

Sønderdalens Grundejerforening

Protokolat fra Repræsentantskabsmøde

Onsdag den 23. april 2025 i GrønBo Parkens Fælleshus

Formanden bød velkommen og gennemgik dagsorden, som er iflg. vedtægterne.

Dagsorden i flg vedtægterne:

1. **Valg af dirigent**
2. **Formandens beretning om det forløbne år**
3. **Aflæggelse af regnskab**
4. **Retligt indkomne forslag fra medlemmerne**
5. **Vedtagelse af budget og fastlæggelse af bidrag og evt inds**
6. **Udnævnelse af nye repræsentantskabsmedlemmer for foreningerne**
7. **Valg af medlemmer til Repræsentantskabet blandt parcelhusejerne (3 stk)**
8. **Valg af suppleanter til Repræsentantskabet blandt parcelhusejerne**
9. **Valg af formand for Repræsentantskabet blandt Repræsentantskabets medlemmer**
10. **Valg af 4 medlemmer til Forretningsudvalget**
11. **Valg af revisor**
12. **Valg af revisorsuppleant**
13. **Orientering om status i Vejstøjsprojektet**
14. **Eventuelt**

Ad 1: Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Dan Olsen, som dirigent og blev valgt. Dirigenten konstaterede, at repræsentantskabet var rettidigt indkaldt, og at repræsentantskabet var lovligt indvarslet jf. § 13 og beslutningsdygtig med 11 repræsentanter.

Ad 2: Formandens beretning om det forløbne år v/Martin Kofoed

Indledning:

Det forgangne år er gået stærkt og der har været rigeligt at se til for det nye forretningsudvalg. Udover de igangværende driftsmæssige opgaver der skulle fordeles, har vi samtidigt også skulle sætte en ny retning med nye initiativer. Overordnet har vi arbejde i 2 spor, et der hedder drift og et andet der hedder udvikling. FU-møderne har været afholdt med ca. 40 dages mellemrum og har været en effektiv, hyggelig og værdifuld proces hver gang.

Økonomi:

Vi stræber naturligvis mod at vores økonomiske situation forbliver sund, takket være en ansvarlig og omhyggelig styring af vores ressourcer. Her handler det især om at balance de midler vi har til rådighed. I får en status senere fra kasserer Hans Chr.

Udskiftning af gab efter fjernvarme installation:

En af de kommende opgaver i området bliver udskiftning af gab på vores veje. Denne opgave, samt økonomien, påhviler dog alene Mølholm fjernvarme. Der udskiftes gab og fyldes slidlag på. Mølholm fjernvarme oplyser at de igangsætter denne opgave 28/4-25. Vi oplyser nærmere via FB.

Beplantning generelt:

Vi har fortsat vores bestræbelser på at forbedre områdets grønne arealer og beplantning og drift generelt.

Som I sikkert har læst om på vores facebookside eller set når I har gået en tur langs oplevelse stien. Så har vi færdiggjort knusning af beplantning i et 1 meters bælte mod husene i hele stiens længde. Det knuste areal er nu ved at blive til en lille rabat med græs. Herved kan beplantningsbæltet holdes bedre i skak og vi undgår at det spiser sig ind på stien. Samtidigt er driften af stien også blevet lettere. Knusning blev foretaget 5 august 2024 og vi forventer os et gradvis grønnere resultat i løbet af sommeren.

Sommervedligeholdelse varetages igen i år af Niels og co. fra Grønne anlæg, her skal jeg bede at hvis man har kommentarer og ønsker om tilpasninger af vedligeholdelsen, at denne rettes til FU. Så vil vi koordinere en evt. dialog med Grønne anlæg.

Vi opfordrer samtidigt til at der ikke parkeres på de grønne arealer, så græsslåningen kan gennemføres effektivt.

Vi har i løbet af året været glade for det arbejde og den service der leveres fra Grønne Anlæg.

Nuværende plejeplan er baseret på et oplæg fra Niels.

Vintervedligeholdelse:

Vintervedligeholdelse har været en prioritet for os, og vi har arbejdet på at sikre, at vores veje og stier forbliver farbare og sikre. I år har sigtet mod at balancere behovet for saltning og snerydning. Vi følger helt generelt indstillingen fra Niels fra Grønne Anlæg som får sine data fra det overordnet beredskab i kommunen. Denne vinter har vi haft et lavt forbrug på denne konto.

