

# Referat generalforsamling GF Frugtlunden den 22. april 2026

## Fremmødte:

Bestyrelsen for GF Frugtlunden:

Formand Ulrik Åbo, næstformand Hans-Carl Nielsen, kasserer Johnny Rosenberg, bestyrelsesmedlem Anders Jønstrup og sekretær Jette O'Neill.

Der deltog repræsentanter fra 40 parceller ud af 79 mulige.

## 1. Valg af dirigent

Karen Thormann blev valgt til dirigent og konstaterede efterfølgende at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig jf. vedtægternes bestemmelser.

## 2. Bestyrelsens beretning

Ulrik gennemgik beretningen vist nedenfor:

*Efter Generalforsamlingen 23. april 2025 konstituerede bestyrelsen sig på det første bestyrelsesmøde d. 7. maj 2025 således:*

*Ulrik – Formand*

*Hans-Carl - Næstformand og bestyrelsesmedlem GF Kirkestien*

*Johnny – Kasserer*

*Philip – Webmaster*

*Jetter – Sekretær og suppleant i GF Kirkestien*

*Jens – suppleant*

*Anders - suppleant*

*Det skal til konstitueringen nævnes at Philip efterfølgende flyttede fra Frugtlunden, og derfor blev erstattet af suppleant Anders, som indtrådte i bestyrelsen. Efterfølgende ønskede Hans-Carl af personlige årsager, at træde ud af bestyrelsen, 1 år før tid.*

*Således blev de 3 bestyrelsesmedlemmer på valg på generalforsamlingen i år, jf. vedtægternes regler: Formanden (efter 2-årigperiode), Anders (grundet hans oprykning fra suppleant til bestyrelse) samt Hans-Carl (grundet hans ønske om at stoppe). Yderligere skal suppleant Jens på valg, efter en 1-årig periode*

*Kasserer og Sekretær, kan således ikke sættes på valg, da kun 3 bestyrelsesmedlemmer kan skiftes ad gangen jf. vedtægterne. Dette trods de begge har gennemført en 2-årig periode i bestyrelsen.*

*Havedagenes datoer var i år annonceret flere steder, bl.a. på generalforsamlingen, i medlemmernes postkasser og ikke mindst i referatet fra generalforsamlingen, og senere i nyhedsbrevene.*

*På generalforsamlingen blev det vedtaget, at der skulle betales et gebyr for udeblivelse på havedagen på 250,- Det var derfor bestyrelsens håb at flere medlemmer nu også ville deltage på havedagene.*

*Lørdag den 18. maj blev forårets havedag afholdt med et rekordstort fremmøde af medlemmer.*

*Dette betød at alle opgaverne på fællesområdet blev ordnet: Bunker med grøde og siv blev revet op langs brinkerne fra bassin 3, og kørt på genbrugspladsen, bede, fortove og skildpadder blev luget, der blev fejet langs vejen, fjernet affald, beskåret en større brombærbusk og ikke mindst blev der efterfølgende hygget med pølser på grill med øl, sodavand og kage.*

*Lørdag den 27. september blev efterårets havedag afholdt, og også her deltog et meget stort antal fremmødte. Dette betød igen, at der kunne gennemføres et stort antal vedligeholdelsesopgaver: Fortove blev vedligeholdt, plantet erstatning af døde frugttræer, beskæring af træer, anlæg af asfalt ramper, rydning af vildskud og kanter, lugning af bede, opfyldning af flis i bede, indsamling af skrald, logistik og til sidst bortkørsel af grene og skrald til containerpladsen. Igen afsluttedes dagen på hyggeligste vis med pølser på grillen, kage, øl og sodavand.*

*Generelt betyder det nu store fremmøde til havedagene, at opgaverne bliver overskuelige og alle opgaverne løses meget hurtigere. Arbejdsbelastningen for den enkelte bliver minimeret, og dagen mere hyggelig end slidsom. Samtidig får man snakket med alle sine naboer, og ikke kun de få der mødte op. Det er også godt for sammenholdet.*

*En af grundejerforeningens store udgiftsposter har altid været vedligehold af fællesarealer, bl.a. udgifter til græsslåning, hvorfor bestyrelsen på sidste generalforsamling bad om medlemmernes opbakning til at lease Græsrobotter.*

*Efter Generalforsamlingen sidste år iværksatte bestyrelsen straks leasing aftale og opsætning. Dette inkluderede både opsætning af lade stationer, og ikke mindst programmering af robotters ruter, slåtider og bevægemønstre. Der var meget lang ventetid på opstilling af målertavler, så her skulle bestyrelsen væbne sig med mange måneders tålmodighed på installation.*

