



Grf. Kærlodden 5 - 161

Generalforsamling 2025

Referat af ordinær generalforsamling 2025 for Grf. Kærlodden 5-161 afholdt den 29. april kl. 19:00

Antal deltagere: 30

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 01.01.2024 – 31.12.2024 (Bilag 2)
6. Indkomne forslag (Bilag 3):
 - a. Forslag 1: Økonomisk støtte til forbedringer af fællesområdet på strædet 59–71
 - b. Forslag 2: Dispensation af Komposittræ i bebyggelsen Kærlodden
 - c. Forslag 3: Fældning af bæverask bag fælleshuset
7. Gennemgang af det reviderede budget for 2025 (Bilag 4)
 - a. Prisen for YouSee grundpakken i 2025 er 3434 kr. per husstand
8. Godkendelse af budget for 2026 (Bilag 5) og fastsættelse af kontingent for 2026
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. Lars (87) blev valgt som referent.

- Dirigenten erklærede generalforsamlingen for lovligt indkaldt, og at generalforsamlingen er beslutningsdygtig da medlemmer er mødt til generalforsamlingen.

2. Beretning fra Fællesgrundejerforeningen (Bilag 1)

- Stig fra bestyrelsen er medlem af Fællesgrundejerforeningen. Det er en ny bestyrelse, Stort set alle i den gamle bestyrelse stoppede samtidig.
- I dag består bestyrelsen af:
 - Formand Jørgen - Kraklodden
 - Kasserer Søren - Parklodden
 - Bestyrelse Stig- Kærlodden
 - Bestyrelse Tage - Marklodden
- Bestyrelse Connie - Sølodden (stopper til næste år) Der var et stort brombærkrat omme bag højen. Sidste år blev det hele slået ned, da man fik et slagtilbud på det. Det er planen at det en gang om året skal klippes ned. Men det må man se hen af vejen.



Grf. Kærlodden 5 - 161

Generalforsamling 2025

- Ligesom der blev meldt ud sidste år er tilladt at lave små og moderate beskæringer af træer og de grønne arealer selv uden at skulle spørge fællesgrundejerforeningen. Det er bestyrelsen glad for, da det er vores alles fællesarealer. Træer som ønskes beskåret omfattende eller fældes skal dog vendes med bestyrelsen først.
- STV maskinservice som slår græsset, har et år mere af kontrakten inden den skal fornys.

Kommentar fra forsamlingen

- Træerne fældet på Marklodden mod Kærlodden, ligger nu så tæt på Kærloddens boliger at STV ikke kan komme til at slå græsset. Stig vil følge op på det.
- Der bliver forespurgt at Stig hører de andre grundejerforeninger om de har noget fælles snerydning og høre hvad det evt. koster.

3. Formandens beretning

- I Ballerup er kommuneplan 2025 i høring. Det skal være mere ro på byggeriet, og der skal ikke bygges flere store områder. Man kan læse kommuneplanen på Ballerup Kommunes hjemmeside.
<https://ballerup.dk/borger/trafik/planstrategi-kommuneplan-og-lokalplaner/kommuneplan#paragraph-50156>
- Hvordan går det med fjernvarmen? Det ved man ikke. Vi ligger i etape 2 og nogle siger det kommer inden 2030 og andre inden 2029. På kommunens hjemmeside står det at vores område får tilbud fjernvarme i 2026-2029.
 - Det er Vestforbrændingen som står for fjernvarmen. Det forventes inden da at vi får tilbuddet om fjernvarmen. Der skal nok være 50 % tilslutning for at få fjernvarme. Men de præcise tal er uvisse.
 - Når man bliver kontaktet af Vestforbrændingen vil de oplyse tidsplaner, procedurer og mulighederne for tilkobling til fjernvarmenettet.
- Der er ny lokalplan i høring omkring grønne hegn. Høringsfasen slutter d. 30/1.
 - Husk at en ny lokalplan kun gælder hegn lave efter vedtagelsen af lokalplan 206. Lokalplanen gælder ikke for Kærlodden, vi har altid haft krav om levende hegn.
- Affaldsgrupper: Se under eventuelt.
- Der er 4 ledige nyttehaver, og det koster 150 kr. Om året. Kontakt Birthe (107) hvis du ønsker en. Det er ganske hyggeligt dernede.
- Staten vil lægge skat på fællesarealerne. Bestyrelsen har regnet på det, og det forventes at for Kærloddens grundejerforening skal de allerede i år betale ca. 50 kr. pr husstand. Det stiger så løbende frem mod år 2047 mens skatten indføres.
- Til Fælleshuset vil det blive indkøbt et nyt og større fjernsyn, så det bliver bedre at se sportsarrangementer.
- Fælleshuseudvalget holder arbejdsdag lørdag d. 1. november.
- Forskønnelsesudvalget afholder arbejdsdag søndag d. 1 juni og lørdag d. 27. september.



