

Referat af ordinær generalforsamling 2026 for Grf. Kærlodden 5-161 afholdt den 22. april 2026

Alle bilag inkl. regnskab og budget kan findes på Kærloddens hjemmeside <https://kaerlodd.dk>.

Antal deltagere: 37

Antal fuldmagter: 2

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Beretning fra Fællesgrundejerforeningen (bilag 1)
3. Formandens beretning
4. Beretning fra udvalgene
5. Forelæggelse af regnskab: Regnskabsåret 01.01.2025 – 31.12.2025 (Bilag 2)
6. Indkomne forslag (Bilag 3)
 - a. Forslag 1: Udarbejdelse af vedligeholdelsesplan for foreningens grønne områder
 - b. Forslag 2: Lukning af gavltreanten på fælleshusets terrasseoverdækning
 - c. Forslag 3: Fældning af bævreasp bag fælleshuset
 - d. Forslag 4: Fældning af kirsebærtræet lige nord for nr 35
 - e. Forslag 5: Fjernvarme i fælleshuset
7. Gennemgang af det reviderede budget for 2026 (Bilag 4)
 - a. Prisen for YouSee grundpakken i 2026 er 3.828 kr pr husstand
8. Godkendelse af budget for 2027 (Bilag 5) og fastsættelse af kontingent for 2027
9. Valg af bestyrelse og suppleanter
10. Valg til udvalg
11. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant
12. Eventuelt

Uddybende referat

1. Valg af dirigent og referent

Christian (133) blev valgt til dirigent. Kasper (147) blev valgt til referent.

Dirigenten erklærede generalforsamlingen for lovligt indkaldt, idet indkaldelse med dertilhørende bilag var udsendt og offentliggjort på foreningens hjemmeside mere end 14 dage forud for afholdelsen. Generalforsamlingen konstateredes herefter beslutningsdygtig.

2. Beretning fra Fællesgrundejerforeningen (Bilag 1)

Stig (9) er medlem af Fællesgrundejerforeningen på vegne af Kærlodden.

Stig berettede om, at den nuværende bestyrelse for Fællesgrundejerforeningen er 2 år og kommet nogenlunde fra start. Bestyrelsen består af:

Formand - Jørgen Forland, Kratlodden

Kasser - Søren Bo Larsen, Parklodden

Medlem - Tage Bruun, Marklodden

Medlem - Stig Madsen, Kærlodden

Nyt medlem - Ole Knudsen, Sølodden

Opfølgning på brombærkrattet ved Måløvparkvej. Det er sidste gang (2026), at området, hvor der tidligere var brombærkrat, bliver vedligeholdt. Dette sker via et eksternt firma. Fra 2027 og fremefter vil det være hhv. Sølodden og Parklodden, der står for vedligeholdelse af området. Begge lodder har købt en græstrimmer til formålet.

I 2026 indgik Fællesgrundejerforeningen ny kontrakt med STV, som er den lokale gartner, der vedligeholder området. Kontrakten er gældende for 3 år.

Budget og regnskab ved Fællesgrundejerforeningen: ingen bemærkninger.

Fællesgrundejerforeningen henstiller til, at de respektive foreninger opfordrer deres beboere til at rydde op efter nytårsaften.

3. Formandens Beretning

Henrik (47) er formand for Grf. Kærlodden.

Henrik berettede om, at der siden sidste generalforsamling er afholdt 7 bestyrelsesmøder i månederne maj 2025, august 2025, november 2025, januar 2026, februar 2026 og marts 2026.

Grf. Kærlodden har fået to nye papcontainere, og der sker oftere tømning af glas. Ligeledes er der anskaffet en blå container til haveaffald. Denne tilhører Fælleshuset (117), men hvis den skal tømmes, skal den stilles foran et hus, da Fælleshuset ikke har aftale om hentning af haveaffald.

Fælleshuset har fået et nyt stort fjernsyn med chromecast, men der er fortsat ikke internet/WiFi.

Bestyrelsen arbejder på en velkomstfolder med alle relevante informationer om Grf. Kærlodden.