*Senere skulle dele af bestyrelsen også have et administratorkursus i at nulstille fejl og programmere ruter. Særligt i de første uger var der ofte problemer, men efter indkøring stabiliserede fejlene sig, og græsrobotterne kørte herefter næsten fejlfrit frem til efteråret. I løbet af vinteren har de været i garage til service, og nu glæder de sig til en ny sæson. Bestyrelsen har netop tilset at de nu står klar til aktivering i laderne når forårsblomsterne er væk.*

*Det skal omkring græsrobotternes økonomi nævnes, at anlægsinvesteringen var 20.000 kr (ladere/strøm opsætning) og at leasing koster 30.000 kr./år. Græsklipningen kostede med bemandede maskiner før i tiden ca. 50.000 kr./år. Dette betyder, at der nu allerede er break-even på investeringen i maj/juni i år – og mindst at vi sparer 20.000 kr. pr. år de resterende 3,5 år, idet vi har leaset for 5 år. Yderligere er der en forventning om at en ny leasingaftale bliver bedre da konkurrencen øges, og der tilgår billigere teknologi. Hertil at Kirkestien har udtrykt ønske om at leje tid hos Frugtlundens græsrobotter, til klipning af de nye stier, da vi har klippetid i overskud.*

*For stabil drift er det vigtigt at græsrobotternes ramper ikke spærres af parkerende biler, (eller at nysgerrige trykker på stopknappen uden grund). Bestyrelsen har derfor taget initiativ til opsætning af parkeringsskilte, der opsættes til foråret.*

*En enkelt beboer har klaget over en af græsrobotternes natlige aktivitet, hvilket blev løst med en omlægning af robotterns rute og tidspunkt.*

*Generelt har bestyrelsens initiativ til græsrobotter været en stor succes, både økonomisk, men også set ud fra resultatet af områdets græsslåning, der står meget skarpt.*

*Igennem Kirkestiens bestyrelse, har GF Frugtlundens 2 faste deltagere deltaget i bestyrelsesmøder, og her forsøgt at ramme et passende kompromis for udviklingen af Fællesareal A med de andre grundejerforeninger. Bl.a. er de slåede græstier trukket væk fra beboerne, og der er gentænkt nye idéer mht. størrelsen af de udplantede buske og træer. Der har været flere positive tilkendegivelser omkring projektet fra beboerne ud til arealet. Der er forsat dialog med Kirkestiens Bestyrelse om den videre plan, og der er ansøgt om midler ved Nordea fonden til udvikling af området.*

*Mere til status på dette projekt præsenteres senere på Generalforsamlingen.*

*Bestyrelsen valgte at holde regnvandsbassinet, kaldet "Bassin 3", under observation i indeværende års periode for at se hvordan bassinets vandspejl stabiliserer sig over en hel sæson, efter sidste års større reparation af brøndens hovedskakt. Dette bassin har som bekendt været en føljeton siden GF Frugtlunden blev etableret. Såfremt vandspejlet står for lavt vil det give mulighed for mere grøde og vandplanter vokser fast, hvilket kræver mere vedligehold. Er det tilfældet er der flere idéer i støbeskeen. Hertil skal nævnes at medlem*

*"Jørgen" selv forestod en stor del af oprydningen af grøden i bassinet i år, således det var nemt at fjerne på havedagen på bassinets brinker.*

*Bestyrelsen, forestod sammen med beboer "Alexander" fældning, transport og opsætning af årets juletræ. En særlig snedig beboer, "Bjarne" havde i forbindelse med havedagen installeret en hjemmekonstrueret juletræs fod, der littede arbejdet med opsætningen gevaldigt. Således kunne juletræet i år stå helt uden brug af barduner og pløkke. Og det væltede ikke i julestormen.*

*Festudvalget blev i det forløbne år ikke erstattet, hvorfor der ud over havedagene ikke blev afholdt fællesarrangementer. Bestyrelsen hører forsat gerne fra initiativrige medlemmer, der ønsker at stå for hyggelige arrangementer.*

*Bestyrelsen har derudover også i løbet af året behandlet en lang række henvendelser fra beboere, leverandører og øvrige interessenter, hvor der er udført et stort arbejde med at sagsbehandle alt lige fra småsager om interne parkeringsforhold og dårlig snerydning (som krævede kontakt til leverandør, send gerne dokumentation når der opleves svigt), spørgsmål om manglende saltning (der blev vedtaget på generalforsamlingen).*