Grf. Kærlodden 5 - 161

Generalforsamling 2025

Kommentar fra forsamlingen

- Det ønskes at arbejdsdagene bliver mere synlig. Fx at printe dem og hænge dem i fælleshuset. Alle tre arbejdsdagene er lagt ind på kalenderen på kærloddens hjemmeside.

4. Beretning fra udvalgene:

- FestUdvalget.

- Leif og Katrine er i festudvalget. Det er et nemt udvalg at være med i.
- Der har været fastelavnsfest, solhvervsfest som startede under Corona. Det var så hyggeligt og den har de fortsat med. Sankt Hans som også var en dejlig dag. Udvalget takker for deltagelsen i festerne.

- Kulturudvalget

- Der har været afholdt 4 gode arrangementer.
- Vinsmagning med 16 deltagere. Gode vine fra vinhandleren i Ballerup.
- Store legedag med 13 voksne og 27 børn. Der var mange aktiverer på plænen og opdagelsestur på Kærlodden. Der kommer en ny legedag d. 31. August.
- Tour de House – man går rundt i hinandens huse og ser hvordan hinanden bor. Det holdes nok hvert 3-5 år.
- Brætspilsaften med omkring 30 deltagere hvor der blev spillet kort og hygget.
- Der har været opfordret til at lave et prepping kursus. Det kommer der ikke, da der ikke er nok opbaging til det.

- FælleshusUdvalget

- Der har været et møde.
- Det kører derud af med leje, brug og løbende kontrol af huset.
- Leif står for reserveringen, og han holder også hold i hanke med huset. Han kommer jævnligt derned og hvis der ikke er ryddet op, tager han gerne fat i synderen. Men folk er gode til at holde selvjustits.
- Margot nr. 37 passer på de 3 nye planter i fælleshuset.
- Udvalget takker for dem som er kommet til fælleshusrengøringsdagen, og som gør rent i huset før og efter fester og arrangementer.

- ForskønnelsesUdvalget

- Der har været 2 arbejdsdage, men udvalget er gået lidt i stå.
- Folk er meget velkomne til at tage teten, for der er penge og arbejde liggende, således at Kærloddens arealer kan bestå flotte og skønne.

- LegepladsUdvalget

- Sidste år blev der lavet lidt rundt om legepladsen. Der er plantet rundt om pilehytten, men den er desværre noget død. Man er velkomne til selv at tage noget pil, og sætte ned til pilehytten.



Grf. Kærlodden 5 - 161

Generalforsamling 2025

- Der er sået engblomster ved kvashegnet.
- Vi er i mål med det store legepladsprojekt.
- Christian og Lynne (133) vander planterne ved legepladsen næsten hver aften.
- Der er også hindbærbuske hvor der er kommet små grønne blade.

- IT-udvalget og AntenneUdvalget

- Intet nyt, og der har heller ikke sket noget i mange år, så udvalget nedlagde sig selv.

- HjemmesideUdvalget

- Der bliver løbende lagt de relevante dokumenter op på hjemmesiden. Ellers intet nyt.

5. Forelæggelse af regnskab: Regnskabsåret 01.01.2024 – 31.12.2024 (Bilag 2)

- Regnskabet blev gennemgået
- Fremadrettet bliver kontingentet opdelt mellem bidrag til foreningen og til YouSee.
- Regnskab blev godkendt af generalforsamlingen.

