

# **Referat**

**af**

**Grundejerforeningen Fredensborg Søparks  
47. ordinære generalforsamling  
Tirsdag 29. marts 2022**

**samt**

**Referat af bestyrelsens konstituering tirsdag d. 19. april  
2022**

## Indholdsfortegnelse

<b>Generalforsamling 2021 .....</b>	<b>3</b>
<b>Valg af dirigent, referent og stemmetællere.....</b>	<b>3</b>
Valg af dirigent.....	3
Valg af referent .....	3
Valg af stemmetællere og registrering af antal deltagende stemmeberettigede inkl. evt. fuldmagter.....	3
<b>Bestyrelsens beretning .....</b>	<b>3</b>
Kommentarer fra grundejere til beretningen.....	6
<b>Forelæggelse af revideret årsregnskab for 2021 for godkendelse v/kassereren .....</b>	<b>7</b>
<b>Forslag fra medlemmerne.....</b>	<b>8</b>
<b>Forslag fra bestyrelsen herunder fastsættelse af medlemsbidrag .....</b>	<b>8</b>
Forlængelse af aftale med Den Grønne Gren.....	8
Placering af kuber til indsamling af glas til genbrug .....	8
Revision af foreningens ordensregler .....	9
Hævning af grusstien ved vådområdet ved Slotsengen .....	9
Bestyrelsens forslag til medlemsbidrag for 2022 v/formanden .....	10
<b>Valg til bestyrelsen .....</b>	<b>10</b>
Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer.....	10
Valg af bestyrelsessuppleanter .....	10
Valg af revisorer .....	10
<b>Eventuelt.....</b>	<b>10</b>
<b>Referat godkendelse.....</b>	<b>11</b>
<b>Borgmester Thomas Lykke gæstede generalforsamlingen .....</b>	<b>11</b>
<b>Oplæg om opvarming .....</b>	<b>12</b>
<b>Referat fra bestyrelsens konstituering .....</b>	<b>13</b>
<b>Bilag Reviderede årsregnskab med korrekt gengivet budget for 2021.....</b>	<b>15</b>

# Grundejerforeningen Fredensborg Søpark

## Referat fra generalforsamling 2022

### Generalforsamling 2021

Tirsdag 29. marts 2022 afholdt Grundejerforeningen Fredensborg Søpark sin 47. ordinære generalforsamling på Fredensborg Bibliotek.

### Valg af dirigent, referent og stemmetællere

#### Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslår advokat Mette Asmussen advokatvirksomheden ADVODAN Helsingør.

Vedtaget enstemmigt af generalforsamlingen.

#### Valg af referent

Bestyrelsen foreslår 2 referenter, bestyrelsesmedlemmer Martin Schou Friis K327 og Per Møller K239.

Vedtaget enstemmigt af generalforsamlingen.

#### Valg af stemmetællere og registrering af antal deltagende stemmeberettigede inkl. evt. fuldmagter

Bestyrelsen foreslår 2 stemmetællere, Suzanne Rindum K617 og Hans Jørgen Jensen K501.

Vedtaget enstemmigt af generalforsamlingen.

84 fremmødte og 10 stk. fuldmagter = i alt 94 stk.

### Bestyrelsens beretning

Jf. foreningens vedtægter **§8 Ordinær generalforsamling** fremgår det i dagsordenens **punkt 2**, at bestyrelsen skal aflægge beretning om foreningens virksomhed. Bestyrelsen har siden 2011 valgt at udsende bestyrelsens beretning i skriftlig form, før afholdelsen af den ordinære generalforsamling.

I 2021 lykkedes det den 14. oktober langt om længe at afholde den 46. ordinære generalforsamling, og med den 47. ordinære generalforsamling den 29. marts er vi igen tilbage i den normale rytme for den årlige generalforsamling. Denne beretning omfatter således en usædvanlig kort periode – oktober 2021 til marts 2022 – et halvt år.

Den skriftlige beretning er måske derfor lidt kortere end vant, men omfatter nu alligevel store opgaver.

### Fiberprojektet

Perioden har bragt den største infrastrukture opgave foreningen har set i mange år. Samtlige grundejere har fået tilbud om fiberforbindelse med Internet og TV fra Onefiber – et tilbud langt de fleste (85% af samtlige grundejere) har valgt at tage imod - og der er nedlagt "hovedfærdselsårer" for fiberen i vores fællesarealer. Denne første del af projektet er tilendebragt, og Onefiber er i gang med at føre fiberforbindelsen helt ind i huset hos den enkelte grundejer der har sagt ja til tilbuddet herom. Denne anden del af projektet forventes afsluttet senest med udgangen af april 2022.