Bestyrelsen oplyser, at der mangler e-mailadresser fra 6 husstande, og disse opfordres til at oplyse dette, så de er sikre på at modtage relevante informationer og indkaldelser.

Den 6. maj 2026 bliver der afholdt møde i Fælleshuset om fjernvarme. Vest Forbrændingen deltager ikke, men en nabo fra området (Ved Gershøj), der har fået installeret fjernvarme, kommer forbi og forklarer om processen ift. fjernvarme.

Ved generalforsamling i 2025 blev det besluttet at fælde bævreaspen bag ved skuret ved Fælleshuset. Der var ikke tilstrækkelig med budget til at fælde træet, hvorfor det er fremstillet som forslag 5 ved denne generalforsamling.

Der er ikke kendskab til nogle tilfælde, hvor Vest Forbrændingen har indvilliget i at lægge ny asfalt efter opførelse af fjernvarme.

Kommunen har opført ny brønd ved Kærlodden 95 pga. klager vedrørende problemer med afledning af overskydende regnvand. Det bemærkes, at Ballerup Kommune generelt har kloakproblemer i området, og kommunen har ved flere lejligheder udsendt slamsuger i anledning af beboerklager.

De kommende arbejdsdage ved Fælleshuset og Fællesarealerne fremgår af hjemmesiden og er følgende:

- Fælleshus arbejdsdag: søndag den 1. november 2026
- Fællesareal arbejdsdage: søndag den 7. juni 2026 og søndag den 27. september 2026

4. Beretning fra udvalgene:

FestUdvalget

Der er afholdt Fastelavn, Sankt Hans og Vintersolhverv, sidstnævnte med stor succes.

Kulturudvalget

Der var planlagt 3 arrangementer (vinsmagning, brædspilsaften og storlegedag), men pga. manglende tilmeldinger, blev kun 1 blev afholdt (storlegedag), dog med kæmpe succes (50-60 deltagere). Næste arrangement er storlegedag. Det finder sted den lørdag den 15. august 2026. Udvalget er åbne for ideer og indspark til aktiviteter til storlegedag.

FælleshusUdvalget

Fælleshuset udlejes i stor stil og der afholdes adskillige fællesspisninger, hvorfor udvalget gerne ser, at der kommer mange til arbejdsdag i fælleshuset for at sikre vedligehold og pleje af Fælleshuset. Næste arbejdsdag i fælleshuset finder sted søndag den 1. november 2026.

Vinduer pudses fire gange årligt via eksternt firma. Der er opsat nyt fjernsyn. Udvalget vil vurdere, om der er behov for behandling af gulvet.

Adspurgt, svarede udvalget, at der kan opsættes hængeplanter på væggene i fælleshuset. Dette kan også sikre bedre indeklima. Der var enighed omkring dette ved hele forsamlingen og udvalget går derfor videre med forslaget.

ForskønnelsesUdvalget

Der er indtil nu afholdt en ud af to arbejdsdage. Den næste arbejdsdag finder sted søndag den 7. juni 2026.

LegepladsUdvalget

Ingen aktivitet. Planterne er hårdføre og passer sig selv. Christian (133) passer læhegnene og vil forsøge at reetablere blomsterbed. Pilehytten er desværre ikke blevet som ønsket og bliver ikke reetableret.

Adspurgt, svarer udvalget, at de overlevende pileskud ikke bruges til at reetablere en pilehytte.

Udvalget oplyser, at der skulle have været skiftet sand sidste år (2025), men det er ikke sket pga. forglemmelse. Skift af legesand tages op i udvalget og i Forskønnelsesudvalget.

IT-udvalget og AntenneUdvalget

Fremover hedder dette udvalg: IT-udvalget. Udvalget beretter, at der er opsat TV i Fælleshuset.

Udvalget undersøger muligheden for at etablere internet/WiFi i Fælleshuset og betaling heraf sker via udvalgets budget.

HjemmesideUdvalge

Ingen aktivitet. Udvalget oplyste, at beboere i Kærlodden er velkomne til at komme med forslag til indhold på hjemmesiden. Hertil oplyste deltagere til mødet, at de ønsker oplysninger om, hvordan man anskaffer nøgle til Fælleshuset, hvortil udvalget svarede, at denne information vil fremgå af velkomstbrevet, som bestyrelsen er ved at udfærdige.