Facebook gruppen

Status pt. er at vi har 96 medlemmer, hvilket er et ret flot tal for vores område.

Vi havde 72 medlemmer ved sidste rep. Møde.

Soenderdalen.dk er fortsat vores primære kontakt flade og denne benyttes jævnligt af bla. Ejendomsmægler mv. Har man som beboer en god ide vi skal behandle, er det også igennem hjemmesiden, at dette skal indsendes.

Hundelort skilte

Som de fleste sikkert er bekendt med, har vi i området længe være plaget af at hundejere som ikke rydder op efter deres hunde. Det har medført ekstra udgifter for Niels grønne anlæg ifbm. rengøring af materiel. Poser og hundelort der ligger tilbage, er til gene for alle i området.

Derfor har vi som et nyt initiativ opsat 10 pæle med skilte. Med det håber vi at skabe noget opmærksomhed og minde hundeejere om problematikken.

Vej og kloak generel:

Vi har fortsat med at overvåge og vedligeholde vores veje og kloaksystem for at sikre deres pålidelighed og funktionalitet. Vi har lokaliseret enkelte steder som kræver opmærksomhed. Bla. i hul under belægning ved Heisesvej 1. Dette udbedres løbende...

Blomsterengen:

Vi forventer at væksten i blomsterengen forbedres fra år til år. Vi får også gode tilbagemeldinger på at folk syntes det er hyggeligt at benytte de spor der er klippet nede i slugten.

Nye bænke 2025

I forretningsudvalget har det længe været et ønske om at forbedre og opdatere forholdene ved oplevelsesstien. Derfor har vi afsat midler i kommende budget 2025 til udskiftning af 4 enkelte bænke og etablering af 1 borebænkesæt ved legeplads.

Vi har lavet et oversigtskort som beskriver dette.

Vi håber at gennemføre dette projekt inden sommerferien, så folk kan nyde godt af de nye faciliteter sommeren igennem.

Udvikling af fælles arealer – fokus legeplads 2026

I forretningsudvalget har vi måtte prioritere blandt mange gode ideer i løbet af året. Vi har dog valgt at fokusere på at tilføje en ny funktion til legepladsen. Dette vil vi afsætte midler til i 2026.

Arbejdet med at udvikle på udbygningen af pladsen er pt i ide-fasen, så sidder man med nogle gode ideer, så indsendt gerne jeres ide via soenderdalen.dk – Her må være genere være specifik mht. leverandør, pris og funktion.

Indkøb af legeredskaber hører ikke til under billige indkøb og det er derfor vigtig at vi finder noget som er robust og holder i mange år. Vi vil samtidigt gerne skabe en funktion som vi ikke har deroppe pt.

Så er legepladsen også et samlingssted for mange børn i området og er flittig besøgt hele dagen igennem.

Sideløbende med arbejdet i FU udvalget, er der gruppen der arbejder med etablering af en petanquebane. Denne opgave, samt økonomi, varetages dog uden for grundejerforeningens budget, vores bidrag er at lægge jord til projekt.

Afslutning:

Jeg vil gerne takke forretningsudvalget for deres store engagement i løbet af året.

Med venlig hilsen,

Martin Kofoed

Ad 3: Aflæggelse af regnskab.

Kasserer Hans Christian Jørgensen gennemgik regnskabet for 2024. Afdelingen Fællesarealer udviste et overskud på 58 TKR, Parcelhusene et overskud på 24 TKR mens Vintervedligeholdelse viste et underskud på 18TKR. Sidste år besluttede man, at standse med indbetalinger til vintervedligeholdelsen indtil egenkapitalen er nedbragt til en passende størrelse – ca 100 TKR. Den er ult 2024 på 168 TKR. Vejfonden havde et overskud på 204 TKR efter at kontingentet blev hævet fra starten af 2025.

Grundejerforeningen har en fornuftig egenkapital: Fællesforeningen har 191 TKR, Vintervedligeholdelsen 168 TKR, Vejfonden 921 TKR og Parcelhusejerne 189 TKR. Så foreningen er velkonsolideret.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt

Ad 4: Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.

Der var ingen forslag.

Ad 5: Vedtagelse af budget og fastlæggelse af bidrag og eventuelt indskud.