Foreningen har indgået en bindende aftale med Onefiber om anlægsarbejderne der detaljeret regulerer hvordan arbejdet skal afvikles og især hvordan der skal ryddes op og reetableres efter de mange

## Grundejerforeningen Fredensborg Søpark Referat fra generalforsamling 2022

gravearbejder på vores fællesarealer. Aftalen indeholder et væsentligt økonomisk incitament for Onefiber til at få oprydningen afsluttet og afleveret senest 1. juli 2022 foruden bodsbestemmelse i tilfælde af forsinkelse og bestemmelse om et 1-årigt eftersyn.

Bestyrelsen har rettet henvendelse til FSAnets bestyrelse mhp. fjernelse af FSAnets installation på foreningens fællesarealer (skabe, elinstallationer). FSAnet har oplyst at man er i gang med at afklare om anlægget videresælges mhp. at en 3die part fører driften videre for de kunder der måtte ønske det eller anlægget skal nedtages i forbindelse med FSAnets lukning. Udgiften skønnes at ligge i størrelsesordenen kr. 1.000,- pr. skab, og der er ca. 120 skabe opsat i vores forening. I forbindelse med et videresalg af anlægget vil FSAnet pålægge køber at skulle varetage fjernelsen af anlægget hvis og når dette lukkes på et senere tidspunkt.

Bestyrelsen har noteret sig at en grundejer og medlem af FSAnet har stillet forslag til FSAnets kommende generalforsamling der vil forpligte FSAnet til selv at forestå oprydningen, herunder at fjerne de godt 120 skabe fra GF Fredensborg Søparks arealer og ved de enkelte grunde samt foretage reetablering.

(FSAnet har efterfølgende valgt at fjerne installation på foreningens fællesarealer).

### Vand

Der har i perioden været usædvanlig meget nedbør – Februar 2022 bliver formentlig den næstvådeste februar, DMI har registreret, siden de landsdækkende målinger blev sat i gang i 1874 - og det har skabt udfordringer med lejlighedsvis oversvømmelser og større områder på fællesarealerne hvor vand har stået meget tæt på overfladen og vanskeliggjort såvel helt almindelig færdsel som de anlægsarbejder der har været igangsat i perioden.

I bestyrelsens beretning for den forrige ordinære generalforsamling er grundigt redegjort for hvorledes den enkelte grundejer må forholde sig, og det skal kort gentages.

Rent geologisk ligger Fredensborg Søpark tæt på Esrum sø, som er et levn fra en gammel gletsjer. Dette gør at vores jordbund er meget leret og en del prøveboringer har også vist, at vi har meget ler. Dette gør at vandet ikke siver ned, men forbliver i overfladen og danner meget sumpede områder.

- Man må som grundejer ikke lede vand væk fra sin matrikel og ud på fælles område. Vandet skal afledes inden for egen matrikel.
- Den enkelte grundejer må dog gerne afskærme sig mod vand udefra – hvilket kan gøres med sten, jord eller beplantning.

### Træer

Stormene Malik i slutningen af januar og Nora midt i februar var voldsomme med vindstød op til orkanstyrke.

Stormene væltede adskillige træer, herunder et udgået træ ved søbredden og flere træer i æbleskoven. Nogle af træerne er væltet et stykke tid efter stormene hvor let vind har givet det sidste "skub" og træer pludselig er faldet hvor vi ellers har troet at kunne færdes i sikkerhed.

Bestyrelsen opfordrer derfor til ekstra opmærksomhed når turen går igennem skov eller langs træbevoksning! Træer er som nævnt faldet et stykke tid *efter* stormene. Bestyrelsen holder øje og griber ind med korrigerende tiltag hvor træer ser ud til at kunne være til fare for mennesker, men erindrer samtidigt også om at uanset dette så **sker al færdsel på eget ansvar**.

## Grundejerforeningen Fredensborg Søpark Referat fra generalforsamling 2022

Løbende gennem året inspiceres foreningens områder, som munder ud i beskæring af visse træer og buske, og visse områder buskryddes der, for at holde selvsåede træer og vækster nede. Bestyrelsen arbejder tæt med en forstrådgiver, der hjælper med professionel rådgivning.

