

REFERAT AF

ORDINÆR GENERALFORSAMLING



Glassalen på Vipperød skole

Rensdyrvej 2, 4390 Vipperød

Torsdag d. 19. marts 2026, kl. 19.00 – 21.00

Antal stemmer: 101 inkl. 24 fuldmagter

Endelig dagsorden:

1. Valg af dirigent

- Bestyrelsen indstillede Steen Rasmussen som dirigent – der var ingen modkandidater
 - Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen er sket lovligt jf. vedtægterne. Ingen indvendinger.

2. Valg af referent

- Mia Malachowicz-Lissau meldte sig som referent – der var ingen modkandidater.

3. Valg af stemmeoptæller

- Sasha Mogensen, Maltes Bakke 32
- Lars Mortensen, Godskes Bakke 2

4. Bestyrelsens beretning for det forgangne år

- Annette Madsen præsenterede bestyrelsens beretning for 2025 som omhandlede følgende:
 - Bestyrelsen har arbejdet løsningsorienteret med de opgaver der fulgte med driften og har haft fokus på at følge op på de beslutninger, der tidligere har været truffet på generalforsamlinger.
 - Der er blevet brugt ekstra midler på vedligeholdelse af grønne områder ved villaerne
 - Fællesarealerne er blevet overskødet til grundejerforeningen
 - Bestyrelsen har forsøgt at arbejde videre med legepladsen. Grundet manglende hjælp / støtte fra beboerne, er denne sat i bero til en evt. ny bestyrelse vil fortsætte med dette. Der er blevet sat fodboldmål op.

- Påpeger at bestyrelsesarbejdet er frivilligt, opfordrer alle til at holde en god og respektfuld tone i dialogen om foreningen og dens drift. Bestyrelsen gør sit bedste med den tid og de ressourcer der er til rådighed.
- Der er ingen indvendinger til beretningen – den er hermed godkendt.

5. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse (bilag 1)

- Ove Ejlersen, Vipperød Bakke 42 oplyser at vi har hyret et asfaltfirma til at reparere vejene. Han spørger hvorfor der ikke er kommet nogen regning
 - Bestyrelsen svarer at der ikke er kommet en regning, da vi har klaget over den belægning der er lavet i første omgang.
- Niels Nissen, Maltes Bakke 20 spørger ind til fejl og mangellisten og spørger hvor langt vi er.
 - Bestyrelsen oplyser at vi bl.a. mangler et dyrehegn og lygtepæle.
- Daniel Modin, Maltes Bakke 14, vil gerne have et kort resume over hvilke fejl og mangler.
 - Bestyrelsen oplyser at da vi overtager området at der er mange fejl og mangler der mangler at blive lavet.
 - Stier fyldt med byggeaffald
 - Overløbsbassin er stoppet.
 - Asfalten er blevet lavet om
- Lars Mortensen, Godskes Bakke 2 spørger ind til hvad planen med volden oprindeligt var
 - Bestyrelsen oplyser at man har fundet ud af at lokalplanen er til fortolkning, hvilket er en tabt kamp.
- Didde Nielsen, Vinderup Bakke 2
 - Didde spørger ind til hvad de 8.000 kr. er brugt på
 - Bestyrelsen oplyser at de er brugt til 2 mål.
- Michael Rasmussen, Kros Bakke 6 spørger om der bliver brugt penge på at få planeret græsset.
 - Bestyrelsen oplyser at Bakkelygaard vil slå græsset 1 gang så det kan bruges som boldbane.
- Anders Jarmer, Humle Bakke 2 spørger til de ekstra penge der er brugt til de grønne områder. Spørger hvor meget der er engangsbeløb og hvor meget skal bruges igen
 - Bestyrelsen oplyser at det har været tale om engangsbeløb for at få området pænt. Bestyrelsen oplyser i den forbindelse, at de engangsbeløb er taget ud af budgettet for 2026 oplyser endvidere at det vil koste 58.000 kr. at slå volden blot én enkelt gang, hvilket er rigtig mange penge og hvis man ønsker dette, vil kontingentet stige endnu mere.
- Ove Ejlersen, Vipperød Bakke 42 spørger hvor mange medlemmer der er i foreningen
 - Bestyrelsen oplyser 122