6. Indkomne forslag (Bilag 3):

- Forslag 1: Økonomisk støtte til forbedringer af fællesområdet på strædet 59–71.

- Der er ansøgt op til 7000 kr. til lidt træ og bordebænkesæt mm.
- Det blev anbefalet fra andre i forsamlingen, at købe et ordenligt og dyrt bord bænkesæt som kan holde i mange år
- Forslaget blev godkendt af generalforsamlingen.

- Forslag 2: Fældning af bæverask bag fælleshuset ved containerne.

- På et tidspunkt ville affaldsfolkene ikke tømme affaldet pga. træet og fuglene som skider på containerne.
- Der er søgt om et beløb på op til 5000 kr.

Kommentar fra forsamlingen.

- Træet har været beskåret, og det har afhjulpet fuglelortene på containerne.
- Der var argumenter imod, da det er et flot gammelt træ. Man har også haft en udefra til at vurdere hvilke træer som er generende, og til fare på Kærlodden. Her blev træet ikke nævnt
- Oprindeligt var træet nok plantet for hurtigt at få noget grønt på Kærlodden. Arkitektens tanke har nok så været, de skulle fælles når resten af de grønne planter kom op.
- Det vil være skønt hvis der kom landskabsarkitekt, der kunne lave en lang strategi og helhedsplan for Kærloddens fællesarealer.

Forslaget blev godkendt af generalforsamlingen. 25 for / 17 mod.



Grf. Kærlodden 5 - 161

Generalforsamling 2025

Forslag 3: Dispensation af Komposittræ i bebyggelsen Kærlodden

- I lokalplanen står der at facader skal være af mursten, glas eller træ. Derved er det ikke tilladt at bruge komposittræ til at beklæde facader.
- Kommunen har sagt at bestyrelsen kan søge en generel dispensation.
- Kommunen har sagt at det er normalt at bruge komposittræ og at de bruges mange steder. Kommunen vil formodentligt behandle en eventuel dispensationsansøgning som en ekspeditionssag.
- Det vil også hjælpe kommunen at få fælles ansøgning fra grundejerforeningen, i stedet for at behandle individuelt.

Kommentar fra forsamlingen

- En anbefaler at stemme imod, da personen syntes det er grimt og man ikke har erfaring med hvor længe det holder.
- Der er flere huse som i dag har facader med komposittræ. Det er op til kommunen som er byggemyndighed, og kan give dispensationer samt skal håndhæve lokalplanen.
- Malingen på komposittræ falmer over tid, i hvert på de gamle. De nye komposit bør man dog kunne male på.
- Forslaget blev nedstemt af generalforsamlingen 15 for / 29 imod.

7. Gennemgang af det reviderede budget for 2025 (Bilag 4)

- Prisen for YouSee grundpakken i 2025 er 3434 kr. per husstand
- Budgettet blev gennemgået.
- Der skal betales skat af fællesarealerne i fremtiden. Nu er den ikke med i budgettet, da man ikke kender prisen.
- Der er henlagt midler til forskønnelses/grønne områder da der næsten ikke er brugt penge sidste år.
- Udvalgene kan samle sammen. Hvis man ikke bruger det afsatte beløb bliver de resterende beløb henlagt. Således at udvalgene kan spare op.
- Der er budgetteret et overskud på ca. 40.000 kr.

Kommentarer fra forsamlingen

- Opkrævningen til skat for fællesarealerne bør indskrives i budgettet. Det kommer nok først ind budgettet fra 2026.
- Budgettet blev godkendt af generalforsamlingen.

8. Godkendelse af budget for 2026 (Bilag 5) og fastsættelse af kontingent for 2026

- Bestyrelsen foreslår, at kontingentet for 2026 (uden TV) fastholdes på 3400 kr.
- Forventet pris for YouSee grundpakken i 2026 er 3550 kr. per husstand. Det tilpasset efter opkrævningen fra YouSee



Grf. Kærlodden 5 - 161

Generalforsamling 2025

- Der oprettes en separat post til omkring opkrævningen til skat for fællesarealerne. Bestyrelsen vil sætte et beløb ind, som der skønnes senere. Det vil sikre at vi polstrede når denne grundskyld kommer.