Siden sidste generalforsamling har vi måtte udskifte 2 stamvejstræer ved Kovangen 600 lige og ulige numre.

Typisk sker udskiftning når enkelte træer har været syge eller har stået faretruende tæt, med hældning ind mod bebyggelse eller hvor enkelte træer har stået så tæt på bebyggelse, at man har frygtet at rodnettet ville ødelægge læ-murene.

### **Stier**

Foreningen har etableret 2 nye grusstier ved Maglegårdsvej 600 og Kovangen 300 ulige numre. De voldsomme vandmængder har allerede ført til problemer, med der arbejdes med at finde en anlægsform der permanent kan håndtere store vandmængder.

De stigende nedbørsmængder betyder at der i den kommende sæson vil blive etableret flere nye grusstier de steder hvor græsset bliver kørt op på grund af blød jordbund.

### **Andre arbejder**

Vores æbleskov henligger i princippet som urørt skov, hvor vi udelukkende forsøger at sikre at man kan benytte stisystemet uden fare for at blive ramt af nedfaldne grene og væltende træer.

Både bestyrelsen og naturplejeudvalget mener fortsat at æbleskoven skal være det vi kalder "vild med vilje", men i TV 2's udsendelse "Danmark redder jord" i maj 2021, var et indslag som viste at man kunne fremme biodiversiteten ved at rydde et areal og skabe lys til skovbunden, samtidig med at man lod enkelte træer stå urørte tilbage.

Naturplejeudvalget har i samarbejde med skovmandsordningen i januar og februar taget denne ide op, og ryddet et mindre areal i æbleskoven. Grene og kviste er anbragt i store og mindre store bunker til glæde for svampe, fugle, pindsvin og insekter. Store stammer er dels anbragt til formuldning i skovbunden og dels opskåret til brænde efter skovmandsordningens princip "brænde for arbejde"

### **Undersøgelse af alternativer til nuværende energiforsyning for grundejerforeningens medlemmer**

De sidste 6 måneder har alle vores grundejere samt det resterende Danmark oplevet en voldsom stigning i udgifterne for varme og el. Varmemæssigt er vores grundejere fordelt med ca. 50/50 på elvarme og gasvarme. Yderligere har enkelte grundejere suppleret med varmepumper og mindre solcelle-anlæg.

Igennem mange år har Fredensborg Kommune og vores Grundejerforening haft et fantastisk parløb ift. energioptimerende forslag. Vores bestyrelse har de sidste par måneder haft dialog med energikonsulent Johan Vedel (Projektleder for Energicenter og Iværksættermiljø) fra Fredensborg Kommune, vedr. information omkring alternativer til vores varmemæssige energiforsyning i området.

Bestyrelsen ved at dette er et emne der interesserer rigtig mange grundejere, og vil til generalforsamlingen gennemgå de informationer, fakta og løsninger som Bestyrelsen har erhvervet kendskab til, besvare spørgsmål og orientere om planerne for det videre forløb.

## Grundejerforeningen Fredensborg Søpark Referat fra generalforsamling 2022

### Kommentarer fra grundejere til beretningen

Poul Juul K535 udtrykte sin ros til bestyrelsens håndtering af implementeringen af fiber. Han henstillede til, at bestyrelsen ville forholde sig til § 9 stk. 14 i lokalplan F27, vedr. opsætning af udvendige antenner.

Bestemmelsens ordlyd:

*"Der må i området ikke etableres individuelle antenner eller lignende på bygninger eller andre bygningsdele. Der henvises til Fredensborg Søparks Antenneforening. Det er dog tilladt at opsætte parabolantenne på en af de sydvendte læmure i husets nordlige ende, hvis den er placeret under læmurens overkant. Alternativt er det tilladt at opsætte parabolantennen på ejendommens sydvendte gavl med de samme placeringsmæssige begrænsninger, som gælder for solfangeranlæg, jfr. stk. 13."*

I bestemmelsen henvises til Fredensborg Søparks Antenneforening som nedlægges i løbet af 2022. Henvisningen formodes at have til formål at henlede læserens opmærksomhed på at antennesignal kan hentes ved tilslutning til antenneforeningen, hvorved behovet for opsætning af egen antenne eller parabol bortfalder.

