

Referat til generalforsamling

Tirsdag den 17. MARTS 2026

kl. 19.00 Hollænderhallen (mødelokale 3 & 4)

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.

Lau R38 er valgt som dirigent

Lau R38 konstaterer generalforsamlingen er lovligt indkaldt

Thomas U3 er valgt til referent

2. Formandens beretning.

Formandens beretning er vedlagt som bilag.

3. Forelæggelse af regnskab for det forløbne år underskrevet af bestyrelsen og den fungerende revisor.

Regnskabet præsenteres af Jonas U18.

Punkt 7. fastsættelse af medlemsbidrag.

Kasserer Jonas U18 gennemgår regnskabet.

Øgede indtægter fra medlemsbidrag grundet det øgede medlemsbidrag i 2025.

I år var der ekstraordinære udgifter til puder til hjertestartere.

Vejbump 343.379,- kr. hvilket var lavere end forventet

Indestående i bank pr. 31.12.2025 var 129.694,- kr.

Bestyrelsen foreslår øget medlemsbidrag på 1.300,- kr. i år, Dags dato står der 40.938,- kr. på kontoen, for at sikre likviditet til løbende udgifter, ønsker bestyrelsen at øge medlemsbidraget til 1.300,- kr., så vi får opbygget en god buffer mod eventuelle ekstraordinære udgifter.

Ekstraordinære engangsudgifter til etablering af vejbump samt ekstraordinære udgifter til snerydning for den hårde 2026 vinter har været medvirkende til behovet for det højere medlemsbidrag.

Kjeld U45 spørger til ejendomsskatter for fællesareal.

Jonas U18 nævner at ejendomsskatter for fællesareal vil blive en meget beskedne udgift på 2.000,- kr. stigende til 40.000 kr. over de følgende 20 år, udgiften skal deles mellem de 155 parceller.

Generalforsamlingen godkender regnskabet og medlemsbidrag 1.300,- for det kommende år på

4. Valg af formand:

Louise R32 ønsker ikke genvalg,

Generalforsamlingen takker for Louises flotte indsats.

Jonas U18 er valgt til ny formand

Emilie U70 er valgt til ny kasserer

5. Valg til bestyrelsen

På valg er følgende bestyrelsesmedlemmer:

Thomas U3 er villig til genvalg og fortsætter i bestyrelsen

Jamie R82 ønsker ikke genvalg

Anders U51 indtræder i bestyrelsen

Lykke R78 indtræder i bestyrelsen



6. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

På Valg er følgende suppleanter:

Henrik U5 er villig til genvalg og fortsætter i bestyrelsen

Lau R38 er villig til genvalg og fortsætter i bestyrelsen

7. Fastsættelse af medlemsbidrag for det kommende år.

Behandlet under punkt 3.

8. Valg af revisor

Henriette R40 villig til genvalg og fortsætter som revisor

9. Indkomne forslag.

Der var ingen indkomne forslag

10. Frivillige til græsslåning.

Henrik U5 opfordrer til at man melder sig til græsslåning.

Græsslåning på fællesareal fra april til oktober, en gang om ugen 3,5 timer, man deles med de øvrige græsslådere, man skal cirka slå græsset 4 til 5 gange på en sæson.

På generalforsamlingen meldte følgende til at slå græs:

Henrik U5

Nicolaj U20

Det er en betydelig udgiftsbesparelse ved at frivillige grundejere melder sig til græsslåning, sidste tilbud på græsslåning var 120.000,- for en sæson.

Henrik U5 takker for den store indsats græs-drengene har ydet, grundejerforeningen sparer mange penge grundet deres indsats, de nuværende græs-drenge er:

Flemming Binder Jensen

Søren Ettrup

Jan Frederiksen

11. Eventuelt (der kan ikke træffes beslutninger under dette punkt).

Lau R38 nævner revner asfalt, Lau opfordrer til at man melder i app (til Iphone eller Android) rfs (rapport fra stedet), man tager et billede og sender direkte til kommunen automatisk.