- Didde Nielsen, Vinderup Bakke 22 bemærker at der er blevet brugt ekstra på grønne arealer
 - Bestyrelsen oplyser at de har været og slå græsset 3 gange i stedet for 2. Vi sender oversigt med referatet.
- Nermina Frank, Vinderup Bakke 8, bemærker at det var meningen at der skulle fjernes tidsler og oplyser at det ikke hjælper.
 - Bestyrelsen oplyser at vi har fået at vide af Bakkelygaard at det bare skal slås og slås og slås.
- Bestyrelsen fremlagde regnskabet for 2025 som blev enstemmigt godkendt.

6. Forelæggelse af budget til godkendelse (bilag 2)

- Niels Nissen, Maltes Bakke 20 bemærker at der skal stemmes to gange og vil gerne have oplyst hvad det vedrører.
 - Bestyrelsen fremlagde en oversigt, hvad det ville koste med det der var forbrugt i 2025 på grønne arealer, så det der skulle stemmes om, er den kontingent som bestyrelse ud fra budgettet vil anbefale på de 4.200 kr.
- Ole Hansen Vipperød Bakke 24, oplyser at vi har en egenkapital på ca. 500.000 kr. og oplyser at en egenkapital ikke må overstige et års medlemskontingent
 - Dirigenten oplyser at det er normalt at have en buffer på et års kontingent.
- Linda Frisk, Eriksro Bakke 1, spørger til hvad de 10.000 kr. til legeplads skal bruges på
 - Bestyrelsen oplyser at der afsættes 10.000 kr. om året til legeplads til indkøb/vedligeholdelse.
- Didde Nielsen, Vinderup Bakke 2, bemærker at bestyrelsen pludselig vil placere den i folks baghave.
 - Bestyrelsen oplyser at der blev forsøgt at tage hensyn til alle omkring sig.
- Ole Hansen, Vipperød Bakke 24, spørger ind til legepladsen på lejeboliger.
 - Bestyrelsen oplyser at det også bliver minimalt hvad der bliver sat op.
- Lars Mortensen, Godske Bakke 2, spørger ind til planen om hvad legepladsen skulle bestå af.
 - Bestyrelsen oplyser at der har været tale om legetårn med gynger og rutsjebane.
- Dirigenten deler erfaringer vedr. legeplads – legepladsen skal være heget ind hvis man vil have den skal være kun for medlemmer.
- Erik Høen-Beck, Vipperød Bakke 50, oplyser at han ønsker at man skal indregne grundskyld for rækkehusene.
 - Bestyrelsen oplyser, at det er svært at lave et estimat for hvad det vil komme til at koste hvorfor det derfor ikke er medregnet.
- Bestyrelsen fremlægger budgettet som blev enstemmigt godkendt.

7. Forslag fra bestyrelsen

- Fastsættelse af kontingent på baggrund af budget, bestyrelsen indstiller at kontingentet fastsættes til 4.200 kr. årligt i 2026
- I og med at budgettet er godkendt, betragtes dette forslag også som godkendt.