Ligeledes vil bestyrelsen nu opfordre til at den enkelte grundejer tilslutter sig til Onefibers fibernet og tegner aftale med en eller flere indholdsleverandører, hvorved behovet for opsætning af egen antenne eller parabol bortfalder. I skrivende stund har 85% af alle grundejere tilsluttet sig Onefibers fibernet.

Som det også blev nævnt i bestyrelsens beretning til generalforsamlingen har bestyrelsen de sidste par måneder haft dialog med energikonsulent Johan Vedel (Projektleder for Energicenter og Iværksættermiljø) fra Fredensborg Kommune, vedr. information omkring alternativer til vores varmemæssige energiforsyning i området. Kommunen tilbyder som en del af dialogen gratis energirådgivning om eksempelvis fælles varmepumpeløsninger eller andre energiforbedrende initiativer, et tilbud som bestyrelsen naturligvis har valgt at tage imod.

K516 spurgte til hvornår TDC fiber tilbyder internet?

Svar fra formanden: TDC fiber har valgt ikke at tilbyde fibernet til Søparken, selvom TDC fiber havde søgt samgravningstilladelse med Onefiber. Formanden forklarede iøvrigt, at TDC fiber og Yousee TV i dag er 2 forskellige selskaber. Onefiber lejer kabler ud til forskellige udbydere. Bestyrelsen er bekendt med at Onefiber ligger i forhandling med Yousee TV om levering via Onefiber. De nuværende indholdsleverandører ("tjenesteudbydere") der i skrivende stund har indgået aftale med Onefiber kan findes via <https://onefiber.dk/>. Derudover kan tv-signaler streames fra mange kilder på Internettet.

Poul Erik Nielsen M421: Spurgte til hvad der kunne gøres ved den oversvømmede sti på Søengen og foreslog at der kom træflis på stien. (Se mere under eventuelt)

### Forelæggelse af revideret årsregnskab for 2021 for godkendelse v/kassereren

M323: Undrede sig over at græskontrakten var blevet væsentligt dyrere samt forhøjet budget for grøn vedligeholdelse?

Svar: Bestyrelsen oplyste at prisen var den samme som de foregående år for græsslåning, men at prisen for årlig slåning af højt græs nu var sammenlagt i prisen for græsslåning.

Bestyrelsen har efterfølgende konstateret at der i det udsendte materiale til generalforsamlingen var opstået en formatteringsfejl og anført et forkert budget for det forgangne 2021. Det medførte naturligt nok at det realiserede budget for 2021 var vanskeligt at forstå.

Det vedtagne budget for 2021 som alt øvrigt materiale til generalforsamlingerne findes på <https://www.fredensborgsoepark.dk/index.php/foreningen/generalforsamling>

Der er imidlertid alene tale om at budgettet for 2021 ikke blev *gengivet* korrekt i materialet. Alle øvrige oplysninger er korrekte.

Som det fremgår af nedenstående uddrag er i 2021 græskontrakten budgetteret med 294.000,- og grøn vedligeholdelse med 321.500 og storm/klimaberedskab med 27.000,-. I alt er der budgetteret 642.500,- til naturpleje opgaverne i 2021.

I det *realiserede* budget er anført et forbrug på 366.000,- til græskontrakt, 196.300,- til grøn vedligeholdelse og 7.700,- til storm/klimaberedskab. I alt blev realiseret 570.000,- til naturpleje opgaverne i 2021.

På M323s forespørgsel er svaret således, at græskontrakten ikke er blevet væsentlig dyrere men koster det samme, og at de realiserede poster i budgettet der vedrørte naturpleje under ét lå under budget i 2021 som det kan ses herunder.

(1000 kr.)	<b>Realiseret</b>	<b>Budget</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
	<b>2021</b>	<b>2021</b>
<b>Udgifter</b>		
Græskontrakt	366,0	294,0
Grøn vedligeholdelse	196,3	321,5
Storm/Klimaberedskab	7,7	27,0
I alt naturpleje i 2021	570,0	642,5

## Grundejerforeningen Fredensborg Søpark Referat fra generalforsamling 2022

Udgiften til græskontrakten er tidligere blevet anført dels under "Græskontrakt" dels under "Grøn vedligeholdelse", da kontrakten både indeholder klipning af foreningens store plæner og slåning af højt græs på andre dele af arealerne. Bestyrelsen finder imidlertid at det er mere retvisende at anføre den samlede udgift til græskontrakten under punktet "Græskontrakt".