Flere deltagere ytrede også ønske om at få nyere billeder af Kærlodden på hjemmesiden, og at ældre billeder eventuelt opbevares i arkiv. Der kunne eksempelvis uploades billeder af arrangementer afholdt af de forskellige udvalg. Udvalget svarede hertil, at beboere er velkomne til at sende billeder til udvalget, som efterfølgende uploades til hjemmesiden.

Adspurgt, svarede udvalget, at de af interesse vil undersøge, hvor stor aktivitet, der er på hjemmesiden.

Regning for 1x græsslåning udestår. Der er generelt overskud på budgettet, hvorfor der er henlagt flere penge.

Adspurg, svarer kassereren, at der maksimalt er 50.000 DKK i puljen til uforudsete udgifter.

Der afsættes 400.000 DKK til vejfonden. Penge fra vejfonden skal bl.a. dække omlægning af SF-sten og asfaltering. Det vides ikke med sikkerhed, hvad det kommer til at koste at få reetableret asfalt efter installation af fjernvarme. Bestyrelsen undersøger, om der er behov for at henlægge yderligere penge til fonden, så vi er sikre på at kunne reetablere veje/asfalt. Ved reetablering af fortov/asfalt, som tilhører kommunen, skal man rette henvendelse til Borgertip.

Det blev drøftet til mødet, hvor mange penge der henlægges til hvert udvalg, herunder om det gøres konsekvent ved alle udvalg, og hvorledes der er et loft for, hvor mange penge, der må henlægges til hvert udvalg. Kassereren oplyste, at dette tages til efterretning, men bemærkede hertil, at der ikke ønskes store budgetter til hvert udvalg, hvorfor der ikke altid henlægges penge. Tidligere praksis var, at de forskellige udvalg oplyste bestyrelsen, hvor mange penge de forventede at bruge det kommende år, så bestyrelsen kunne budgettere herefter.

Bestyrelsen oplyste, at de kommer med forslag til loft ift. budget for hvert udvalg. En deltager gjorde opmærksom på, at det kan variere fra år og for år, hvor mange penge et udvalg forventer at bruge.

Bestyrelsen vil fremover som forsøgsordning række ud til udvalgene ift. forventet brug af budget, eventuelt i form af et bestyrelsesmedlem som kontaktperson/tilknyttet hver udvalg. Skal der bruges yderligere penge, end der er budgetteret/henlagt, skal udvalgene præsentere deres ønsker som forslag til generalforsamling til godkendelse.

Der spares allerede penge op til jubilæum i 2031. 10.000 DKK er henlagt.

Regnskab godkendt uden afstemning.

6. Indkomne forslag (Bilag 3)

Forslag 1: Udarbejdelse af vedligeholdelsesplan for foreningens grønne områder

Forslaget er fremstillet af Forskønnelsesudvalget, der ønsker at invitere en konsulent til at besigtige det grønne område omkring Grf. Kærlodden og herudfra give et tilbud på, hvordan en professionel vedligeholdelsesplan ser ud. Forventningen er, at det koster i omegnen af 50.000 DKK. Beboerne inddrages i processen ift. input og ønsker til området, som videregives til konsulenten.

Tilføjelse til forslag: det blev besluttet til generalforsamlingen, at vedligeholdelsesplanen fra konsulenten skal præsenteres til næste generalforsamling til endelig godkendelse.

Vedligeholdelsesplanen skal være med til at sikre, at det grønne område bliver passet og vedligeholdt på den mest effektive og skånsomme måde, så det fortsat ser flot og indbydende ud mange år frem. Her tænkes der f.eks. på, hvilke træer, der bør plantes, tilskæres eller fældes, hvis overhovedet, og hvilke planter man med fordel kan/bør plante for at få mere biodiversitet og nemme pleje/opretholdelse af det grønne område. Det bemærkes dog, at vedligeholdelsesplanen ikke har præcedens over f.eks. fældning af træer, da sidstnævnte altid skal opstilles som forslag og til afstemning til en generalforsamling.

