

## Resumé

Nedenstående resumé giver et overblik over bestyrelsens arbejde i 2025. Se præsentationen for uddybning – især på økonomi.

- Fokuserområder i 2025: Grønne områder, Vejfond, Økonomi og Kommunikation.
- Organisation: Bestyrelsen konstituerede sig 30. april 2025. I 2025 er der afholdt fem bestyrelsesmøder, hvor LEA (via Henrik) deltog i tre.
- Grønne områder: Levende hegn er genoprettet/beskåret i 2025 efter flere års begrænset indsats. Gartner anbefaler beskæring i intervaller (typisk hvert andet år) ud fra økonomi.
- Græsklipning: Bestyrelsen har stoppet græsklipning omkring andelsboligerne for at undgå forskelsbehandling, jf. vedtægterne (§6, stk. 2).
- Lykkeshave: Uenighed om klipping medførte, at Lars Nielsen trådte ud af bestyrelsen, og suppleant Birthe Møller indtrådte. Begrundelsen kan læses på foreningens hjemmeside.
- Grønne parceller (Rapshaven/Lucernehaven & Lucernehaven/Solsikkehaven): Bestyrelsen undersøger mulighed for fjernelse eller beskæring (gentages typisk hvert 4–5 år). Arbejdet kan kun udføres i 2027, hvis økonomien tillader det, og hvis kontingentstigningen godkendes.
- Vejfond: NCC-tilbud indhentet. NCC anbefaler revne- og huludbedring for at forlænge vejenes levetid. Bestyrelsen foreslår at dele arbejdet over 2027 og 2028 samt fortsat hensættelse på 60.000 kr. årligt.
- Økonomi: Detaljer og budget/forecast findes i præsentationen. Årets resultat 2025: -124.951 kr. (budget: -42.500 kr.). Bestyrelsen indstiller kontingentstigning på 500 kr. for at fremtidssikre foreningen og sikre hensættelser, herunder vejfond.
- Kommunikation: Ny hjemmeside [vonsildsyd.dk](http://vonsildsyd.dk). Bestyrelsen ønsker al kommunikation via [post@vonsildsyd.dk](mailto:post@vonsildsyd.dk) eller kontaktformularen. LEA vedligeholder medlemskartotek og kan udsende information.
- Bestyrelsen opfordrer medlemmer til at stille op, så bestyrelsen kan udvides til mindst fem medlemmer og dermed styrke drift og tilbudsindhentning.



---

# Grundejerforeningen Vonsild Syd

## Bestyrelsens beretning for 2025

---

### Ordinær generalforsamling – 24. februar 2026

På den ordinære generalforsamling blev Kjeld Caspersen, Lars Nielsen og undertegnede valgt til bestyrelsen. Første bestyrelsesmøde blev afholdt den 30. april 2025, hvor bestyrelsen konstituerede sig. Jeg blev valgt som formand, og vi var enige om, at ansvaret er fælles. I 2025 har vi afholdt fem bestyrelsesmøder, hvor LEA (via Henrik) deltog i tre af møderne.

#### I 2025 har bestyrelsens arbejde samlet set haft fire hovedoverskrifter:

- Grønne områder
- Vejfond
- Økonomi
- Kommunikation

### Ad. 1 Grønne områder

Grønne områder og vores veje er foreningens største udgiftsposter, hvilket også ses i regnskabet for året. 2025 startede med større gartnerarbejde i form af genopretning og beskæring af levende hegn i og omkring foreningens område, efter at der i flere år ikke har været gennemført samme niveau af vedligehold.

Gartnerens anbefaling er at beskære hvert andet år, så beplantningen holdes nede og arbejdet ikke vokser sig for stort. Bestyrelsen planlægger derfor indsatsen i intervaller, men må samtidig tage højde for, at økonomien ikke rækker til hyppigere beskæring.

#### Græsklipning

Et andet væsentligt emne har været græsklipning. Bestyrelsen besluttede at stoppe græsklipning omkring andelsboligerne for at undgå forskelsbehandling i forhold til medlemmer med store parceller, jf. foreningens vedtægter (§6, stk. 2).

#### Lykkeshave – uenighed og ændring i bestyrelsen

Klipningen langs Lykkeshave blev drøftet flere gange i bestyrelsen, og der var uenighed om håndtering og prioritering. Uenigheden medførte, at Lars Nielsen trådte ud af bestyrelsen, hvorefter suppleant Birthe Møller indtrådte i bestyrelsen. Bestyrelsens begrundelse for klipningen fremgår af foreningens hjemmeside.