Bestyrelsen skal meget beklage at gengivelsen af budgettet for det forgange 2021 ikke var korrekt, og vil fremadrettet sikre en ekstra korrekturlæsning før materialet går i trykken. Det skal for god ordens skyld understreges, at fejlen ingen betydning havde hverken for driftsresultat opgørelsen for 2021 eller for det vedtagne budget for 2022.

Det reviderede årsregnskab med korrekt budget for 2021 er vedlagt som bilag til dette referat.

Generalforsamlingen havde herefter en dialog om hvor stor egenkapitalen i foreningen bør være. Der var forskellige holdninger til dette. Formanden svarede på bestyrelsens vegne, at man ikke havde et fast beløb i tankerne, men fandt ikke den nuværende egenkapital urimelig høj, idet egenkapitalen ligger under ét års kontingent for medlemmerne. Henset til uforudsete udgifter som store regnskyl, storm mm, ønskede bestyrelsen at have en sund økonomi, i stedet for, eventuelt at skulle ud og optage lån.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt

### Forslag fra medlemmerne

Jævnfør vedtægternes §8 er tidsfrist for rettidig indsendelse af skriftligt medlemsforslag den 15. februar. Der er ikke indkommet forslag til medtagelse på generalforsamlingen.

### Forslag fra bestyrelsen herunder fastsættelse af medlemsbidrag

#### Forlængelse af aftale med Den Grønne Gren

Bestyrelse redegjorde for at man havde søgt 3 forskellige tilbud om græsslåning.

Bestyrelsen indstiller til forlængelse af aftalen med Den Grønne Gren og forventeligt at indgå en aftale for 2022 til og med 2025. Udgiften andrager kr. 366.000,- incl. moms om året.

Vedtaget enstemmigt af generalforsamlingen.

### Placering af kuber til indsamling af glas til genbrug

Fredensborg Kommune har besluttet at ændre den måde hvorpå indsamling af glas til genbrug foregår. Kommunen har besluttet at indsamling ikke længere skal ske ved tømning af en beholder hos den enkelte grundejer, men i stedet ske fra et antal "kuber" opstillet forskellige steder i GF Søparken.

Bestyrelsen tager kommunens beslutning til efterretning, og har været i dialog med Fredensborg Forsyning herom.



## Grundejerforeningen Fredensborg Søpark Referat fra generalforsamling 2022

Fredensborg Kommune foreslår jf. den politisk vedtagne ændring om centralisering af indsamlingen af glas til genbrug at der enten opstilles 1 kube et sted langs Maglegårdsvej samt 1 kube et sted i den ene side af den offentlige parkeringsplads mellem Kovangen og Dr. Kovang som markeret, alternativt opsættes 2 kuber i den ene side af den offentlige parkeringsplads.

Kuberne tømmes af en lastvogn med en kran.

Bestyrelsen har overvejet mulighederne og foreslår at placere 2 kuber i den ene side af den offentlige parkeringsplads mellem Kovangen og Dr. Kovang som markeret med X.

Bestyrelsen opfordrede i øvrigt til at huske at medtage poser/papkasser igen når de var tømt.

Bestyrelsen tager dialog med Kommunen vedr. opstilling af affaldsstander.

Ingen stemte imod og én stemme blankt.

Forslag vedtaget.

### Revision af foreningens ordensregler

De nuværende ordensregler er tilgængelige på

<https://www.fredensborgsoepark.dk/index.php/foreningen/ordensregler> og er senest opdateret for 8 år siden i 2014. Bestyrelsen foreslår en opdatering jf. vedlagte. Reglerne er ajourført med henvisning til de nugældende bestemmelser (hundelov, fyrværkeribestemmelser, parkering, snerydning). Der er endvidere indsat forslag til regel om afvikling af bygningsarbejder.

Forslag om ændring af Søparkens ordensregler blev vedtaget. Dog med den ændring, at afsnittet om "grundejernes matrikel" punkt. 1 at støjende maskiner mm, må bruges i tidsrummene som hidtil. Bestyrelsens forslag om at udvide tidsrummet om lørdagen frem til kl. 15.00 blev nedstemt og derved vil tidspunktet forblive uændret til kl. 13.00.

I forbindelse med debatten om ordensreglementet foreslog K613 at det blev lavet et tidsinterval for aflevering af glas i de nye kuber. Dette blev taget til efterretning af bestyrelsen og der vil blive etableret skiltning ved kuberne med tidsrum parallelt til hvornår der i øvrigt må anvendes støjende maskiner mm.