8. Forslag fra medlemmer

- Der er modtaget 3 forslag (bilag 3,4,5)
 - **Forslag 1 – opdeling (bilag 3)**
 - Forslagsstillerne præsenterer forslaget og henstiller til vedtægterne § 18
 - Didde, Vinderup Bakke 2 oplyser at der ikke har været meget fællesskab og oplyser at det har meget "dem og os" og mener ikke at ens bebyggelse har nogen betydning for fællesskabet. Oplyser at en anden grundejerforening godt at finde ud af det.
 - Niels, Maltes bakke 20 oplyser at det er en diskussion der kørt på længe – og oplyser at "dem og os" er startet hos rækkehusene. Oplyser at den procentvise udgift stort set er den samme. Oplyser desuden at han ikke kan stemme for noget ukonkret. John, Vipperød Bakke 30 oplyser at der allerede er blevet fremlagt budget, vedtægter mv. Oplyser endvidere at det, det går ud på er om der er stemning for at gå videre med det Henstiller til at man kan dele grundejerforeningen i mindre "grupper".
 - Camilla Wiegell, Humle Bakke 1, oplyser at hun gerne vil høre noget om økonomien som er blevet fremlagt og er ærgerlig over at budgettet ikke er vedlagt.
 - Anders Jarmer, Humle Bakke 2 frygter at dette forslag bliver endnu mere ukonkret end de andre forslag der er kommet tidligere. Nævner de nye rækkehuse og frygter at de vil være dem selv, men stadig vil benytte sig af de grønne arealer og oplyser at der nok er nogen i rækkehusene der benytter de grønne arealer mere end nogen af dem der bor i villaerne.
 - Bjarne Andersen, Vipperød Bakke 14, oplyser at ikke alle i rækkehusene er enige i opdelingen og oplyser om øget bureaukrati hvis grundejerforeningen skal deles op og frygter, at der til sidst ikke er nogen der gider være med i de respektive bestyrelser.
 - Annette Madsen, Vipperød Bakke 30, oplyser at forslaget om fordelingsnøglen blev stemt ned meget hånligt første gang og anden gang, samt at der har ligget et forslag om en lige procentfordeling.
 - Nermina Frank, Vinderup Bakke 8, bemærkninger til forslaget og mener at vi skal være fælles og at det ikke kommer an på hvor man

bor.

- Natasha, Eriksro Bakke 3, nævner fællesskab og oplyser at vi er mange om området.
 - Toni Jørgensen, Boligby oplyser at de står for alle udgifter selv selvom om de betaler fuldt kontingent. De synes ikke det er fair.
 - John Jensen, Humle Bakke 3, gør opmærksom på at det er en vedtægtsændring og hvis der bliver stemt om det skal der være 2/3 stemmer før det kan blive stemt igennem.
 - Daniel Modin, Maltes Bakke 14, gør opmærksomme på det menneskelige og humanistiske i det.
 - Kurt Hansen, Vipperød Bakke 44 fastholder sit forslag og beder om en tilkendegivelse til om at der bliver arbejdet videre med denne sag.
 - Christian Hartwich, Maltes Bakke 27, oplyser at forslaget udelukkende er pga. ønske om nedsat kontingent.
 - Dirigenten kommer med erfaringer og oplyser at hans grundejerforening gerne måtte dele sig i to.
 - Oplyser at det kræver en vedtægtsændring hvis grundejerforeningen skal deles op.
 - Oplyser at kommunen ikke vil se på en sådan sag medmindre den er virkelig detaljeret.
 - Henset til at dette forslag har stået på i 3 år henstiller dirigenten til at man laver en afstemning om, om man er enig i at arbejde videre med en opdeling i håb at man få den lukket.
 - Didde Nielsen, Vinderup Bakke 2, undrer sig over at forslaget bliver ved at komme til afstemning igen.
 - John Svenstrup, Vipperød Bakke 30, oplyser at han er blevet beskyldt for til at have truet folk til at stemme ja. Det ses af en aktindsigtsanmodning der er kommet fra Holbæk Kommune i forbindelse med seneste høring fra kommunen.
 - Toni Jørgensen, BoligBy, oplyser at de har 22 stemmer og når alle huse er færdige har de 46 stemmer og oplyser at de kommer til at komme med et forslag igen.
- 50 stemte ja og 51 stemte for hvilket betyder, at der er stemning for at der kan arbejdes videre med opdelingen.
 - **Forslag 2 – beplantning af grønne områder (Bilag 4)**
 - Bestyrelsen oplyser at vi er nødt til at have et mere konkret forslag.
 - Didde Nielsen, Vinderup Bakke 2 kommer med bemærkninger til forslaget i forhold til græsslåning.

