Ejerlauget Krogengen

Referat af ordinær generalforsamling

Onsdag den 25. marts 2026 kl. 19:00

Glostrup Medborgerhus, Ved Brandstationen 1, 1. sal, 2600 Glostrup

Agenda

1. Valg af Dirigent, Stemmeudvalg Referent
2. Formandens beretning for 2025.
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab for 2025 til godkendelse.
4. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer:
5. Fastsættelse af kontingent og budget for 2026.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
7. Valg af revisorer og revisorsuppleanter.
8. Haveudvalg
9. Ladeklub udvalg
10. Eventuelt.

Deltagere

15 fremmødte + 2 fuldmagter = 17 stemmeberettigede ud af 36 mulige husstande.

Bestyrelsen var repræsenteret af:

- Lars Pedersen (nr. 18) – Formand
- Thomas Dam (nr. 22) – Kasserer
- Lis Larsen (nr. 10) – Næstformand
- Cathrine Heidmann (nr. 14) – Bestyrelsesmedlem
- Mette Ellegaard (nr. 13) – Suppleant

1. Valg af dirigent, stemmeudvalg og referent

a) Dirigent: Hanne Abildgaard (nr. 22) blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

b) Stemmeudvalg: Kent Larsen (nr. 10) og Jørn Mulvad (nr. 30) blev valgt.

c) Referent: Lars Pedersen (nr. 18) blev valgt som referent.

2. Formandens beretning for 2025

Formanden gennemgik beretningen for det forgangne år med følgende hovedpunkter:

Ny bestyrelse og overdragelse

Den nye bestyrelse konstituerede sig efter generalforsamlingen 2025 med Lars Pedersen (formand), Thomas Dam (kasserer), Lis Larsen (næstformand) og Cathrine Heidmann. Overdragelsen efter den tidligere kasserer Niels Jørgen Hansen medførte ekstra arbejde i forbindelse med bankforhold, forsikringer, hjemmeside, domæne, mailadgang, administration af ladestandere samt regnskab og kontrakter.

Velkomst til nye beboere: Dorte og Per, Krogengen 27 (tilflyttet 01-09-2025).

Elbilsgruppen / Ladestandere

- Der er i øjeblikket 9 medlemmer, og der er optaget 3 nye i 2025. Der budgetteres med yderligere 2 nye i 2026.
- Der har været betydelige tekniske problemer med alle ladestandere og en udfordrende serviceaftale med Q8. Desuden er hovedsikringen fejldimensioneret (32 Amp vs. korrekte 50 Amp).
- En teknisk arbejdsgruppe med Brian Abrahamsen (nr. 17) og Anders Helby (nr. 20) arbejder med løsning af tekniske udfordringer og kontakt til Q8.
- Driftsøkonomien er god, da medlemmerne er gode til at oplade i de billige perioder.
- Alle 4 udtag er nu åbne for ladning; 2 pladser er reserveret til elbilsgruppen, 2 er chance-pladser.
- Etablerings “gælden“ til grundejerforeningen forventes afviklet inden næste generalforsamling, og herefter vil ladeklubben hvile i sig selv med egen driftskonto.

Snerydning

- Niels Øvlisen valgte at udtræde af snerydningsaftalen pga. sygdom.
- En fastprisaftale med Snevagten blev indgået (57.000 kr. for en hel sæson) efter evaluering af flere tilbud.
- Bestyrelsen har været meget utilfreds med den leverede service fra Snevagten og vil evaluere alternative leverandører til næste sæson.
- Generalforsamlingen var enig i, at snerydningen i vintersæsonen 2025–2026 var mangelfuld og bør revideres. Dorte (nr. 27) tilbød at assistere med at etablere kontakt til alternative leverandører via sit professionelle netværk.

Havedag og grønne fællesarealer

- Den planlagte beskæring af æbletræer samt fældning af lindetræer blev ikke fuldt gennemført og tages op igen ved næste havedag.
- Have-dagene i 2026 er den 3. maj og 27. september fra kl. 9:50 til kl. 14:00..
- Beskæring af de høje træer på vestsiden blev udført af BS-landskabspleje til et tilfredsstillende resultat.