Der blev også spurgt til Gæsteparkering i ordensreglerne. Her henvises til lokalplan F27. Bestyrelsen gør opmærksom på at der er flere biler end der er parkeringspladser. Med andre ord, en fornuftig afvikling af parkeringsbehovet kan kun ske ved at man viser hensyn til hinanden og iagttager at den daglige trafik skal kunne foregå på vejen under alle forhold.

### Hævning af grusstien ved vådområdet ved Slotsengen

Bestyrelsen ønsker afsat kr. 50.000,- til sikring af stien mod fremtidige oversvømmelser. Beløbet foreslås udtaget af foreningens formue.

## Grundejerforeningen Fredensborg Søpark Referat fra generalforsamling 2022

Enstemmigt vedtaget af generalforsamlingen.

Bestyrelsens forslag til medlemsbidrag for 2022 v/formanden  
Bestyrelsen foreslår uændret medlemsbidrag for 2022 (kr. 2.800,-)

Enstemmigt vedtaget af generalforsamlingen.

### Valg til bestyrelsen

#### Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer

Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg i 2022:

Bestyrelsesmedlem Jørgen Saabye ønsker at udtræde af bestyrelsen efter mange års indsats.

- Per Møller, K239 – genopstiller for 2 år.
- Lars Gotlieb, M121 ønsker at opstille til bestyrelsen for 2 år.

Begge valgt uden modkandidater.

#### Valg af bestyrelsessuppleanter

Følgende suppleanter er på valg i 2022:

Jane Alberg Andersen, K628 – genopstiller ikke.

- Lone Borgstrøm, K616 ønsker at opstille som bestyrelsessuppleant for 2 år.

Lone borgstrøm valgt uden modkandidater.

#### Valg af revisorer

Hans Jørgen Jensen, K501 – genopstiller for 2 år.

Hans Jørgen Jensen valgt uden modkandidater

### Eventuelt

Forsamlingen spurgte til projektet med badebro ved Esrum Sø?

## Grundejerforeningen Fredensborg Søpark Referat fra generalforsamling 2022

Formanden oplyste, at bestyrelsen ikke havde færdiggjort undersøgelser, om det var muligt at få bygget badebro.

K424 henstillede medlemmerne til at få beskåret omkring de gamle antenne skabe, således de kunne nedlægges gnidningsfrit.

M631 spurgte til hvad der kunne gøres ved den oversvømmede sti på Søengen. Ville der f.eks kunne udlægges flis som ved andre stier?

Den afgående formand for Natur Pleje Udvalget, Jørgen Saabye forklarede, at flis ikke vil være optimalt i våde områder. Der flyder og kan trækkes med når vandet flytter sig. Det vil også rådne hurtigt når det er vådt. Groft grus sammen med større sten ville være en bedre løsning eller evt. en udvidelse af broen over åen. Begge løsninger ville dog være dyre.

### Referat godkendelse

Originaludgave af referatet er godkendt og underskrevet af dirigent; advokat Mette Asmussen og de to referenter Martin Schou Friis og Per Møller.

---

Mette Asmussen

---

Martin Schou Friis

---

Per Møller

### Borgmester Thomas Lykke gæstede generalforsamlingen

Borgmesteren berettede om at krigen i Ukraine vil komme til at få betydning for borgerne i kommunen. Fredensborg kommune har brug for frivillig hjælp og vil hilse velkomment hvis borgerne vil melde sig. Der er oprettet forskellige grupper man kan byde ind på med alt lige fra praktiske ting, fællesskabgruppe, børn og ikke mindst boliger til flygtninge. Hvis der kommer 100.000 ukrainske flygtninge forventer man, at Fredensborg skal modtage 500 flygtninge. Det vil i den kommende tid lægge pres på skoler og institutioner. Pt. råder kommunen ikke over boliger til 500 flygtninge.

Fredensborg kommune har fået styr på gælden og venter, at være gældfri i 2023! Lige nu er det kun 4 ud af landets 98 kommuner der er gældfri. Fredensborg bliver nr. 5. Kommunen har dog et drifts- og anlægsloft på 300 mio. kroner som ikke må overskrides.