Kjeld U45 nævner at direkte kontakt til Henrik Aagaard i teknisk forvaltning kan hjælpe.

Bo U23 der forestår saltning, han nævner følgende:

Rydning før saltning er optimalt når det er muligt.

Hvis kørelag er kørt fast, vil efterfølgende saltning medføre det er nemmere fjerne sneen.

Lau R38: nævner at grundejerne har pligten til at fjerne sne foran egen matrikel, i tilfælde af kraftige snemængder som i år, vil man være nødt til selv at rydde sne, saltning alene vil ikke være tilstrækkeligt

Richard U78 nævner et mindre område ved hans matrikel U78, hvor han skynder sig at rydde, da sneen her bliver glat hurtigt, Bo U23 vil være ekstra opmærksom på dette område.

Bilag:

Formandens beretning

Årsregnskab 2025 og budgetforslag 2026

Dragør den 17. marts 2026.

BESTYRELSEN



Formandens beretning 2025–2026

Kære naboer og medlemmer af grundejerforeningen.

Velkommen til årets generalforsamling, og tak fordi I er mødt op i aften. Det er altid rart at se et nogle møder op – det vidner om engagement i vores forening og i vores fælles område.

For mit eget vedkommende er det **mit andet år som formand og mit fjerde år i bestyrelsen**. Det har været nogle gode og lærerige år, hvor jeg har haft fornøjelsen af at arbejde sammen med en engageret bestyrelse og mange hjælpsomme naboer.

Jeg vil dog allerede nu sige, at **jeg har valgt at træde ud af bestyrelsen efter i aften – og dermed også stoppe som formand**. Det har ikke været en let beslutning, men jeg føler, at tiden er inde til at ligge min energi andre steder – det vender jeg tilbage til om lidt.

Når vi ser tilbage på året der er gået, er der flere ting at fremhæve.

Først og fremmest **snestøvsning**, som i år har været en større udfordring end normalt. Vi har haft den mest snefyldte vinter i omkring 16 år, og det har naturligvis kunnet mærkes på vores fællesveje og stier.

Den saltningsordning, vi sidste år indgik med **BT Multiservice**, har i udgangspunktet fungeret godt. Men den type løsning er i høj grad afhængig af, at vi som beboere selv får fjernet sneen, så saltningen kan virke efter hensigten. Derfor vil jeg gerne minde om, at snerydning foran egen matrikel, er den enkelte grundejers ansvar – og samtidig sige tak til de mange, der har været gode til at tage en skovl og give en hånd med i løbet af vinteren. Sidste år tegnede bestyrelsen ny kontrakt med BT Multiservice og det vil derfor være samme løsning for den næstkommende vintersæson.

Et andet af årets store lyspunkter var **fastelavnsfesten 2026**, som igen i år blev en stor succes. Hele **226 børn og voksne** var tilmeldt, og det blev nogle virkelig hyggelige timer på fællesarealet.

Vi var igen så heldige at få en flot donation fra **Netto på Møllevej**, som vi naturligvis er meget taknemmelige for.

En stor tak skal også lyde til **fastelavnsudvalget**, som endnu en gang har lagt mange kræfter i planlægning og afholdelse af arrangementet. Det er netop sådanne aktiviteter, der er med til at styrke fællesskabet i vores kvarter.

Derudover har vi i løbet af året fået etableret **fartbegrænsende vejbumpe på vores stamveje**. Projektet er blevet gennemført inden for det budget, der tidligere blev godkendt på generalforsamlingen sidste år.

Her skal der lyde en stor tak til **vejudvalgsgruppen – og ikke mindst til Steen**, som har stået for koordineringen og dialogen med både kommune og entreprenører. Det har været et større arbejde, og det er dejligt at se projektet blive ført helt i mål.