Hans Christian gennemgik herefter budgettet for 2025. Da Parcelhusene år efter år har et betydeligt overskud på driften og egenkapitalen er på 189 TKR fastholdes et kontingent på 400 kr. Budget 2025: 9 TKR. Fællesarealerne budgetteres med et overskud på 15 TKR og Vejfonden med 177 TKR. Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad 6, 7 og 8: Udnævnelse af nye repræsentantskabsmedlemmer for foreningerne

Efter valget ser sammensætningen af repræsentantskabet og foreningerne således ud. Medlemmerne af forretningsudvalget er fremhævet i fed skrift:

Repræsentantskabsmedlemmer for foreningerne.

Carl Nielsen 1

Leif Hougaard, (medl af FU)
Lange-Müllers Vej 12
28 13 80 15
Mail: leif1920@gmail.com

Suppleant Kirsten Thornild, Lange-Müllers Vej 27
Mail: kirstenthornild@gmail.com
Tlf.: 3074709

Carl Nielsen 2

Hanne Poulsen
Lange-Müllers Vej 13
60 94 96 06

Erik Krautwald (suppleant)
Lange-Müllersvej 32
23 70 53 55/40 98 13 65
Mail: hoge.krautwald@gmail.com

GrønboParken

Hans Christian Jørgensen (medl af FU)
Emil Reesensvej 10
51 46 24 72
hanschrjoergensen@gmail.com

Ove Hansen(suppleant)
Emil Reesensvej 26
40 56 49 93
ovhagram@gmail.com

H.C. Lumbyes Vej 1-17

Peter Møller Pedersen
Fousbjergvej 46
22 34 16 63
Mail: fousbjergvej@gmail.com

Per Mønsted (suppleant)
H. C. Lumbyes Vej 15

H.C. Lumbyes Vej 19-79

Britt Valdemar
H. C. Lumbyes vej 23
24 26 25 62
Mail: brva@dkcompany.com

Grønbo

John Lemming
H C Lumbyes Vej 14
29 62 28 63

Mail: john.lemming@live.dk

Asta Holm Iversen (suppleant)
22 90 31 47
Emil Reesensvej 42

Rued Langgaards Vej

Ib Petersen
Rued Langgårds Vej 18
Mail: bogelsepedersen@gmail.com

Medlemmer og suppleanter til Repræsentantskabet blandt parcelhusejere.

Bechgaardsvej:

Martin Kofoed (Medl af FU, formand)
Bechgaardsvej 15
81 40 40 05
Mail: martinkn100@hotmail.com

Hartmansvej

Vibeke Kvistgaard (Medl af FU)
Laubsvej 9 (fra 1. Juli 2025:
Hornemansvej 13)
28 83 09 75
mail: vibeke_m_jessen@hotmail.com

Hornemansvej

Simon Bentzen
Hornemansvej 3
22732378
Simonbentzen87@gmail.com

Erik Vinkel (suppleant)
Hornemansvej 12
22 24 25 75
Mail: erikvinkel@hotmail.com

Laubsvej

Bo Priis (medl af Rep skabet)
Laubsvej 6;
Hornemansvej 13 (fra 1. juli 2025)
21937261
bo@delindepriis.dk

Flemming Madsen (suppleant)
Laubsvej 5
Mail: flema@vejle.dk

Rungsvej

Jens Anton Pedersen
20 26 53 11
Rungsvej 46
Mail: jens-a@privat.dk

Michael Justesen (suppleant)
40 60 49 53
Mail: justeee_4@hotmail.com

Heisesvej

Thomas Keldahl
Heisesvej 16
61 30 74 48
thomaskendahl@me.com

Kaj V. Christiansen (suppleant)
Heisesvej 7
75 85 86 82
Mail: kcccvejle@gmail.com

Ad 9: Valg af formand for Repræsentantskabet blandt Repræsentantskabets medlemmer.

Martin Kofoed, Bechgaardsvej 15 blev enstemmigt valgt som ny formand.

Ad 10: Valg af 4 medlemmer til Forretningsudvalget (udover formanden).

Martin Kofoed (formand), martinkn100@hotmail.com

Leif Hougaard leif1920@gmail.com

Bo Delinde Priis bo@delindepriis.dk

Vibeke Kvistgaard vibeke_m_jessen@hotmail.com

Hans Christian Jørgensen hanschrjoergensen@gmail.com

Ad 11: Valg af revisor.

Hans Chr. Hansen, Lange Mullers Vej 43, blev genvalgt som revisor.

Ad 12: Valg af revisorsuppleant.