Det blev bemærket, at der bør tilføres yderligere penge til Forskønnelsesudvalget, således der ikke alene er en vedligeholdelsesplan, men også budget til at kunne eksekvere planen.

Ligeledes blev det bemærket, at der bør indtænkes, hvorvidt det er en plan for 1-2-5-10 år, og Forskønnelsesudvalget bør overveje at række ud til eksempelvis Jordbrugsskolen for at indhente en vedligeholdelsesplan i form af en projektopgave. Dette er måske billigere.

Forslaget vedtaget med overvejende flertal.

Forslag 2: Lukning af gavltrekanten på fælleshusets terrasseoverdækning

Der blev drøftet materialevalg til lukning af gavltrekanten (træ, plexiglas, presenning m.m.), samt drøftet æstetik og (manglende) lysindfald til fælleshuset som følge af lukning. Budgettet for lukning af gavltrekant blev fastlagt til maksimalt at være 25.000 DKK, alt inklusiv.

Forslaget nedstemt ved overvejende flertal.

Forslag 3: Fældning af bævreasp bag fælleshuset

Forslagsstiller trak forslaget tilbage, idet generalforsamlingen vedtog forslag 1 om udarbejdelse af en vedligeholdelsesplan. Argumentet lyder, at en eventuel fældning eller bevaring af bævreaspen bør indgå som en del af vedligeholdelsesplanen.

Ingen afstemning

Forslag 4: Fældning af kirsebærtræet lige nord for nr. 35

Der er observeret en ca. 1,5 meter flænge i kirsebærtræet ved nr. 35. Træet vil med tiden gå i råd og bør fældes, så det ikke er til fare for nogen. Der vil blive plantet nyt kirsebærtræ i stedet for.

Forslaget vedtaget med overvejende flertal.

Forslag 5: Fjernvarme i fælleshuset

Bestyrelsen stiller forslag om at indføre fjernvarme i Fælleshuset.. Adspurg, svarer Bestyrelsen, at det de har gjort sig mange tanker omkring, hvorvidt fjernvarme er den bedste løsning, herunder om Vest Forbrændingen er en pålidelig leverandør. Bestyrelsen vurderer at fjernvarme fra Vest Forbrændingen er den bedste løsning for Fælleshuset, både på kort såvel som lang sigt.

Forslaget vedtaget med overvejende flertal.

7. Gennemgang af det reviderede budget for 2026 (Bilag 4) - Prisen for YouSee grundpakken i 2026 er 3.828 kr pr husstand

Kassereren oplyste, at der ved en fejl er udsendt det foreløbige budget, hvor det retteligt skulle have været det reviderede budget. Det reviderede budget blev læst op og gennemgået af kassereren til bestyrelsesmødet. Det reviderede budget vil blive lagt op på Kærloddens hjemmeside.

Kassereren oplyste, at der henlægges penge til Skattestyrelsen, da vi forventeligt vil modtage regninger/beskatning af vores fællesarealer. Det er uvist, hvornår dette sker.

De 50.000 DKK, som skal tilgå Forskønnelsesudvalget til brug for forslag 1, bliver tilføjet det reviderede budget. Adspurgt, svarer kassereren, at der er likvide midler, som kan overføres til dette.

Budget godkendt.

8. Godkendelse af budget for 2027 (Bilag 5) og fastsættelse af kontingent for 2027

Bestyrelsen foreslår, at kontingentet for 2027 (uden TV) fastholdes på 3400 kr. Forventet pris for YouSee grundpakken i 2027 er 4.000 kr pr husstand

Forsamlingen henstillede kassereren til at indskrive budget til fjernvarme. Dette er taget til efterretning.

Budget godkendt.