I år har vi **ikke modtaget nogen indkomne forslag**, og derfor er der heller ikke noget, der skal stemmes om senere i aften.

Til gengæld har bestyrelsen taget ved lære af sidste års stemmeprocess og efterfølgende evalueret på, hvordan vi kan gøre proceduren mere tydelig fremover. Vi har blandt andet set på, hvordan indkomne forslag fremsendes og behandles, samt hvordan fuldmagter håndteres i forbindelse med generalforsamlingen.

Derfor har bestyrelsen udarbejdet **en skabelon for indkomne forslag og en skabelon for fuldmagt**, som fremover kan anvendes. Begge dele ligger nu på foreningens hjemmeside, så det bliver lettere for alle grundejere at finde og bruge dem ved kommende generalforsamlinger.

Vi har også et mere praktisk punkt, hvor vi har brug for lidt hjælp fra jer i foreningen. **Flere af de frivillige, der tidligere har stået for græsslåning på vores fællesarealer, er stoppet**, og derfor mangler vi nye frivillige. Bestyrelsen vil derfor meget gerne opfordre grundejere til at melde sig, hvis man har mulighed for at give en hånd med i løbet af sæsonen. Jo flere vi er til at deles om opgaven, jo lettere bliver det for alle.

Når jeg nu stopper i bestyrelsen efter i aften, betyder det også, at **vi mangler to nye medlemmer i bestyrelsen**. Derfor vil jeg gerne opfordre jer til at overveje, om ikke det kunne være noget for jer at engagere jer lidt i foreningens arbejde. Bestyrelsesarbejdet er både spændende og hyggeligt – og det er også her, man har mulighed for at være med til at præge udviklingen i vores område.

Inden jeg slutter, vil jeg gerne sige **tak for de sidste fire år i bestyrelsen og de sidste to år som formand**. Det har været en fornøjelse at være en del af arbejdet for vores fælles område.

Jeg vil også gerne komme med en personlig opfordring. Bestyrelsesarbejdet i vores forening er frivilligt arbejde, og foreningen er helt afhængig af, at nogle har lyst til at bruge tid og kræfter på fællesskabet. Derfor håber jeg, at vi alle vil huske at tale pænt til – og om – dem, der engagerer sig i bestyrelsen. Det gør en stor forskel for arbejdsglæden og lysten til at tage ansvar, når tonen er god og respektfuld.

Til sidst vil jeg sige en stor tak til bestyrelsen for et godt samarbejde, og tak til jer grundejere for jeres opbakning og engagement i foreningen.

Jeg ser frem til en god generalforsamling i aften og håber på en god dialog, hvor vi – som vi plejer – respekterer hinandens forskellige holdninger og holder den gode tone.

Tak for ordet.



Skippergården

Grundejerforeningen

Årsregnskab 2025
og
Budgetforslag 2026

Erklæringer

Bestyrelsen har aflagt årsregnskab for 2025 for Grundejerforeningen Skippergaarden, som er aflagt efter god regnskabsskik.

Dragør, den 24/2 februar 2026



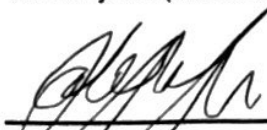
Louise Hassenkam (formand)



Jonas Hjorth (Kasserer)