Peter Guldbrandt, Hartmansvej 8, blev genvalgt som suppleant.

Ad 13: Eventuelt.

Under dette punkt gav Erik Vinkel en status på arbejdet med at få bekæmpet vejstøjen på E45 igennem Vejle. Slides fra denne præsentation lægges ud på foreningens hjemmeside.

Der var ikke øvrige bemærkninger under dette punkt.

Vejle, den 23. april 2025

Erik Vinkel

Referent

Martin Kofoed
Formand

Dan Olsen
Dirigent

Sønderdalens Grundejerforening			
Resultatopgørelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
Resultat Fællesarealer			
Kontingent indb. 282 a 350kr.	155.100	155.100	155.100
Indtægter i alt	155.100	155.100	155.100
Vedligeholdelse af fællesarealer	72.045	70.000	60.000
Legepladser og stier	23.341	10.000	55.000
Vedligeholdelseskostninger i alt	95.386	80.000	115.000
Administrationsomkostninger	16.036	30.000	30.000
Gebyrer netto	4.887	3.000	3.000
Resultat før renter	38.791	42.100	7.100
Nettorenter	11.304	6.000	7.500
Kursreguleringer- urealiseret	4.994	0	0
Resultat før ekstraordinære poster	55.089	48.100	14.600
Ekstraordinære poster	3.203	0	0
Årets resultat	58.292	48.100	14.600
Resultat Vintervedligeholdelse			
Kontingent indbetalinger 224 a 0 kr	0	0	0
Indtægter i alt	0	0	0
Snerydning og saltning	17.783	50.000	50.000
Årets resultat	-17.783	-50.000	-50.000
Resultat Vejfond			
Kontingent indbetalinger 268 a 650 kr	174.200	174.200	174.200
Indbetalinger i alt	174.200	174.200	174.200
Vejvedligeholdelse	969	10.000	15.000
Renter, gebyrer, kursgevinster realiseret	13.886	0	17.500
Kursreguleringer-urealiseret	16.441	0	0
Årets resultat	203.558	164.200	176.700
Resultat Parcelhuse			
Kontingent indbetalinger 140 a 400 kr	56.000	56.000	56.000
Indbetalinger i alt	56.000	56.000	56.000

Vedligeholdelse grønne områder	29.439	50.000	55.000
Vedligeholdelse legepladser	1.883	10.000	10.000
Årets resultat	24.678	-4.000	-9.000

Balance pr 31.12. 2024							
Fællesforening		24					
Aktiver		Passiver					
Debitorer	0	Kreditorer		0			
Indestående pengeinstitut							
Servicekonto	244.706	Egenkapital primo	132.696				
Depotkonto		Årets resultat Fællesf.	58.292				
Obligationer	303.895	Egenkapital ultimo		190.988			
	548.601						
		Mellemregningskonti		357.613			
Tilgodehavende kontingent	0						
Samlede aktiver	548.601	Samlede passiver		548.601	0	Check balance	
Vintervedligeholdelse		24					
Aktiver		Passiver					
Debitorer	0	Kreditorer		0			
Mellemregning Fællesforening	168.211	Egenkapital primo	185.994				
		Årets resultat Vintervedl.	-17.783				
		Egenkapital ultimo		168.211			
Samlede aktiver	168.211	Samlede passiver		168.211			
Vejlfond	2.024						

Debitorer	0	Kreditorer	0		
Indestående pengeinstitut					
Indskudskonti	128.513	Egenkapital, primo	717.607		
Obligationer	778.055	Årets resultat Vejfond	203.558		
Tilgodehavende renter/udtræk	14.597	Egenkapital ultimo	921.165		
Samlede aktiver	921.165	Samlede passiver	921.165	0	Check balance
Parcelhusejere	24				
Debitorer	0	Kreditorer	0		
Mellemregning Fællesforening	189.403	Egenkapital, primo	164.725		
		Årets resultat Parcelhuse	24.678		
		Egenkapital,ultimo	189.403		
Samlede aktiver	189.403	Samlede passiver	189.403	0	Check balance
REVISORS PÅTEGNING					
Regnskabet for Sønderdalens Grundejerforening for 2024 er revideret ved gennemgang af bogføringen og tilhørende bilagsmateriale, herunder kontoudtog m.v. fra bank. Aktiver og passiver er afstemt pr. 31/12 2024.					
Regnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af Foreningens økonomiske stilling.					
Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger.					