Kommentarer fra forsamlingen

- Der bør skiftes sand i sandkasserne i 2025 og så hver andet år. Derfor står der ikke noget om det i budgettet 2026.
- Der blev nævnt i forsamlingen at det bør overvejes at sætte beløbet ned for leje af fælleshuset, da der er god økonomi. Det henstilles til at bestyrelsen reviderer lejebeløbet.
- Fælleshuset koster 500 kr. At leje pr. Døgn og det er ret billigt sammenlignet med andre steder.
- Budgettet blev godkendt af generalforsamlingen.

9. Valg af bestyrelse og suppleanter

- Bestyrelsesmedlemmer der er på valg: Henrik(47), Peter(149), Tobias(43), Stig(9) & Bo(13)(Note: Henrik(47) vælges for 1 år for at opnå bedre balance mellem hvor mange der er på valg hvert år.
- Bestyrelsesmedlemmerne er valgt af generalforsamlingen.
- Bestyrelsesmedlemmer der ikke er på valg: Anette(51) & Christian(61)
- Suppleanter: Leif (91)
- Suppleanten er valgt af generalforsamlingen.

10. Valg til udvalg. Udvalgene består pt. af følgende:

- Fest: Katrine(77), Leif(91), Kasper (??)
- Fælleshuset: Leif(91), Iben(157), Allan(159) & Tobias(43)
- Forskønnelse: Allan(159), Bruno(69), Henning(157), Vibe (75)
- Legeplads: Lars(87), Jeppe(45), Vibe(75), Martin(77), Christian(133) & Kasper 1(47)
- IT & Antenne: Nedlægges
- Hjemmesiden: Henrik(47), Tobias(43) og Shabbir(129)
- Kulturudvalget: Peter(149), AnnaLene(149), Jonna(69), Ole(55), Anne Marie(127), Iben(157) & Betty(47)

11. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant

- Revisorer: Ole(55) og Henning(157) modtager genvalg
-
- Revisorerne er valgt af generalforsamlingen.

Revisorsuppleant:

- Klaus (21)



Grf. Kærlodden 5 - 161

Generalforsamling 2025

- Valgt af generalforsamlingen.

12. Eventuelt

- Der undres over at bestyrelsen ikke bestiller de sidste 2 papcontainere, som der er plads til bag fælleshuset da de altid er fyldte inden tømning.
 - Papcontainerne har været fuldt stort set hele året også inden de bliver tømt.
 - Havde vi fået individuelle papløsninger havde hver husstand fået ca. 220 l. til pap. I den her fælles affaldsordning er der ca. 72 l pr. husstand.
 - Formanden har haft kontaktet Vestforbrændingen, for at høre om hvor mange containere der bør være, og om der er mere pap om sommeren end om vinteren. Vestforbrændingen har ikke svaret.
 - Der er overraskende mange æggebakker og pap fra morgenmadspakker mm.
 - Der henstilles til at folk er bedre til at klappe/folde pappet sammen. Det opfordres også til at lågerne til glascontainerne holdes lukket.
- Bestyrelsen vil bestille 2 papcontainerne mere.
- Der er blevet slået græs d. 28/4 og det var mangelfuldt. Så det henstilles til at bestyrelsen kontakter STV herom.
- Der henstilles til at folk køber en kattebakke til deres egen katte, således at det måske kan undgås at kattene tisser/skider i sandkasserne.
- Der opfordres til at legepladsudvalget kunne købe nogle planter som kattene ikke kan lide.
- Ellers kan der måske købes et net, men det har erfaringsmæssig ikke været benyttet særligt meget i de gamle sandkasser.