9. Valg af bestyrelse og suppleanter

Bestyrelsesmedlemmer der er på valg: Henrik (47), Anette (51) & Christian (61) – alle blev genvalgt

Bestyrelsesmedlemmer der *ikke* er på valg: Peter (149), Tobias (43), Stig (9) & Bo (13)

Suppleanter: Leif (91) – blev genvalgt

10. Valg til udvalg

Udvalgene består pt. af følgende:

Fest: Martin (77), Leif (91), Kasper (147) – alle blev genvalgt

Fælleshuset: Leif (91), Iben (157), Allan (159) & Tobias (43) – alle blev genvalgt

Forskønnelse: Allan (159), Bruno (69), Henning (157), Lynne (61) og Vibe (75) – alle blev genvalgt. Nyt medlem: Betty (47)

Legeplads: Jeppe (45) & Christian (133) – alle blev genvalgt. Vibe (75) tiltræder som suppleant

IT: Tobias (43) blev genvalgt. Jacob (153) er nyt medlem.

Hjemmesiden: Henrik (47), Tobias (43) og Shabbir (129) – alle blev genvalgt

Kulturudvalget: Peter (149), AnnaLene (149), Jonna (69), Anne Marie (127), Iben (157) & Betty (47) – alle blev genvalgt

11. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant

Revisorer: Ole (55) og Henning (157) – alle blev genvalgt.

Revisorsuppleant: Claus (21) blev valgt.

12. Eventuelt

Adspurgt, svarede Forskønnelsesudvalget, at området bag husene ved Fælleshuset også indgår som en del af Forskønnelsesudvalgets plan/arbejdsdage, omend området reelt set hører under Parklodden.

Flere deltagere opfordrede til, at der må gøres noget ift. veje og stier, der ikke er gangbare og/eller er svære at gå på, særligt for gangbesværede. Særligt SF-stenene ligger skævt flere steder, og i værste fald risikerer man at vælte og komme slemt til skade. Bestyrelsen svarer hertil, at de tager det op til det kommende bestyrelsesarbejde (reetablering af veje og stier).

Adspurgt, svarer Forskønnelsesudvalget, at det er kommunens ansvar at vedligeholde kegler/vejpæle, der står ved de kommunale veje. Dette gøres ved at indsende billeder til kommunen, og anmode om skift af



Kærlodden 5 - 161

Generalforsamling april 2026

kegler/vejpæle. Bestyrelsen oplyser, at de også tager dette emne op til drøftelse ved næste bestyrelsesmøde (kegler/vejpæle).



Bilag1

Beretning og regnskab fra Fællesgrundejerforeningen:

Der er ikke indkommet noget skriftligt fra Fællesgrundejerforeningen ved på nuværende tidspunkt.
Foreningens repræsentant vil afgive en kort mundtlig beretning på generalforsamlingen.



Kærlodden 5 - 161

Generalforsamling april 2026

Bilag 2

Årsregnskab 2025 for Grundejerforeningen Kærlodden 5-161

	2025	Budget 2025	2024
INDTÆGTER			
Kontingent	263.500	262.000	415.900
TV grundpakke	177.348	180.000	0
Indskud og gebyrindtægter	7.500	2.500	1.250
Udlejning fælleshus	17.000	10.000	16.511
INDTÆGTER I ALT	465.348	454.500	433.661
UDGIFTER			
FÆLLESAREALER			
Græsslåning	-28.800	-33.600	-33.600
Snerydning	-504	0	-359
Sandkasser	0	-6.000	0
Vedligehold legeplads	0	-1.000	0
Nyanskaffelser legeplads	0	0	-16.887
Vedligehold fællesareal	-1.942	-10.000	-4.124
Fællesareal (nyansk.)	0	-9.000	0
Pulje til gader og stræder	-6.308	-10.000	-224
Affaldsøer	0	0	-26.750
Fællesareal i alt	-37.554	-69.600	-81.944
FÆLLESHUS			
Varme	-12.177	-9.000	-7.488
El	-7.695	-9.000	-7.447
Vand og renovation	-4.240	-3.000	-2.717
Forsikring fælleshus	-9.379	-9.500	-9.116
Vedligehold fælleshus	-8.453	-9.000	-12.711
Nyanskaffelser fælleshus	-4.220	-10.000	-2.995
Fælleshus i alt	-46.164	-49.500	-42.474
ØVRIGE OMKOSTNINGER			
Forsikring PL	-2.200	-2.200	-2.000
Kabel TV	-170.270	-180.000	-183.136
IT og Internet	-2.724	-3.000	-2.493
Administration, best.omk.	-785	-600	-449
Møder herunder Generalforsamling	-1.402	-3.500	-1.997
Foreningsmedlemskaber	-43.355	-50.000	-42.893
Kulturudvalg	-2.347	-3.000	-1.801
Festarrangementer	-3.227	-5.000	-3.569
Øvrige omkostninger i alt	-226.310	-247.300	-238.338
UDGIFTER I ALT	-310.028	-366.400	-362.756
RESULTAT FØR HENLÆGGELSER	155.320	88.100	70.905
Ekstraordinære indtægter	0	0	0
Henlagt til vejfond	-10.000	-5.000	-5.000
Henlagt til fælleshus	-16.000	-10.000	-11.000
Henlagt til legeplads	0	-5.000	0
Henlagt til uforudsete udgifter	0	-15.000	-15.000
Henlagt til forskønnelse	-17.050		
Henlagt til jubilæum 2031	-10.000	-14.876	
HENLÆGGELSER I ALT	-53.050	-49.876	-31.000
RESULTAT EFTER HENLÆGGELSER	102.270	38.224	39.905
FINANSIELLE OMKOSTNINGER			
Kursregulering	1.189	0	3.057
Renteindtægter	4.932	9.500	15.185
NETS og bankgebyrer	-5.480	-5.000	-4.242
Renteudgifter	0	0	0
FINANSIELLE OMKOSTNINGER I ALT	641	4.500	14.000
ÅRETS RESULTAT	102.911	42.724	53.905