#### Vedligeholdelse af grønne parceller (Rapshaven/Lucernehaven & Lucernehaven/Solsikkehaven)

Et tredje forslag har været vedligeholdelse af de grønne parceller mellem Rapshaven/Lucernehaven samt Lucernehaven/Solsikkehaven. Beplantningen er vokset kraftigt og kan både tage næring fra buske og reducere sollys ind i de tilstødende haver.

---

Bestyrelsen undersøger muligheden for at fjerne dele af områderne. Hvis det ikke er muligt, er alternativet beskæring – med den forudsætning, at arbejdet typisk skal gentages igen om 4–5 år. Arbejdet kan kun udføres i 2027, hvis økonomien tillader det, og hvis kontingentstigningen godkendes.

Bestyrelsen har været tilfreds med det arbejde, som Tolstrup A/S har leveret, og ønsker at fortsætte samarbejdet i 2026. Bestyrelsen vil informere på hjemmesiden om, hvilke arealer der er omfattet af serviceaftalen.

## Ad. 2 Vejfonden

Som besluttet på generalforsamlingen sidste år har bestyrelsen i samarbejde med LEA indhentet tilbud fra NCC vedrørende vedligeholdelse af vejene i foreningen. Samtidig er der planlagt en årlig hensættelse på 60.000 kr., så foreningen kan spare op til fremtidige belægningsarbejder.

Tilbuddet bliver gennemgået på generalforsamlingen. Overordnet anbefaler NCC, at vi udbedrer mindre huller og revner for at forlænge levetiden, inden der bliver behov for nyt slidlag.

Bestyrelsen foreslår at dele arbejdet over to år (2027 og 2028) for at fordele omkostningerne. Planen er, at NCC vurderer, hvilke strækninger der er mest tiltrængte i de respektive år.

## Ad. 3 Økonomi (detaljer findes i præsentationen)

Økonomi er en stor del af bestyrelsens arbejde, og vi arbejder løbende på at optimere driften. Når bestyrelsen er få personer, og opbakningen er begrænset, bliver flere opgaver i praksis løst via administration, hvilket også koster penge.

Derfor har foreningen en administrator (LEA), som varetager det praktiske omkring økonomi, kontingent og medlemshenvendelser. Derudover har foreningen historisk ikke haft dokumenteret, systematisk hensættelse til vejvedligehold, og grønne områder udgør fortsat en stor, tilbagevendende udgift.

### Udvalgte nøgletal (2025):

- Årets resultat: -124.951 kr. (budget: -42.500 kr.)
- Indtægter: 258.000 kr. (kontingent fra 129 enheder)
- Omkostninger: 382.951 kr. (budget: 300.500 kr.)
- Egenkapital: 178.377 kr. (inkl. 100.000 kr. hensættelser)

Bestyrelsen indstiller igen i år en kontingentstigning på 500 kr. for at fremtidssikre foreningen og sikre stabile hensættelser, herunder til vejfonden. Budget og kontingent behandles under dagsordenens punkt 5.

Bestyrelsen er ikke tilfreds med årets resultat, men der har været flere forhold, som har påvirket budgettet: fejl og tekniske forhold samt arbejde udført af gartner sidst i november, som bestyrelsen forventede først ville blive faktureret i det nye regnskabsår. Detaljerne gennemgås i præsentationen på generalforsamlingen.



## Ad. 4 Kommunikation

I 2025 har vi arbejdet på en hjemmeside, hvor vi kan dele praktisk information, såsom referater, områdebeskrivelse m.v. Bestyrelsen ønsker, at al kommunikation går via [post@vonsildsyd.dk](mailto:post@vonsildsyd.dk) eller kontaktformularen på hjemmesiden.

På seneste bestyrelsesmøde drøftede vi, om der skal udsendes et nyhedsbrev, så medlemmerne løbende orienteres om foreningens arbejde. Dette tages op igen efter generalforsamlingen med fokus på synlighed og nem adgang til relevant information. Medlemskartoteket vedligeholdes af LEA, som kan udsende information på bestyrelsens vegne.

## Afrunding

Som formand har året til dels været udfordrende, bl.a. fordi bestyrelsen måtte reorganisere sig, og fordi grønne områder har fyldt meget. Vi må samtidig erkende, at en bestyrelse med tre medlemmer er sårbar, hvis foreningen ønsker mere ud af kontingentet. Målet er derfor en bestyrelse med minimum fem medlemmer samt suppleanter.

Bestyrelsen oplever et godt samarbejde med LEA. Vi har et årshjul, en strategi og vision frem mod 2029 samt aftaler på plads, hvilket giver et godt fundament for det videre arbejde.

Tak for ordet.

På bestyrelsens vegne  
Michael Jørgensen  
Formand