Underskrift og dato: 18.05.2025

Underskrift og dato:

Lars Jakobsen (87) - Referent
Dirigent

Christian Taulow (133) -



Grf. Kærlodden 5 - 161

Generalforsamling 2025

Bilag 1-5

BILAG TIL GENERELFORSAMLINGEN 2025

Bilag 1 - Beretning fra Fællesgrundejerforeningen

Årsregnskab 2023-24 for Fællesgrundejerforeningen Kratvejsarealet

	1.6.2023 - 31.05.2024	Budget 2023 - 2024	1.6.2022 - 31.05.2023
Resultatopgørelse			
Kontingent (248 hystande * kr. 400)	99.200	99.200	83.080
Leje af nyttehave	3.900	3.900	3.900
Indtægter i alt	103.100	103.100	86.980
Nyttehave - vand	1.111	900	787
Græsslåning fællesarealer	73.162	77.500	69.774
Beskæring fællesarealer	10.000	20.000	0
Belysning	0	0	1.166
Gebyrer	1.046	650	732
Forsikring	2.000	1.800	1.800
Reparation og vedligeholdelse	314	1.000	2.614
Udgifter i alt	87.633	101.850	76.873
Renteindtægter	0	0	0
Resultat	15.467	1.250	10.107
Balance			
Tilgodehavender	0	0	0
Indestående på bankkonto	178.478	148.241	163.011
Aktiver i alt	178.478	148.241	163.011
Egenkapital primo	153.868	146.991	143.761
Periodens resultat	15.467	1.250	10.107
Egenkapital ultimo	169.335	148.241	153.868
Skyldige omkostninger	9.143	0	9.143
Passiver i alt	178.478	148.241	163.011


Revisorerklæring

Jeg har revideret regnskabet for perioden 1.6.2023 - 31.5.2024 for Fællesgrundejerforeningen Kratvejsarealet.

Regnskabet er opstillet på grundlag af foreningens bogføring og fundet i orden.

21/8 24 

Dato Henning Jensby - revisor

21/8-24 

Dato Lars Geisler - kasserer

Årsregnskab 2024-25 for Fællesgrundejerforeningen Kratvejsarealet

	31.05.2025 5	Budget 2024 - 2025	31.05.2024 4	Budget 2025 - 2026
Resultatopgørelse				
Kontingent (248 frastande * kr. 400)	99.200	99.200	99.200	99.200
Leje af nyttehave	3.900	3.900	3.900	3.900
Indtægter i alt	103.100	103.100	103.100	103.100
Nyttehave - vand	566	1.200	1.111	566
Græsslåning fællesarealer	80.000	80.000	73.162	80.000
Beaktet mg fællesarealer	25.000	20.000	10.000	25.000
Rejsning	0	0	0	0
Gebyrer	900	900	1.046	900
Forsikring	2.000	2.000	2.000	2.000
Reparation og vedligeholdelse	1.000	1.000	314	1.000
Udgifter i alt	109.466	105.100	87.633	109.466
Rentehudtægter	0	0	0	0
Resultat	-6.366	-2.000	15.467	-6.366
Balancer				
Tilgodehavender	0	0	0	0
Indestående på bankkonto	169.335	161.286	178.478	161.286
Aktiver i alt	169.335	161.286	178.478	161.286
Egenkapital oprimo	169.335	163.286	153.968	163.286
Periodens resultat	-6.366	-2.000	15.467	-6.366
Egenkapital ultimo	162.969	161.286	169.335	156.920
Skyldige omkostninger	0	0	9.143	0
Passiver i alt	162.969	161.286	178.478	156.920

Revisorerklæring

Jeg har revideret regnskabet for perioden 1.6.2024 - 31.5.2025 for Fællesgrundejerforeningen Kratvejsarealet.

Regnskabet er opstillet på grundlag af foreningens bogføring og fundet i orden.