Emilie Fredslund Anderskov



Ida Hofman-Bang



Thomas Petersen



Jamie Carter

Godkendt af grundejerforeningens revisor

Dragør, den / 2026



~~Henriette Blume~~ HENRIETTE BLUME

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Regnskab 2025	Regnskab 2024	Budget 2025	Forskel År / budget
	DKK	DKK	DKK	DKK
Indtægter				
Medlemsbidrag	232.500	155.000	155.000	77.500
Rykkergebyrer	2.400	400	0	2.400
Indtægt ejendomshandlere	2.800	2.100	2.000	800
Renter	118	861	0	118
Indtægter i alt	237.818	158.361	157.000	80.818
Omkostninger				
Fællesarealer	24.604	16.088	60.000	-35.396
Legeplads (Nyt faldgrus)	7.202	9.000	0	7.202
Vej-, og stiomkostninger samt kloak	0	0	0	0
Snerydning / Saltning	43.750	32.125	60.000	-16.250
Bestyrelse og generalforsamling	9.116	14.655	12.000	-2.884
Forsikring, gebyr og renter	8.044	8.900	10.000	-1.956
Hjemmeside og kontorhold	5.941	4.321	5.000	941
Hjertestarter	8.825	2.925	5.000	3.825
Sociale arrangementer	1.907	0	10.000	-8.093
Vejbump (Forslag 1)	343.379			
Omkostninger i alt	452.767	88.014	162.000	290.767
Årets resultat	-214.949	70.347	-5.000	-209.949

Balance 31. december

	2025	2024
	DKK	DKK
Aktiver		
Bank	129.694	344.644
Aktiver i alt	129.694	344.644
Passiver		
Egenkapital	129.694	340.139
Skyldige poster	0	4.505
Passiver i alt	129.694	344.644

Budgetforslag 2026



	Regnskab 2025 DKK	Budgetforslag 2026 DKK	Forskel DKK
Indtægter			
Medlemsbidrag*	232.500	201.500	31.000
Rykkergebyrer	2.400	0	2.400
Indtægt ejendomshandlere	2.800	3.000	-200
Renter	118	0	118
Indtægter i alt	237.818	204.500	33.318
Omkostninger			
Fællesarealer**	24.604	60.000	-35.396
Legeplads	7.202	10.000	-2.798
Vej-, og stiomkostninger samt kloak	0	10.000	-10.000
Saltning/Snerydning	43.750	100.000	-56.250
Bestyrelse	9.116	12.000	-2.884
Forsikring, gebyr og renter	8.044	10.000	-1.956
Hjemmeside og kontorhold	5.941	8.000	-2.059
Hjertestarter	8.825	5.000	3.825
Sociale arrangementer	1.907	10.000	-8.093
Omkostninger i alt	452.767	225.000	227.767
Årets resultat ("-" = underskud)	-214.949	-20.500	-194.449
Egenkapital primo		129.694	
Resultat jf. budget		-20.500	
Egenkapital ultimo		109.194	

* Medlemsbidrag, DKK 1.300 pr. parcel

** Afsat i budget til investering i ny plæneklipper/traktor på ca. DKK 45.000

Budgetoverslag 2025 - 2029 (5 års budgetoverslag)



	Budget 2026 DKK	Budget 2027 DKK	Budget 2028 DKK	Budget 2029 DKK	Budget 2030 DKK
Indtægter					
Medlemsbidrag*	201.500	211.600	222.200	233.300	245.000
Rykkergebyrer	0	0	0	0	0
Indtægt ejendomshandlere	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Indtægter i alt	204.500	214.600	225.200	236.300	248.000
Omkostninger					
Fællesarealer	60.000	15.000	15.000	15.000	15.000
Legeplads (service mv.)	9.000	10.000	10.000	11.000	11.000
Vej-, og stiomkostninger samt kloak	10.000	15.000	15.800	16.600	17.400
Snerydning	100.000	105.000	110.300	115.800	121.600
Bestyrelse og generalforsamling	12.000	12.600	13.200	13.900	14.600
Forsikring, gebyr og renter	10.000	10.500	11.000	11.600	12.200
Hjemmeside og kontorhold	8.000	8.400	8.800	9.200	9.700
Hjertestarter	5.000	5.300	5.600	5.900	6.200
Sociale arrangementer	10.000	11.000	12.100	13.300	14.600
Omkostninger i alt	224.000	192.800	201.800	212.300	222.300
Årets resultat	-19.500	21.800	23.400	24.000	25.700

* Medlemsbidrag, DKK 1.000 pr. parcel