Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen Løbjerg
Tirsdag den 10. marts 2026

Dagsorden
1. Valg af dirigent og referent
2. Beretning om det forløbne år ved formanden (Vibeke)
3. Regnskab 2025
4. Budget og kontingent for 2026 ved kassereren (Randi)
5. Indkomne forslag:
    a. Beslutningsforslag om eventuel opsigelse af foreningsaftale med YouSee om tv-pakke
    b. Beslutningsforslag om nedsættelse af arbejdsgruppe med mhp. udarbejdelse af beredskabsplan for grundejerforeningen
6. Valg af bestyrelse og revisor
7. Eventuelt

1. Valg af dirigent og referent
Som dirigent valgtes Thomas (33). Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. Vibeke (49) og Paw (1) tilbød at tage referat.

Det blev foreslået at flytte pkt. 5 op som pkt. 4 (behandling af indkomne forslag før vedtagelse af budget/kontingent for 2026) pga. sammenhængen mellem en evt. udtræden af foreningsaftalen og konsekvenser for budget 2026, hvilket blev tiltrådt af forsamlingen.

Det konstateredes, at følgende husnumre var til stede:
- 4, 8
- 14, 22, 24
- 1, 7, 9, 11
- 13, 19, 21, 23, 27, 29, 31, 33, 35
- 39, 41, 43, 47, 49, 51, 53

Det konstateredes, at følgende husnumre var repræsenteret ved fuldmagt:
- 5, 15, 16, 17, 25 og 45

2. Beretning om det forløbne år ved formanden
Vibeke (49) afgav på vegne af bestyrelsen følgende beretning for foreningens aktiviteter i 2025:

"Tak for endnu et år i Løbjerg Grundejerforening. Tak til bestyrelsen for seriøst og hyggeligt samarbejde. Og tak til medlemmerne for jeres opbakning; ikke mindst til arbejdsdagene, hvor der har været fint fremmøde, flittige hænder og ikke mindst god stemning. Vi har fået flere nye medlemmer af foreningen i løbet af året. Også velkommen til jer.

36 ejere er medlemmer af foreningen. Foreningens formål er at drifte fællesarealer og repræsentere foreningen udadtil – f.eks. i fælles anliggender i relation til kommunen.

Vi er en forening af ejere. Den enkelte ejer står selv for eget areal, herunder forsyning af el, gas, vand, kloak, internet samt byggetilladelser, planforhold og andre forhold i relation til Rudersdal Kommune.

Bestyrelsen har ikke en rolle ift. at holde øje med de enkelte parceller. Bestyrelsen er dog optaget af trivsel og godt naboskab på Løbjerg og glæder sig derfor over årets begivenheder, hvor vi mødes og hygger sammen.

Årets begivenheder:
- Fastelavns-arrangement
- Arbejdsdag forår
- Sankt Hans og sommerfest, som der dog ikke var interesse for i 2025
- Arbejdsdag efterår
- Juletræstænding

Grundejerforening har en årlig omsætning på knap 300.000 kr. Halvdelen går til drift af grønne arealer, glatførebekæmpelse på fortove samt belysning, havedage mv. Den anden halvdel går til foreningsaftalen med YouSee vedr. tv-pakke (grundpakke). På denne generalforsamling har bestyrelsen lagt op til, at generalforsamlingen beslutter, om vi fortsat skal have en foreningsaftale.

Under punkt 3 og 4 hører vi nærmere om regnskab og budget, som også er sendt ud med indkaldelsen. Det er bestyrelsens opgave at stå for den daglige drift; f.eks. aftaler om græsslåning, snerydning og saltning. Vi har i mange år benyttet os af Steffen i nr. 15, som står for at slå græs og klippe hæk på foreningens arealer til en favorabel pris.

Vi fik renoveret legepladsen for et par år siden. Det er dejligt, at den bruges af mange. Bestyrelsen sørger for jævnlig gennemgang af sikkerheden på legepladsen, som ellers står under publikums beskyttelse. Vi har ikke en gårdmand til at rydde op og lægge net over sandkassen. Så det overlader vi trygt til børnefamilierne.

Udfordringer med at tilgå den lukkede del af foreningens hjemmeside er forsøgt udredt. Der var problemer med at identificere udbyderen, da vores aftale var overdraget til et andet firma. Nu har vi lavet ny hjemmeside, hvor vi dog ikke længere har en intern side, der kræver password. Det betyder, at referater fra bestyrelsesmøder fremover ikke lægges på hjemmesiden, men alene sendes til medlemmerne pr. mail.

Referater fra generalforsamlinger, budget og regnskab vil fortsat blive lagt på hjemmesiden og kan tilgås af ejendomsmæglere ifm. køb/salg af ejendomme. Løbjerg har desuden sin egen Facebook-profil, hvor alle kan lave opslag af mere generel karakter.