## Grundejerforeningen Fredensborg Søpark Referat fra generalforsamling 2022

Borgmesteren redegjorde herefter for byggeriet foran slottet. Han oplyste, at der vil komme et grønt område hvor det gamle is-hus lå. Det ville komme et nyt is-hus i den gamle cafe Under Kronen. Visit Nordsjælland vil ligeledes få til huse i samme bygning. Kommunen er klar til at lægge ny belægning i Jernbanegade, for at få mere sammenhæng med slottet. De forretningsdrivende i Jernbanegade er dog forbeholdne og frygter nedgang i omsætningen under byggeriet. Byggeriet er derfor ikke planlagt.

Biblioteket flytter til de gamle Kiwi forretningslokaler.

Borgmesteren kunne også fortælle at Nivå bymidte var ved at blive fornyet. En eventuel svømmehal ville komme til at ligge i Nivå.

Fredensborg er klima kommune og skal være med i den grønne omstilling. Umiddelbart kommer der ikke fjernvarme til Fredensborg, men der kunne evt etableres blokvarme, hvor store varmepumper placeres lokalt. Sådanne løsninger findes f.eks i Asminderød Have. Det skal dog kunne løbe rundt økonomisk og der er mange løsninger.

Generalforsamlingen spurgte borgmesteren hvem der skulle etablere og drive blokvarme?

Borgmesteren svarede at f.eks kunne være Norfors. Han erkendte dog, at det ikke var billig varme og det også var ganske dyrt for beboerne i Asminderød Have.

Generalforsamlingen spurgte borgmesteren til planer med det gamle posthus?

Borgmesteren oplyste, at det var købt af privat selskab og udlagt til boliger.

### Oplæg om opvarming

Per Møller holdt et indledende oplæg om opvarmning af vores boliger og redegjorde for hvorledes den nuværende energiforsyning sker i foreningen og gav en oversigt over forskellige løsninger der forekommer oplagte at overveje, uden dog at komme med en konklusion på hvad der er bedst.

Som også nævnt i bestyrelsens beretning til generalforsamlingen har bestyrelsen de sidste par måneder haft dialog med energikonsulent Johan Vedel (Projektleder for Energicenter og Iværksættmiljø) fra Fredensborg Kommune, vedr. information omkring alternativer til vores varmemæssige energiforsyning i området. Kommunen tilbyder som en del af dialogen gratis energirådgivning om eksempelvis fælles varmepumpeløsninger eller andre energiforbedrende initiativer, et tilbud som bestyrelsen naturligvis har valgt at tage imod.

Der planlægges en eller flere dybdegående temaaftener om emnet, med fremlæggelse fra kommunes energikonsulent Johan Vedel og evt. eksperter på varmepumper og solceller.

/Bestyrelsen

## Referat fra bestyrelsens konstituering

I forlængelse af generalforsamlingen og i henhold til bestyrelsesvalget på den 47. generalforsamling konstituerede bestyrelsen sig tirsdag d. 19. april 2022.

Bestyrelsens sammensætning og tillidsposter/ansvarsområde for 2022/2023:

### **Bestyrelsen**

Bestyrelsesmedlem Povl Scheel-Bech, K618

Formand for grundejerforeningen

Bestyrelsesmedlem Per Møller, K239

Formand for Naturplejeudvalget

Bestyrelsesmedlem Martin Schou Friis, K327

Anvarlig for det akutte stormberedskab og skovmandsordningen

Bestyrelsesmedlem Lars Gotlieb, M121

Næstformand

Bestyrelsesmedlem Birte Raun, M103

Kasserer

### **Bestyrelsessuppleanter**

Suppleant Lone Borgstrøm, K616

Drift- og tilsynsførende for hjertestartere

Suppleant Jens Lauge, K615

**Revisorer**

Revisor Bjarni Øvlisen, K617

Revisor Hans Jørgen Jensen, K501

Bilag Reviderede årsregnskab med korrekt gengivet budget for 2021

**Driftbudget 2022**

	<b>Realiseret t.kr. 2021</b>	<b>Budget t.kr. 2021</b>	<b>Budget t.kr 2022</b>
<b>Indtægter</b>			
Medlemsbidrag	848.400,00	848,4	848,4
Renteindtægter	0,00	0,0	0,0
Diverse indtægter	5.100,00	5,0	5,0
<b>Indtægter i alt</b>	<b>853.500,00</b>	<b>853,4</b>	<b>853,4</b>
<b>Udgifter</b>			
Græskontrakt	366.000,02	294,0	366,0
Grøn vedligeholdelse	196.254,15	321,5	248,5
Storm/Klimaberedskab	7.666,28	27,0	28,0
Administration og kontorhold	27.410,68	46,2	54,0
Renter/gebyrer-opkrævning	12.179,71	8,0	10,5
IT og hjemmeside	3.768,70	5,5	5,5
Forsikring	20.585,39	21,5	21,5
Anskaffelser og vedligehold	20.751,00	18,0	20,0
Bestyrelsesgodtgørelse	21.050,00	23,0	23,0
Advokatudgifter	17.750,00	8,0	8,0
Beboerorientering	2.000,00	5,0	4,5
Beboerarrangementer	0,00	7,7	2,2
Energirenovering	0,00	0,0	0,0
<b>Udgifter i alt</b>	<b>695.415,93</b>	<b>785,4</b>	<b>791,7</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>158.084,07</b>	<b>68,0</b>	<b>61,7</b>
Hensættelse klimatilpasning	20.000,0		
Hensættelse søer	20.000,0		
Hensættelse grusstier	30.000,0		
<b>Årets resultat</b>	<b>88.084,07</b>		

# Grundejerforeningen Fredensborg Søpark

## Referat fra generalforsamling 2022

Grundejerforeningen Fredensborg Søpark

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021

	Realiseret 2021	Budget 2021
<b>Indtægter</b>		
Medlemsbidrag	848.400,00	848,4
Samarbejdspartnere	0,0	0,0
Renteindtægter	0,0	0,0
Diverse indtægter	5.100,0	5,0
<b>Indtægter i alt</b>	<b>853.500,00</b>	<b>853,4</b>
<b>Udgifter</b>		
Græskontrakt	366.000,02	294,0
Grøn vedligeholdelse	196.254,15	321,5
Storm/Klimaberedskab	7.666,28	27,0
Administration og kontorhold	27.410,68	46,2
Renter/gebyrer-opkrævning	12.179,71	8,0
IT og hjemmeside	3.768,70	5,5
Forsikring	20.585,39	21,5
Anskaffelser og vedligehold	20.751,00	18,0
Bestyrelsesgodtgørelse	21.050,00	23,0
Advokatudgifter	17.750,00	8,0
Beboerorientering	2.000,00	5,0
Beboerarrangementer	0,00	7,7
<b>Udgifter i alt</b>	<b>695.415,93</b>	<b>785,4</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>158.084,07</b>	<b>68,0</b>
Hensættelse Klimatilpasning	20.000,00	0,0
Hensættelse Søer og vandhul	20.000,00	0,0
Hensat Vedligeh.af grusstier	30.000,00	0,0
<b>Årets resultat</b>	<b>88.084,07</b>	<b>68,00</b>
<b>Medlemsbidrag pr. medlem kalenderåret:</b>	<b>2.800,00</b>	<b>2.800,00</b>

Bestyrelsens regnskabspåtegning:  
Bestyrelsen har godkendt foranstående årsregnskab for 2021, der herefter indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg den 15. Februar 2022

\_\_\_\_\_  
Povl Scheel-Bech  
(formand)

\_\_\_\_\_  
Per Møller  
(næstformand)

\_\_\_\_\_  
Birte Raun  
(kasserer)

\_\_\_\_\_  
Jørgen Saabye

\_\_\_\_\_  
Martin Schou Friis

Grundejerforeningen Fredensborg Søpark

BALANCE pr. 31.12.2021

<b>Aktiver</b>	
Handelsbanken Lukket	0,00
Danske Bank	782.426,36
Andre tilgodehavender	0,00
<b>Aktiver i alt</b>	<b>782.426,36</b>
Egenkapital pr. 01.01.2020	469.959,42
Årets resultat	88.084,07
Egenkapital pr. 31.12.2021	<b>558.043,49</b>
Skyldige omkostninger	34.201,12
Hensættelser søer	20.000,00
Hensættelse grusstier	59.424,25
Hensættelse klimatilpasning	110.757,50
<b>Passiver i alt</b>	<b>782.426,36</b>

Revisionens regnskabspåtegning:  
Nærværende resultatopgørelse og balance har vi revideret og konstateret aktivernes tilstedeværelse.

Fredensborg den 15. Februar 2022

\_\_\_\_\_  
Bjarni Øvlisen  
(revisor)

\_\_\_\_\_  
Hans Jørgen Jensen  
(revisor)

Originalt underskrevet årsregnskab foreligger hos foreningens kasserer