Diverse

- TDC Fibernet: Udestående med afvikling af jordbunke er afsluttet.
- Reparation af murværk på varmecentral pga. frostskader er afsluttet.
- Tilstoppet kloak på stor p-plads: Dialog med kommunen og udbedring er afsluttet.
- Defekt gadebelysning og væltet gadeskilt: Dialog med kommunen og udbedring er afsluttet.

Formandens beretning blev taget til efterretning.

3. Fremlæggelse og godkendelse af revideret regnskab for 2025

Regnskabet for 2025 blev fremlagt med følgende nøgletal:

Post	Beløb (kr.)
Indtægter i alt	293.354
Udgifter i alt	216.648
Driftsresultat	76.706
Overført til Vejfond	75.000
Resultat efter overførsel	1.706
Ultimobeholdning i alt	493.551

Spørgsmål og bemærkninger:

- Ladeklubbens andel af økonomien og afvikling af etableringsudgiften blev debatteret, men der var generel opbakning fra de fremmødte ladeklubbens medlemmer til modellen og bestyrelsens dispositioner.
- Vedr. stillingtagen til et eventuelt underskud på ladeklubbens drift: Bestyrelsen og ladeklubben evaluerer løbende (flere gange årligt) tariffen, så den følger markedsudviklingen.
- Vedr. placering af driftsmidler ifm. fremtidig opsplitning af grundejerforeningen og ladeklubbens driftsregnskab: De vil stadig stå på foreningskontoen, kontrolleret af den valgte bestyrelse.

Det fremlagte regnskab blev enstemmigt godkendt.

4. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer

4a. Bestyrelsens forslag: Ny belægning på parkeringsareal

Bestyrelsen fremlagde forslag om fornyelse af fælles parkeringsarealer ved at erstatte den nuværende skærvestensbelægning med fast belægning. Tre løsningsforslag var indhentet:

Løsning A: Flisebelægning	Løsning B: Græsarmering	Løsning C: Asfalt
kr. 460.000,-	kr. 460.000,-	kr. 320.000,-

Spørgsmål og bemærkninger:

- Vedr. kloakering: Bestyrelsen bekræftede, at anlægget historisk er dimensioneret til fast belægning, og at kommunen ikke forventer begrænsninger.
- Vedr. jordbundsundersøgelse: Kristian (nr. 6, tidligere formand) oplyste, at foreningen har dokumentation for jordbundsopbygningen fra den oprindelige etablering, som vil blive videresendt til bestyrelsen til brug for endelig tilbudsgivning.

Afstemning – valg af løsning:

I forbindelse med afstemningen var der fuld opbakning til at fortsætte arbejdet med etablering af ny belægning på parkeringsarealet fra generalforsamlingen.

1. afstemning (valg af 2 løsninger til videre arbejde):

- Løsning A: 4 stemmer
- Løsning B: 6 stemmer
- Løsning C: 6 stemmer
- Blank: 1 stemme

Løsning B og C gik videre til endelig afstemning.

2. (endelig) afstemning:

- Løsning B (Græsarmering): 8 stemmer
- Løsning C (Asfalt): 8 stemmer
- Blank: 1 stemme

Der var stemmelighed mellem B og C, og generalforsamlingen kunne derfor ikke træffe en endelig afgørelse. Det blev besluttet, at bestyrelsen igangsætter en brevafstemning for hele foreningen efter generalforsamlingen.

4b. Beboerforslag: Forbedret adgangsforhold for nr. 7 og nr. 9

Spørgsmål og bemærkninger:

- Generalforsamlingen viste stor forståelse for problemstillingen og opbakning til beboerne i nr. 7 om at etablere en midlertidig løsning som beskrevet i forslaget.
- Bestyrelsen vil arbejde med en permanent løsning i forbindelse med overgangen til fast belægning.

Afstemning:

- For: 16 stemmer | Imod: 0 | Fraværende: 1

Forslaget vedtaget.