Kærlodden 5 - 161

Generalforsamling april 2026

Balance per 31-12-2025

AKTIVER

Tilgodehavende, udlejning fælleshus	0	-5.760
Tilgodehavende, medlemmer	0	0
Kasse	-563	-463
Bank	-192.939	-77.608
Bundet opsparing	-500.000	-450.100
Værdipapirer	-107.316	-106.128
Forudbetalte omkostninger	0	0
AKTIVER I ALT	-800.818	-640.059

PASSIVER

Forud betalt kontingent	6.350	0
Nøgledespositum	10.950	10.050
Diverse kreditorer	2.550	802
Vejfond	410.687	400.687
Henlæggelser fælleshus	96.806	80.806
Henlæggelser til legeplads	0	0
Henlæggelser til uforudsete udgifter	49.867	49.867
Henlæggelser til Jubilæum 2031	10.000	
Henlæggelser til forskønnelse	17.050	
Henlæggelser i alt	584.410	531.360
Disponibel per 1/1	97.847	43.942
Årets resultat	98.711	53.905
Disponibel per 31/12	196.558	97.847
PASSIVER I ALT	800.818	640.059

Måløv, den 22/4 2026

Henrik Mogensen (nr. 47), formand

Anette Engblom (nr. 51), kasserer

Peter Bohlbro (nr. 149), bestyrelsesmedlem

Christian Bohl Espersen (nr. 61), bestyrelsesmedlem

Henning Jensby (nr. 157), revisor

Tobias Steinmann (nr. 43), bestyrelsesmedlem

Bo Jensen (nr. 13), bestyrelsesmedlem

Stig Madsen (nr. 9), bestyrelsesmedlem

Ole Rasmussen (nr. 55), revisor

Bilag 3 Forslag 1

Forslag fra forskønnelsesudvalget

Vedrørende: Udarbejdelse af vedligeholdelsesplan for foreningens grønne områder

Forskønnelsesudvalget foreslår, at foreningen afsætter 50.000 kr. til at få udarbejdet en professionel vedligeholdelsesplan for vores fælles grønne områder.

Begrundelse

En vedligeholdelsesplan vil give foreningen:

- Et klart overblik over nødvendige vedligeholdelsesopgaver i de kommende år. Det vil gøre det lettere at planlægge og prioritere opgaver på vores to årlige arbejdsdage.
- Et flerårigt budget, der gør det lettere at planlægge økonomien og undgå uforudsete udgifter til f.eks. genbeplantning, mere biodiversitet o.l.
- Et professionelt grundlag for at prioritere pleje, drift og eventuelle forbedringer i de grønne områder.
- En vurdering af nuværende beplantning, stier, plæner og øvrige elementer, så vi sikrer en stabil og ensartet kvalitet. Planen vil sikre at vi både på kort og langt sigt bor i et dejligt område.