*Også salg og køb af ejendomme på Frugtlunden givet arbejde til bestyrelsen, da der her skal udfyldes oplysningsskema om vedtægter, generalforsamlings referater, skyldner overblik, kontingent og opsparing mv.*

*Til dette års generalforsamling er der fra bestyrelsens lavet ændringsforslag til vedtægterne - bl.a. af regnskabstekniske årsager på baggrund af vores revisors anbefalinger.*

*Hertil er krævet, at mindst 50 % af matriklerne i Frugtlunden skal være repræsenteret, og at mindst 2/3 af disse aktivt ville stemme for forslagene. På den baggrund var der allerede i indkaldelsen appelleret til medlemmerne om at vise deres fremmøde til generalforsamlingen.*

*Yderligere vil bestyrelsen gerne gøre opmærksom på, at forstærkninger til bestyrelsesposterne er tiltrængt - og meget gerne friske kræfter!!*

*Der er brug for dedikerede medlemmer, der vil tage en tørn i bestyrelsen og har mulighed for at engagere sig, gerne et par perioder, så vi også får erfarne kræfter.*

*Arbejdet i bestyrelsen kræver ikke særlige forudsætninger eller er svært. Det kræver blot lidt almen interesse, og ikke mindst lysten til at engagere sig i at vedligeholde sit nærområde. Opgaverne i bestyrelsen fordeles altid efter evne og aftales altid med de øvrige i bestyrelsen.*

*Hvis de grønne fællesområder, fortove og veje omkring Frugtlunden forsat skal holdes i top stand, til alles glæde (og fastholde værdien af vores alles ejendomsinvesteringer), så kræver det en fuldtallig bestyrelse - dvs. at frivillige forsat melder sig.*

*Denne gang er der 3 bestyrelsespladser på valg, hvoraf 2 ikke ønsker genvalg. Derudover er der også behov for 2 nye suppleanter.*

*Det skal nævnes at et alternativ til ikke at kunne mønstre en fuldtallig bestyrelse er at arbejdet i stedet varetages af et ejendomsadministrator firma. Dette vil løfte kontingentet yderligere, og vil forsat alligevel kræve bestyrelsesmedlemmer, bl.a. en Formand.*

*Vi håber derfor at kunne byde velkommen til nye frivillige bestyrelsesmedlemmer senere på generalforsamlingen.*

*Til sidst ønsker jeg som formand at takke alle i bestyrelsen for deres store frivillige indsats, og ikke mindst takke alle medlemmerne for det gode og hyggelige naboskab jeg oplever der udvises på Frugtlunden – og ikke mindst den flotte indsats på havedagene.*

Efter beretningen gennemgik Hans-Carl hvad der er sket af nye tiltag på GF Kirkestiens område og hvilke planer der arbejdes videre med i nærmeste fremtid.

### **3) Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab**

Johnny gennemgik regnskab og diverse driftsudgifter.

Der var spørgsmål om årets overførsel på 100.000 kr. til hensættelser til senere vedligeholdelse var tilstrækkelig.

Johnny svarede, bestyrelsen i 2019 fik udarbejdet en plan fra et rådgivende ingeniørfirma omkring, hvor meget der løbende bør hensættes til senere vedligeholdelsesopgaver.

Pt. er opsparingen lidt under planens anbefaling. Dette vil dog blive indhentet omkring 2036. Derfor vurderer bestyrelsen, at grundejerforeningen hensætter et tilstrækkeligt stort beløb for regnskabsåret 2025.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

### **4) Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse**

Johnny gennemgik forslag til driftsbudget for 2026 og nævnte bl.a. at vintervedligehold var sat til maks. 110.000 kr. da de store udgifter først forventes efter årsskiftet 2026 / 27. I øvrigt er bestyrelsen ved at indhente tilbud på Frugtlundens samlede vintervedligehold fra firma "Snevagten".

Der var spørgsmål fra beboer om bestyrelsen kan få et tilbud på, at den overskydende sne i forbindelse med snerydning ikke efterlades i bunker i beboernes indkørsel men i stedet flyttes til de grønne fællesarealer. Johnny svarede, at bestyrelsen gerne vil indhente et tilbud, men det vil være meget dyrt og sandsynligvis en del over grundejerforeningens budget.

Driftsbudget for 2026 blev herefter enstemmigt vedtaget.

## 5) Fastsættelse af kontingent

Bestyrelsen foreslog kontingentet for 2026 fortsat blev fastsat til 5.000 kr.

Kontingentet for 2026 blev enstemmigt vedtaget.

Johnny gjorde opmærksom på, at gebyr for manglende deltagelse i havedag i 2025 vil blive opkrævet samtidig med årskontingent for 2026.