I løbet af året har TDC tilbudt fibernet til boligerne på Løbjerg. Det er bestyrelsens indtryk, at mange har taget imod dette tilbud. Sidste år blev der rejst forslag om at se på foreningsaftalen vedr. tv-pakke fra YouSee. Pt. indgår

grundpakken til alle husstande som en del af det kontingent, der betales til foreningen. Dette spørgsmål behandles under punkt 5.

Det øgede samfundsmæssige fokus på beredskab har ført til nationale anbefalinger om at grundejerforeninger laver deres egen beredskabsplan. Under punkt 5 behandler vi også forslag om at nedsætte en arbejdsgruppe, der kan udarbejde en beredskabsplan for Løbjerg, hvor man bl.a. kan se på, hvordan vi kan informere og hjælpe hinanden i en eventuel krise."

Generalforsamlingen tiltrådte formandens beretning.

3. Regnskab 2025
Randi (11) redegjorde for regnskab 2025 og balance ved udgangen af året. Generalforsamlingen tog redegørelsen til efterretning.

Gennemgangen af regnskabet gav efterfølgende anledning til enkelte kommentarer og spørgsmål:

- Der blev gjort opmærksom på, at man kan/bør lave en risikovurdering mhp. at vurdere foreningens behov for kassebeholdning.
- Der var også synspunkter om at nedbringe kassebeholdningen, og at grundejerne ved større udgifter bidrager med ekstraordinære indbetalinger.
- Man kan overveje at arbejde med henlæggelser i budgettet ift. kommende projekter; f.eks. ny asfalt eller uforudsete hændelser.
- Der blev spurgt til snerydning. K. Nyholm Gartnerservice ApS står for glatførebekæmpelse på fortove ud for foreningens arealer.
- YouSee regninger modtages kvartalsvist; for 2., 3., og 4. kvartal samt for 1. kvartal det følgende år.

4. Indkomne forslag (tidligere punkt 5)

a. Beslutningsforslag om eventuel opsigelse af foreningsaftalen med YouSee om tv-pakke.

Notat om forslaget er vedlagt som bilag til indkaldelsen. Peter præsenterede forslaget.

Resultat af afstemningen:

- Forslag A: 8 stemmer
- Forslag B: 16 stemmer
- Blank: 6 stemmer

Forslag B blev således vedtaget. Den nye bestyrelse opsiger aftalen i marts og orienterer medlemmerne.

b. Beslutningsforslag om nedsættelse af arbejdsgruppe med mhp. udarbejdelse af beredskabsplan for grundejerforeningen.

Notat om forslaget er vedlagt som bilag til indkaldelsen. Paw (1) præsenterede forslaget.

Generalforsamlingen tiltrådte forslaget og besluttede at nedsætte en arbejdsgruppe med følgende deltagere: Paw (1), Jan (39), Mads (22), Karen Marie (1).

5. Budget og kontingent (tidligere punkt 4)
Randi præsenterede de to budgetforslag, som er sendt ud med indkaldelsen.

Generalforsamlingen besluttede at fastholde kontingentet med tilpasning af budget ift. beslutning om at udtræde af foreningsaftalen med YouSee (foreningen skal herefter alene betale for tre kvartaler i 2026 - se dot 5 under pkt. 4). Det reviderede budget udsendes med referatet fra generalforsamlingen.

I forbindelse med behandlingen af budgettet drøftedes et ønske om en principiel diskussion på næste års generalforsamling om en eventuel vedligeholdelseskonto til foreningens større udgifter.

6. Valg af bestyrelse og revisor
Generalforsamlingen genvalgte den siddende bestyrelse, der består af:
- Henriette (29)
- Peter (47)
- Randi (11)
- Paw (1)
- Vibeke (49)

Jan (39) blev valgt som revisor.

7. Eventuelt
- Thomas & familie (33) driver juletræstændingen. Thomas tilføjede, at det ville være rart med en sommerfest. Flere er interesserede og vil også gerne bidrage. Annstine (7) og Henriette (29) har tidligere arrangeret fastelavn. Den videre dialog vil foregå via foreningens Facebook-gruppe.
- Litta takkede for hjælp med snerydning.
- Janus (4) oplyste at have fået fibernet og fortalte til orientering, at man selv skal ringe til en udbyder om at tegne et abonnement.
- Peter (47) opfordrede til at komme med evt. input/feedback vedr. den nye hjemmeside.
- Christian (53) opfordrede til at få rottespærrer og få den vedligeholdt.
- Generalforsamlingen takkede Allan (24) for mange års veludført arbejde som foreningens revisor og for godt samarbejde med kassereren.

Dato: 18/3-26

Thomas Skaarup Østergaard
Dirigent

Dato:

Paw Feilbo Myrndorff
Referent