Markedet viser, at prisen for en sådan plan – afhængigt af arealets størrelse og kompleksitet – ligger i niveauet 30.000–60.000 kr., når der er tale om større fælles grønne områder. Derfor vurderer udvalget, at 50.000 kr. er et realistisk og passende budget.

Forslag til beslutning

Forskønnelsesudvalget indstiller til generalforsamlingen, at:

Foreningen afsætter 50.000 kr. til indhentning af professionel rådgivning og udarbejdelse af en vedligeholdelsesplan for foreningens grønne områder. Planen udarbejdes på baggrund af beboernes input og ønsker til det fælles grønne område.

Forskønnelsesudvalget bemyndiges til:

1. At indhente 2–3 tilbud fra relevante rådgivere.
2. At vælge leverandør inden for den godkendte budgetramme.

Forslag 2

Der opsættes en lukning af gavltrekanten på fælleshusets terrasseoverdækning. Udgiften til arbejds løn og materialer bliver højst 25.000 kr.

Begrundelse.

Overdækningen skærmer ikke mod regn når vinden kommer fra vest. Sidste Sct. Hans var det for eksempel næsten ikke muligt at opholde sig på terrassen uden at blive våd.

Det vil formentligt være muligt at lukke den store gavltrekant med brædder "en på to" eller med række kroge og en presenning, der er tilpasset trekanten. Udgiften kan afholdes af Fælleshusudvalgets henlæggelse.

Med venlig hilsen

Udvalget der arbejder for en bedre fælleshusterrasse
V/ Henrik(47)

Forslag 3

Forslag om fældning af bævreasp bag fælleshuset .Til generalforsamlingen 2026

Bævreassen står meget tæt på vores fælles skur, hvor taget bliver medtaget af nedfald fra træet.

Desuden har det været nødvendigt at fjerne grene fra træet, da skraldemænd klagede over beskidte containere.

Hvis det fældes kan vi måske også få glæde af det egetræ der står bagved. Pris max kr.
12.000

Forslaget blev stillet til generalforsamlingen 2025 med et max beløb på kr. 5.000

Det viste sig at det beløbet var for lavt, derfor genfremsendes forslaget.

Hilsen Anette Engblom
Kærlodden 51

Forslag 4

Kirsebærtræet lige nord for nr 35 er flækket på den lange led. Det må fældes. Der plantes et andet kirsebær i samme bed efter nærmere aftale med Kaj & Lisbeth og forskønnelsesudvalget.

Foreningen klarer selv fældning og bortskaffelse.

Med venlig hilsen

Grf. Bestyrelsen

Forslag 5

Fjernvarme i fælleshuset

Bestyrelsen stiller til forslag at generalforsamlingen giver bestyrelsen bemyndigelse til at træffe beslutning om der skal installeres fjernvarme i fælleshuset og om vi skal leje eller eje fjernvarmeenheden.

Bestyrelsen vil tage den beslutning ud fra hvad der vil være billigst på lang sigt.

Baggrund og fakta

Foreningen skal tage stilling til om fælleshuset skal skifte til fjernvarme og vi skal leje eller købe fjernvarmeenheden.

Fælleshuset har, som vores C-huse, den nuværende varmeinstallation inde i bygningen. Det må derfor forventes at der vil være en ekstra udgift til rørføring.

Fælleshuset brugte i 2025 ca 1050 m³ gas for 12.150 kr, hvilket svarer til ca 10.000 kWh som koster 8.550 kr via fjernvarme. Dvs. en årlig energibesparelse på 3.600kr.

Tilslutning af fjernvarme 15.000 kr

Ekstraarbejde 15.000 kr

Afkobling fra gas 9500 kr (Statens afkoblingsordning kan søges) Samlet:
39.500 kr

Valg af model:

- Model A 5.000 kr/år (inkl. service, reparation og udskiftning af fjernvarmeenhed)
- Model B 40.000 kr (installation af fjernvarmeenhed) + 1.400 kr/år (service) + 1.600 kr/år (hensættelse til udskiftning af fjernvarmeenhed efter 25 år)

Det nuværende gasfyr er 20 år gammelt og en udskiftning må forventes inden for de næste 5 år, dette koster i omegnen af 40.000 kr (gasfyr med buffertank).