- Line Hansen, Vipperød Bakke 48 oplyser at der ikke er særlig bredt på det område der ønskes beplantet og mener derfor at det er umuligt at få noget beplantet der.
- Niels Nissen, Maltes Bakke 20 oplyser at hvis vi skal have noget at stemme om, skal det være mere konkret i forhold til pris.
- Det bliver aftalt at der skal komme med noget mere konkret og der ikke skal stemmes om det.
- **Forslag 3 – færdiggørelse og vedligeholdelse af fællesarealer (Bilag 5)**
 - Oplyser at forslaget er stillet fordi fællesarealerne står meget uens og mener at det vil skabe noget mere sammenhold. Vil gerne have at arealerne holdes ens hele vejen rundt. Har fået at vide af Bakkelygaard, at de kun skulle slå noget og ikke andet. Og håber at man kan afsætte nogen midler
 - Bestyrelsen oplyser at det skal være mere konkret og vil gerne vide hvor det er der mangler at blive gjort færdigt. Det blev hertil oplyst at hver matrikel i rækkehusene har deponeret 50.000 kr. til fællesarealerne hvorfor de fremstår som de gør. Rækkehusene er købt som et projektsalg hvilket ikke er tilfældet ved villaerne.
 - Dikke Nielsen, Vinderup Bakke 2, spørger om man kan bruge af egenkapitalen til at få slået motorvejsvolden.
 - Bestyrelsen oplyser at der sidste år blev sprøjtet blomsterfrø på volden og Bakkelygaard har anbefalet at vente til sommer for at se om der kommer blomster op.
 - Dirigenten henstiller til at Dikke trækker forslaget tilbage og får bestyrelsen til at komme med en plan til at få det færdigt. Der skal derfor ikke stemmes om dette forslag

9. Valg af medlemmer for bestyrelsen i lige år

- Christian Hartwich - er ikke på valg (vælges for 2 år)
 - Dikke Nielsen, Vinderup Bakke 2, bliver valgt
- Annette S. Madsen - er ikke på valg (vælges for 2 år)
 - Lars Mortensen, Godskes Bakke 2, bliver valgt

10. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen i ulige år

- Kris Kenneth Moes – udtræder (vælges for 1 år)
 - Lamyæ Sersar, Eriksro Bakke 6, bliver valgt
- Mia Nicoline Tordrup Malachowicz-Lissau - udtræder (vælges for 1 år)
 - John Svenstrup, Vipperød Bakke 30, bliver valgt
- Pernille Pedersen - udtræder (vælges for 1 år)
 - Stig Holt, Vinderup Bakke 7, bliver valgt

11. Valg af suppleanter til bestyrelsen

- 1. suppleant – er på valg
 - Tonie Jørgensen, Boligby, bliver valgt

- 2. suppleant – er på valg
 - Natasha Fanefjord Milán, Eriksro Bakke 3, bliver valgt

12. Valg af revisor og revisorsuppleant

- Sebastian Thune – revisor på valg
 - Sebastian er genvalgt
- Finn Ove Jensen – revisorsuppleant på valg
 - Finn er genvalgt

13. Eventuelt

- Pernille, Vipperød Bakke 28, vil gerne takke Annette Madsen for hendes bestyrelsesarbejde
- Diddé, Vinderup Bakke 2 vil gerne have bekræftet om vedtægtsændringerne er ændret.
 - Bestyrelsen oplyser at det er de, og at det er aftalt at det bliver sendt ud med referatet
- Niels Maltes Bakke 20, vil gerne takke den tidligere bestyrelse og opfordre til at der bliver fulgt op på fejl og mangler.

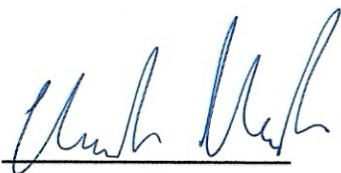
Vedlagt denne indbydelse er:

- Fuldmagt
- Regnskab for **2025** (bilag 1)
- Budget for **2026** (bilag 2)
- Forslag fra medlemmer: (bilag 3,4,5)

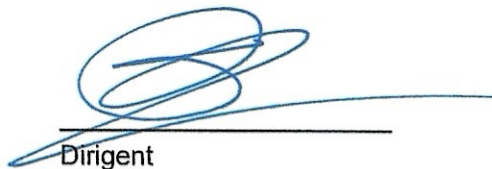
Vedtægtsens bestemmelser om stemmeret findes i § 4 stk.4.

Et medlem, der er i restance til Foreningen har ikke stemmeret på generalforsamlingen, tillige som medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen. Betalingen skal ske senest 3 dage før generalforsamlingen, således kassereren har mulighed for at afstemme indbetalingerne.

*Ordinær generalforsamling
Grundejerforeningen Vipperød Bakker
19. marts 2026*



Formand
Christian Hartwich



Dirigent
Sten Rasmussen