Dato: Hemming Jensen - revisor

Dato: Søren B. Larsen - kasserer



Bilag 2 – Regnskab

Årsregnskab 2024 for Grundejerforeningen Kærlodden 5-161

	2024	Budget 2024	2023
INDTÆGTER			
Kontingent	415.900	423.900	339.500
Indskud og gebyrindtægter	1.250	1.250	0
Udlejning fælleshus	16.511	10.000	14.375
INDTÆGTER I ALT	433.661	435.150	353.875
UDGIFTER			
FÆLLESAREALER			
Græsslåning	-33.600	-31.675	-31.675
Snerydning	-359	0	-250
Sandkasser	0	-6.000	0
Vedligehold legeplads	0	-3.000	0
Nyanskaffelser legeplads	-16.887	-11.525	-72.055
Vedligehold fællesareal	-4.124	-10.000	-14.495
Fællesareal (nyansk.)	0	-9.000	-124
Pulje til gader og stræder	-224	-10.000	0
Vedligehold veje	0	0	0
Affaldsøer	-26.750	0	-22.500
Fællesareal i alt	-81.944	-81.200	-141.099
FÆLLESHUS			
Varme	-7.488	-10.000	-4.571
El	-7.447	-12.000	-10.011
Vand og renovation	-2.717	-4.000	-3.911
Forsikring fælleshus	-9.116	-9.000	-8.730
Vedligehold fælleshus	-12.711	-9.000	-20.100
Nyanskaffelser fælleshus	-2.995	-10.000	-8.646
Fælleshus i alt	-42.474	-54.000	-55.969
ØVRIGE OMKOSTNINGER			
Forsikring PL	-2.000	-2.000	-1.800
Kabel TV	-183.136	-200.000	-180.072
IT og Internet	-2.493	-3.000	-2.300
Administration, best.omk.	-449	-500	-230
Møder herunder Generalforsamling	-1.997	-6.000	-1.493
Foreningsmedlemskaber	-42.893	-47.500	-37.511
Kulturudvalg	-1.801	-3.000	-1.052
Festarrangementer	-3.569	-5.000	-2.874
Øvrige omkostninger i alt	-238.338	-267.000	-227.332
UDGIFTER I ALT	-362.756	-402.200	-424.400
RESULTAT FØR HENLÆGGELSER	70.905	32.950	-70.525
Ekstraordinære indtægter	0	0	0
Henlagt til vejfond	-5.000	-5.000	0
Henlagt til fælleshus	-11.000	-10.000	11.100
Henlagt til legeplads	0	0	26.489
Henlagt til uforudsete udgifter	-15.000	-15.000	15.000
		0	
HENLÆGGELSER I ALT	-31.000	-30.000	52.589
RESULTAT EFTER HENLÆGGELSER	39.905	2.950	-17.936
FINANSIELLE OMKOSTNINGER			
Kursregulering	3.057	0	4.383
Renteindtægter	15.185	9.500	1.206
NETS og bankgebyrer	-4.242	-5.000	-4.449
Renteudgifter	0	0	0
FINANSIELLE OMKOSTNINGER I ALT	14.000	4.500	1.140
ÅRETS RESULTAT	53.905	7.450	-16.796

Balance per 31-12-2024

AKTIVER

Tilgodehavende, udlejning fælleshus	-5.760	0
Tilgodehavende, medlemmer	0	0
Kasse	-463	-213
Bank	-77.608	-200.475
Bundet opsparing	-450.100	-450.000
Værdipapirer	-106.128	-103.070
Forudbetalte omkostninger	0	0
AKTIVER I ALT	-640.059	-753.758


PASSIVER

Forudopkrævet kontingent	0	198.000
Nøgledespositum	10.050	9.900
Diverse kreditorer	802	1.556
Vejfond	400.687	395.687
Henlæggelser fælleshus	80.806	69.806
Henlæggelser til legeplads	0	0
Henlæggelser til uforudsete udgifter	49.867	34.867
Henlæggelser i alt	531.360	500.360
Disponibel per 1/1	43.942	60.738
Årets resultat	53.905	-16.796
Disponibel per 31/12	97.847	43.942
PASSIVER I ALT	640.059	753.758

Måløv, den 10/3 2025

Henrik Mogensen (nr. 47), formand

Tobias Steinmann (nr. 43)



Anette Engblom (nr. 51), kasserer


Bo Jensen (nr. 13), bestyrelsesmedlem

Peter Bohlbro (nr. 149), bestyrelsesmedlem

Stig Madsen (nr. 9)

Christian Bohl Espersen (nr. 61), bestyrelsesmedlem


Henning Jensby (nr. 157), revisor


Ole Rasmussen (nr. 55), revisor



Bilag 3 - Forslag

Forslag 1

Forslag til beslutning på Kærloddens generalforsamling 2025

På vegne af vores stræde nr 59 - 71 vil jeg gerne fremsætte et forslag om at ansøge om økonomisk støtte på op til 7.000 kr. til forbedring af vores fællesområde.