4c. Beboerforslag: Beskæring af lindetræerne ved nr. 13–19

Spørgsmål og bemærkninger:

- Generalforsamlingen viste stor forståelse for problemstillingen og opbakning til beboerne i nr. 17 om at sætte den planlagte fældning på pause, indtil der er indgået en ny aftale med beboerne i nr. 19 (berørt af de høje træer), og indtil den oprindelige plan om beskæring omkring gadebelysningen ved både nr. 13 & 19 er taget i betragtning.

Afstemning:

- For: 15 stemmer | Imod: 0 | Blank: 1 | Fraværende: 1

Forslaget vedtaget.

5. Fastsættelse af kontingent og budget for 2026

Budgettet for 2026 blev fremlagt med følgende ekstra bemærkninger:

- Konto 2020: Inkluderer reparation af revner i asfalt.
- Konto 2021: Inkluderer forventet efterbetaling for manglende regning for fejning af sten.
- Konto 2061: El på fællesarealer justeret ifm. generelle afgiftsændringer.
- Budget 2026 er beregnet med antagelse om fliseløsning til parkeringsbelægning, hvilket kan ændre sig ved udfaldet af brevafstemningen.
- Budget 2026 er beregnet med antagelse om uændret kontingent i 2026.

Afstemning:

- For: 15 stemmer | Imod: 0 | Blank: 1 | Fraværende: 1

Budgettet vedtaget.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Bestyrelsesmedlemmer

- Lars Pedersen (nr. 18) genopstillede (alligevel) og blev genvalgt.
- Thomas Dam (nr. 22) genopstillede og blev genvalgt.
- Birger Nolsøe Wielandt (nr. 29) stillede op og blev valgt.
- Lis Larsen (nr. 10) var ikke på valg og fortsætter.
- Cathrine Heidmann (nr. 14) udtræder af bestyrelsen.
- Ida Ørding Hansen (nr. 23) stillede op og blev valgt.

Suppleanter

- Mette Ellegaard (nr. 13) genopstillede og blev valgt.
- Per Lars Hartvig Rasmussen (nr. 27) opstillede og blev valgt.

Bestyrelsen konstituere sig på førstkommende møde den 21. april 2026.

7. Valg af revisorer og revisorsuppleanter

Revisorer

- Kent Larsen (nr. 10) genopstillede og blev valgt.
- Kristian Kruse-Birch (nr. 6) opstillede og blev valgt.

Revisorsuppleanter

Der var ingen, som stillede op, og der er derfor ingen revisor-suppleanter.

8. Haveudvalg

Haveudvalget består af følgende medlemmer:

- Hanne Abildgaard (nr. 22)
- Solveig Honoré (nr. 4)
- Lis Larsen (nr. 10)
- Lis Nielsen (nr. 12)
- Cathrine Heidmann (nr. 14)
- Lars Wikborg (nr. 16)

9. Ladeklub udvalg

Ladeklub arbejdsudvalget består af følgende:

- Brian Abrahamsen (nr. 17) – Teknisk support
- Anders Helby (nr. 20) – Teknisk support
- Ida Ørding Hansen (nr. 23) – Udlevering af ladebrikker
- Thomas Dam (nr. 22) – Regnskab og tilmelding (ladelicens)

10. Eventuelt

- Frivillige til vedligeholdelse af gadebelysning: Ingen meldte sig.
- Opfølgning på cedertræs-behandling: Den nye bestyrelse vil følge op på formuleringen på hjemmesiden.
- Opfølgning på pleje af beplantning på vestvolden: Dialogen med Stensbjerg Foreningen er gået i stå og vil blive genoptaget af den nyvalgte bestyrelse.
- Flytning af kampesten tæt på vejbanen: Bestyrelsen vil evaluere placeringen og iværksætte en mindre flytning, hvis det er muligt og nødvendigt.

Dirigenten takkede de fremmødte for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen.

Underskrifter

Referent:

_____

Lars Pedersen (nr. 18)
Glostrup, den _____

Godkendt af dirigent:

_____

Hanne Abildgaard (nr. 22)
Glostrup, den _____

Godkendt af Bestyrelse:

_____

Thomas Dam (nr. 22)
Glostrup, den _____

_____

Lis Larsen (nr. 10)
Glostrup, den _____