplyste, at der var aftalt afspærring under arbejdet.

Hans Jørgen (Teglbrændervej) spurgte ind til træerne på legepladsen samt entreprenørens brug af salt til glatførebekæmpelse. Allan svarede, at der som udgangspunkt anvendes sand uden at vide om det er med iblandet salt, men at kommunen står for stierne. Mette (Teglbrændervej) påpegede problemer med belægningen og foreslog, at der udelukkende anvendes sand, mens Lisbeth bemærkede, at der tidligere har været ønske om brug af salt.

Der blev herefter drøftet vedligeholdelse af vendepladser og veje. Flere beboere nævnte, at enkelte vendepladser allerede er blevet renoveret med ny asfalt, og der blev talt om et prisniveau omkring 100.000 kr. Dennis fremhævede, at oliepriser påvirker omkostningerne, mens Jens Arne forklarede, at der typisk er en startpris på ca. 10.000 kr., og at det kan betale sig at gå sammen flere beboere.

Muligheden for etablering af vejlaug blev også drøftet. Christen og Allan redegjorde for tidligere erfaringer, og Jørgen Jensen (Enghaverne) fortalte, at et vejlaug godt kan fungere uden tinglysning, hvis der er enighed. Christen foreslog at indkalde til et særskilt møde om emnet for at nå en bedre enighed eller indkøbsmulighed på tværs af vendepladser og veje.

Hans Jørgen spurgte desuden, om virksomheden Dekra kan henvises til at benytte et andet område.

Ole (Sønderkær) rejste spørgsmål om problemer med indkørslen på Sønderkær, som han flere gange har fået udbedret. Allan redegjorde for ansvarsfordelingen og at det altså ikke ligger under bestyrelsen opgave.

Katja fortalte, at hun i forbindelse med salg af sin bolig ikke har kunnet få udfyldt formular til ejendomsmægler, selvom foreningen må opkræve betaling for dette. Hun havde rettet henvendelse til kassereren. Kassereren kunne dog konstatere at der ikke var indløbet mails i mailboksen herom.

(Efterfølgende er det konstateret at mails fra EDC er endt i spam mappen på foreningens generelle mail)

Der blev foreslået, at der tilføjes et telefonnummer på hjemmesiden. Katja bemærkede, at dette kan være udfordrende, da der er tale om private numre.

Afslutningsvis blev der gjort opmærksom på problemer med hundeluftning og efterladenskaber i området. Allan oplyste, at dette fremover vil blive taget op i foreningens informationsbrev.

## Afslutning

Formanden takkede for fremmødet og dirigenten for indsatsen. Samt henrirette som revisor og Jens arne for hans ekstra ordinære hjælp med regnskabet. Tom for tak for donation af juletræ og Christen som afgående medlem.

Mødet blev hævet.