Vi ønsker at bruge midlerne til følgende formål:

- Indkøb af borde- og bænkesæt til at skabe et mere indbydende og brugbart fællesområde for både børn og voksne.
- Materialer til renovation af sandkassen, herunder nye brædder, da de nuværende er rådne og trænger til en udskiftning.

Vi håber, at generalforsamlingen vil støtte op om dette initiativ, så vi sammen kan løfte vores fællesområder til glæde for alle beboere.

På forhånd tak

Mads Vestergård (krl.65)

Forslag 2

Forslag om fældning af bævreasp bag fælleshuset

Til generalforsamlingen 2025

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. 5.000

Hilsen Anette Engblom
Kærlodden 51



Forslag 3 - Dispensation af Komposittræ i bebyggelsen Kærlodden

Forslag indsendt af Christina (17)

Vi foreslår, at grundejerforeningen Kærlodden 5-161 søger en dispensation fra lokalplanen nr. 080 i forhold anvendelse af bygningsmaterialer, så det fremadrettet kan være tilladt også at benytte komposittræ i de samme nuancer, som angivet i lokalplanen vedrørende træ.

I § 8.3 står: "Facader skal udføres i gule teglsten, træ i grå eller grønne nuancer eller glas".

Baggrund

Vores lokalplan er fra 1994, da var komposittræ endnu ikke opfundet, så det er naturligt, at dette ikke er indeholdt i lokalplanen.

Komposittræ ligner almindeligt træ og hvis man fortsat overholder kravet til farver, vil det stadig falde ind i det arkitektoniske billede, som er i vores område.

En anden fordel ved komposittræ er naturligvis, at det ikke har det samme behov som konventionelt træ for at blive olieret/malet og dermed også er fri for gift.

Det er kommunen der træffer afgørelsen, men det vil formentlig have betydning hvis grundejerforeningen sender en dispensationsansøgning, som er vedtaget på en generalforsamling.

Fordele ved Komposittræ

- Komposittræ er stort set vedligeholdelsesfrit.
- Det er modstandsdygtigt overfor termitter og andre træspisende insekter.
- Kompositterrasser har en lang levetid.
- Kompositbrædder skal ikke efterbehandles.
- Kompositbrædder er miljøvenlige og fri for gift - i modsætning til trykimprægnerede træbrædder.

Ulemper ved Komposittræ

- Omkostninger: Komposittræ er ofte dyrere i indkøb end traditionelt træ.
- Varme: Komposittræ kan blive meget varmt i direkte sollys, hvilket kan gøre det ubehageligt at gå på barfodet.
- Miljøpåvirkning: Selvom komposittræ er lavet af genbrugsmaterialer, indeholder det stadig plastik, hvilket kan have en negativ miljøpåvirkning.

Miljøpåvirkning af Komposittræ

- **Genbrugsmaterialer:** Komposittræ er ofte fremstillet af genbrugte træfibre og plast, hvilket reducerer behovet for at udnytte nye træressourcer og understøtter bæredygtighed.
- **Plastikindhold:** Selvom komposittræ er miljøvenligt i forhold til at bruge genbrugsmaterialer, indeholder det stadig plastik, hvilket kan have en negativ miljøpåvirkning.



Generalforsamling 2025

Bilag 1-5

- **Lang levetid:** Komposittræ har en lang levetid på omkring 20-25 år, hvilket betyder, at det ikke skal udskiftes så ofte som almindeligt træ. Dette kan reducere den samlede miljøpåvirkning.
- **Ingen giftige kemikalier:** Kompositbrædder er fri for giftige kemikalier, som ofte findes i trykimprægnerede træbrædder.

Udseende: Træ vs. Komposittræ

- Der er nogle forskelle i udseendet mellem konventionelt træ, der er malet, og komposittræ. Konventionelt træ har en naturlig træstruktur og kan males i forskellige farver for at opnå det ønskede udseende. Malet træ kan have en glat eller tekstureret overflade afhængigt af malingen og påføringsmetoden.
- Komposittræ er fremstillet af en blanding af træfibre og plast, hvilket giver det en mere ensartet og jævn overflade. Komposittræ kan også efterligne udseendet af naturligt træ, men det vil ofte have en mere ensartet farve og tekstur. Det er også designet til at være vedligeholdelsesfrit og modstandsdygtigt over for vejr og insekter.
- Selvom komposittræ kan ligne almindeligt træ, vil det stadig have en lidt anderledes æstetik på grund af dets sammensætning og fremstillingsproces. Hvis man fortsat overholder kravet til farver, vil komposittræ stadig falde ind i det arkitektoniske billede, som er i området.