Herudover betaler vi ca 2000 kr for service om året.

Det skal bemærkes, at udgifterne forventes at skulle betales i slutningen af 2027.



Kærlodden 5 - 161

Generalforsamling april 2026

Bilag 4

Budget 2026 (efter grf. 2026)

	Budget 2026
INDTÆGTER	
Kontingent	261.800
TV youSee grundpakke	160.000
Indskud og gebyrindtægter	4.000
Udlejning fælleshus	15.000
INDTÆGTER I ALT	440.800
UDGIFTER	
Græsslåning	-42.000
Sandkasser	-6.000
Vedligehold legeplads	-1.000
Nyanskaffelser legeplads	0
Vedligehold fællesareal	-18.000
Forskønnelse (nyansk.)	-18.000
Vedligeholdelses plan grønneområder	-50.000
Fællesareal i alt	-135.000
Varme	-15.000
El	-9.500
Renovation og vand	-4.500
Forsikring fælleshus	-9.500
Vedligehold fælleshus	-9.000
Nyanskaffelser fælleshus	-10.000
Fælleshus i alt	-57.500
Forsikring PL	-2.200
Kabel TV	-160.000
IT og Internet	-3.000
Møder	-4.000
Administration	-750
Foreningsmedlemsskaber(Fællesgrf. + PL)	-50.000
Festarrangementer	-5.000
Kulturudvalg	-3.000
Diverse i alt	-227.950
UDGIFTER I ALT	-420.450
RESULTAT FØR HENLÆGGELSER	20.350
Henlagt til vejfond	-15.000
Henlagt til fælleshus	0
Henlagt til legeplads	-5.000
Henlagt til uforudsete udgifter	0
Henlagt til forskønnelse	0
Henlagt til skat af fællesarealer	-25.000
Henlagt til Jubilæum 2031	-10.000
Henlæggelser i alt	-55.000
Finansielle omkostninger	
Renteindtægter	4.500
NETS og bankgebyrer	-5.750
ÅRETS RESULTAT	-35.900



Kærlodden 5 - 161

Generalforsamling april 2026

Bilag 5

Foreløbigt Budget 2027 (grf. 2026)

	Budget 2027
INDTÆGTER	
Kontingent	261.800
TV youSee grundpakke	160.000
Indskud og gebyrindtægter	4.000
Udlejning fælleshus	15.000
INDTÆGTER I ALT	440.800
UDGIFTER	
Græsslåning	-42.000
Sandkasser	0
Vedligehold legeplads	-1.000
Nyanskaffelser legeplads	0
Vedligehold fællesareal	-10.000
Forskønnelse (nyansk.)	-9.000
Fællesareal i alt	-62.000
Varme	-15.000
Tilslutning fjernvarme	-15.000
El	-9.500
Renovation og vand	-4.500
Forsikring fælleshus	-9.500
Vedligehold fælleshus	-9.000
Nyanskaffelser fælleshus	-10.000
Fælleshus i alt	-72.500
Forsikring PL	-2.200
Kabel TV	-160.000
IT og Internet	-3.000
Møder	-4.000
Administration	-750
Foreningsmedlemsskaber(Fællesgrf. + PL)	-50.000
Festarrangementer	-5.000
Kulturudvalg	-3.000
Diverse i alt	-227.950
UDGIFTER I ALT	-362.450
RESULTAT FØR HENLÆGGELSER	78.350
Henlagt til vejfond	-15.000
Henlagt til fælleshus	0
Henlagt til legeplads	-5.000
Henlagt til uforudsete udgifter	0
Henlagt til forskønnelse	0
Henlagt til skat af fællesarealer	-25.000
Henlagt til Jubilæum 2031	-10.000
Henlæggelser i alt	-55.000
Finansielle omkostninger	
Renteindtægter	5.000
NETS og bankgebyrer	-6.000
ÅRETS RESULTAT	22.350