## 6) Forslag

Der var i alt fem forslag til afstemning. Alle forslag var forud for generalforsamlingen offentliggjort og begrundet via [www.gffrugtlunden.dk](http://www.gffrugtlunden.dk).

Johnny gennemgik bestyrelsens fire forslag til vedtægtsændringer.

1. Valg af bestyrelse
2. Regnskab
3. Vintervedligeholdelse
4. Præcisering af henlæggelse til vedligehold

De tre første forslag blev enstemmigt vedtaget.

Det fjerde forslag vedr. præcisering af henlæggelse til vedligehold, var der en del debat om. B.la. blev der spurgt ind til baggrunden for den hensættelse plan der blev udarbejdet i 2019 og nødvendigheden af opsparingen til senere vedligehold.

Johnny oplyste, at grundejerforeningen i vedtægterne er pålagt at foretage den til enhver tid nødvendige vedligeholdelse. Bliver det nødvendigt at optage lån i pengeinstitut skal det enkelte medlem stille sikkerhed pro rata for grundejerforeningens lån. En ændring af vedtægterne vil sikre, at fremtidige bestyrelser mindst hvert 15. år indhenter en relevant konsulent vurdering af den anbefalede opsparing.

Flere beboere fremførte, at bestyrelsen og generalforsamlingen selv kan og bør beslutte, hvornår, og til hvad der bliver indhentet konsulentbistand. Vedtager generalforsamlingen først en vedtægtsbestemt fast omkostning til konsulentbistand, kan det være meget vanskeligt at ændre bestemmelsen på et senere tidspunkt. Det vil i så fald kræve en ny vedtægtsændring.

Der blev fremsat forslag om, at bestyrelsen nedsætter et udvalg til at undersøge, hvad andre grundejerforeninger gør og alternative løsninger til at sikre grundejerforeningen kan betale fremtidige vedligeholdelsesudgifter. Ulrik opfordrede til, at beboere der ønsker at deltage i et sådan udvalg, henvender sig til Ulrik efter generalforsamlingen.

Forslaget gik herefter til afstemning og blev nedstemt med 36 stemmer i mod og 4 stemmer for.

Femte forslag drejede sig om genindførelse af saltning af fortove i forbindelse med snerydning/fejning. Forslaget blev begrundet af forslagsstillerne Jørgen fra nr. 16 og Knud fra nr. 36.

Forslaget blev enstemmig vedtaget.

## **7) Valg af bestyrelse**

Fra bestyrelsen var to medlemmer på valg og en ønskede at udtræde.

Formand Ulrik Åbo var parat til genvalg til formandsposten. Ulrik blev genvalgt uden modkandidater.

Bestyrelsesmedlem Anders Jønstrup ønskede ikke genvalg.

Bestyrelsesmedlem Hans-Carl Nielsen ønskede at udtræde.

Conny Petersen og Karen Thormann meldte sig som nye kandidater til bestyrelsen.

Både Conny og Karen præsenterede sig kort og blev efterfølgende begge valgt til bestyrelsen.

Herefter var der valg til suppleanter.

Tatiana Hofmann og Erik Jørgens var begge villige til at stille op som suppleanter og blev efterfølgende valgt.

## **8) Valg af revisor**

Grundejerforeningens nuværende revisor Lars Holm Sørensen var parat til genvalg og blev genvalgt uden modkandidat.

## **9) Eventuelt**

Esben fra nr. 22 opfordrede bestyrelsen til at indgå en aftale om snerydning af Østre Teglværksvej med fx GF Grønningen.

Esben oplyste desuden, at 8 huse i en fælles aftale får rensede tag hvert 2. år. Det koster ca. 800 kr. pr. parcel. Oplysning om firma vil blive lagt på hjemmesiden til orientering, hvis andre ønsker at indgå lignende aftale.

Ulrik gjorde opmærksom på datoer for havedage i 2026 er fastsat til lørdag den 30. maj og lørdag den 26. september begge dage med start kl. 10.00.

Dirigenten afsluttede herefter årets generalforsamling i god ro og orden.

JON 23. april 2026

**Referat Godkendt og underskrevet :**

*Karen Thormann*

---

Karen Thormann dirigent

*Ulrik Åbo*

---

Ulrik Åbo Formand

*Hans-Carl Nielsen*

---

Hans-Carl Nielsen Næstformand

*Johnny M. Rosenberg*

---

Johnny Mygind Rosenberg Kasserer

*Anders Jønstrup*

---

Anders Jønstrup Bestyrelsesmedlem

*Jette O'Neill*

---

Jette O'Neill Sekretær