Konklusion

Ved at tillade brugen af komposittræ kan man opnå en mere vedligeholdelsesfri løsning, der er modstandsdygtigt overfor vejr og insekter, samtidig med at udseendet stadig passer ind i vores områdes arkitektoniske stil.



Bilag 4 budget 2025

Revideret Budget 2025 (til grf. 2025)

	Budget 2025
INDTÆGTER	
Kontingent	262.000
TV	180.000
Indskud og gebyrindtægter	2.500
Udlejning fælleshus	10.000
INDTÆGTER I ALT	454.500
UDGIFTER	
Græsslåning	-33.600
Sandkasser	-6.000
Vedligehold legeplads	-1.000
Nyanskaffelser legeplads	0
Vedligehold fællesareal	-10.000
Forskønnelse (nyansk.)	-9.000
Stræder	-10.000
Fællesareal i alt	-69.600
Varme	-9.000
Ei	-9.000
Renovation og vand	-3.000
Forsikring fælleshus	-9.500
Vedligehold fælleshus	-9.000
Nyanskaffelser fælleshus	-10.000
Fælleshus i alt	-49.500
Forsikring PL	-2.200
Kabel TV (youSee grundpakke)	-180.000
IT og Internet	-3.000
Møder	-3.500
Administration	-600
Foreningsmedlemsskaber(Fællesgrf. + PL)	-50.000
Festarrangementer	-5.000
Kulturudvalg	-3.000
Diverse i alt	-247.300
UDGIFTER I ALT	-366.400
RESULTAT FØR HENLÆGGELSER	88.100
Henlagt til vejfond	-5.000
Henlagt til fælleshus	-10.000
Henlagt til legeplads	-5.000
Henlagt til uforudsete udgifter	-15.000
Henlagt til forskønnelse	-14.876
Henlæggelser i alt	-49.876
Finansielle omkostninger	
Renteindtægter	9.500
NETS og bankgebyrer	-5.000
ÅRETS RESULTAT	42.724



Generalforsamling 2025

Bilag 1-5

Bilag 5 - Budget 2026

Foreløbigt Budget 2026 (til grf. 2025)

	Budget 2026
INDTÆGTER	
Kontingent	262.000
TV youSee grundpakke	175.000
Indskud og gebyrindtægter	4.000
Udlejning fælleshus	10.000
INDTÆGTER I ALT	451.000
UDGIFTER	
Græsslåning	-38.000
Sandkasser	0
Vedligehold legeplads	-1.000
Nyanskaffelser legeplads	0
Vedligehold fællesareal	-10.000
Vedligehold veje	0
Forskønnelse (nyansk.)	-9.000
Fællesareal i alt	-58.000
Varme	-9.500
El	-9.500
Renovation og vand	-4.000
Forsikring fælleshus	-9.500
Vedligehold fælleshus	-9.000
Nyanskaffelser fælleshus	-10.000
Fælleshus i alt	-51.500
Forsikring PL	-2.000
Kabel TV	-175.000
IT og Internet	-3.000
Møder	-4.000
Administration	-600
Foreningsmedlemsskaber(Fællesgrf. + PL)	-55.000
Festarrangementer	-5.000
Kulturudvalg	-3.000
Diverse i alt	-247.600
UDGIFTER I ALT	-357.100
RESULTAT FØR HENLÆGGELSER	93.900
Henlagt til vejfond	-15.000
Henlagt til fælleshus	-10.000
Henlagt til legeplads	-5.000
Henlagt til uforudsete udgifter	0
Henlagt til forskønnelse	0
Henlæggelser i alt	-30.000
Finansielle omkostninger	
Renteindtægter	9.000
NETS og bankgebyrer	-5.000
ÅRETS RESULTAT	67.900



Generalforsamling 2025

Bilag 1-5