

STENBUKKEN GRUNDEJERFORENING

Stenbukken, 25 oktober 2025

Bestyrelsen indkalder hermed til generalforsamling
Tirsdag 11. november 2025, kl. 1900, på Svendborg Sund Sejlklub Strandgården.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning
3. Aflæggelse af regnskab (Regnskabet ligger på hjemmesiden)
4. Indkomne forslag. **Bestyrelsen foreslår en kontingent stigning på 200kr.**
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent (Forslag ligger på hjemmesiden)
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer, jf. § 11 på valg er Lasse Nellemose Larsen (villig til genvalg), Søren Balman (villig til genvalg), Jan Frandsen (villig til genvalg)
7. Valg af en 1. suppleant Charlotte Brohave (villig til genvalg) og 2.suppleant (Jannie F. Thomsen (villig til genvalg), jf. § 11
8. Valg af revisor (på valg er Bent Bach (ikke villig til genvalg), jf. § 14
9. Valg af revisorsuppleant (Per Krone Hansen), jf. § 14
10. Eventuelt

Forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen, afleveres skriftligt til formanden, Lasse Nellemose Larsen, nr. 50/ mail: lasse@nellemose-larsen.dk senest otte dage før generalforsamlingen.

Da foreningen er digital, er alle informationer lagt på hjemmesiden: stenbukken.dk Desuden har vi en mailliste. Hvis man endnu ikke er tilmeldt, bedes man fremsende en mailadresse til formanden, så man kan komme på maillisten.

Med venlig hilsen – på bestyrelsens vegne

Lasse Nellemose Larsen, formand

Efter generalforsamlingen er der – traditionen tro – spisning.

Deltagelse i spisning kræver tilmelding.

I år bydes der på smørrebrød, øl/vand.

Tilmelding til kasserer Jan Frandsen janfrandsen@outlook.dk, Stenbukken 68, senest 05. november 2025. Husk at skrive antal på deltagere til spisning og husnummer

Bestyrelsens beretning 2025 – Grundejerforeningen Stenbukken

Velkommen til den ordinære generalforsamling.

Det har igen været et spændende år i Stenbukken. Vi har oplevet både store forbedringer, små justeringer og en god, stabil drift af vores område – takket være en aktiv bestyrelse og engagerede beboere.

Legeplads og fællesområder

Året har været præget af glæden over vores nye legeplads, som blev færdig sidste år. Den bliver flittigt brugt af både børn og voksne – ikke kun fra Stenbukken, men også fra resten af området. Det er dejligt at se, at arbejdet og investeringerne virkelig har givet noget tilbage til fællesskabet.

Vi har i år fået foretaget serviceeftersyn på legepladsen, og der var ingen anmærkninger. Enkelte småting er blevet udbedret – blandt andet er lejerne på gyngerne udskiftet, og svævebanen er blevet strammet op. Vi har også sået græs og fået etableret måtter på højen. Der er desuden blevet tilføjet et lydæmpende stop ved svævebanens start.

Petanquebane

Den renoverede petanquebane står der stadig, vi savner noget aktivitet. Jeg kan se at facebook siden sidst, har haft aktivitet for over et år siden. Det er ærgerligt, så hermed en opfordring til at bruge den noget mere.

Vedligeholdelse og fællesarealer

Vi har i år skiftet entreprenør fra HedeDanmark til Egelygård Entreprenør & Haveservice. Der har været en del dialog om priser og arbejdsopgaver. Det har gjort aftalerne lidt dyrere, men Søren har forhandlet en god og rimelig pris.

Der er blevet arbejdet med beskæring af træer, vedligeholdelse af dræn og trimning af krat – blandt andet ved æblelunden og petanquebanen. Vi har også haft fokus på at holde fortovene ukrudtsfri, især omkring legepladsen og lunden.

Søren har desuden haft gang i et større vedligeholdelsesarbejde med drænet i sumpområdet, så vi undgår de værste vandproblemer på stierne. Det vil han selv fortælle mere om bagefter min beretning.

På den årlige gåtur i området fik vi input fra flere beboere, og det er besluttet, at vi fremover vil se på, hvordan vi kan sikre bedre afvanding og hyppigere slåning i nogle af de grønne områder.

Økonomi

Foreningens økonomi er sund. Regnskab og budget ligger på hjemmesiden. Alle medlemmer har igen i år betalt kontingent – stor tak til Jan for hans store indsats som kasserer.

Containerordning

Containerordningen fortsætter, som altid den sidste weekend i april og oktober. Det er dejligt at se, hvor flittigt den bliver brugt. En venlig påmindelse om, at containerne kun er til **haveaffald**. Hvis man har en hel trailerfuld, opfordrer vi til selv at køre den på genbrugspladsen, så alle kan få glæde af pladsen.

Kommunikation og hjemmeside

Vi fortsætter arbejdet med at gøre foreningen mere digital. På www.stenbukken.dk kan man finde referater fra bestyrelsesmøder, nyheder, regnskaber og alt relevant materiale.

Der er også blevet scannet historiske dokumenter fra tidligere generalforsamlinger – de er lagt på

hjemmesiden.

Husk, at hvis man sælger sit hus, skal både ejendomsmægler og køber have besked om medlemskabet af grundejerforeningen.

Tak

Jeg vil gerne sige tak for det store arbejde, der er blevet lagt i årets løb – både fra bestyrelsens side og fra jer beboere, som hjælper til. Et særligt tak til Søren for indsatsen med fællesarealerne og til Jan for regnskabet.

Vi har haft et godt samarbejde i bestyrelsen, og jeg synes, vi kan være stolte af det, vi har opnået i fællesskab.

Tak for ordet – og tak fordi I er kommet.

Lasse Nellemose Larsen

Formand, Grundejerforeningen Stenbukken

Pasning af vores grønne områder

HedeDanmark bliver til Dalgas i efteråret 2024

Vi har oplevet flere problemer med selskabet:

- Ny driftleder/kontaktperson hvert år.
- Ærtesten hvert 2 år bliver kun til huller
- Træer beskæres kun under.

Gf 12/11-24

13/11-24 Bliver Jens Erik varslet om prisstigninger fra dalgas

25/11-24 Varsling om prisstigninger 24-25 Fra 48.187,5kr - 53.103,75kr altså ca. 10 % som året før.

Vi forespørg dalgas på en pris med 6 gange årlige rivning af stier Pris: 29.366,25 kr. I alt 82.470kr

13/1-25 Pris egelygaard haveservice 51.875 kr. 1228,75kr billigere end dalgas.

Vi i bestyrelsen vedtager, at vi skifter til egelygaard på en 1 år kontrakt efter samme ydelse som HedeDanmark/Dalgas har leveret. Uden rivning da det er mange penge yderlige i forhold til budget.

6/11-25 Pris fra egelygaard have service. 3årge kontrakt 72.500 kr.

Dette får vi med mere for yderlig 20.625 kr.

- Æblehaven slås lige så ofte som resten af arealerne.
- Græsslåningen øges fra 15 gange til 20-24 gange (sæsonen er længere)
- Rivning af stier 10-12 gange (Hver anden gang græsslåning)
- Gasbrænding af fortov øges fra 4 gange til 6-8 gange
- Krat stykket vest for æblehaven slås 1-2 gange årligt.

Dette vil komme som tiltag.

- Sten fjernes ved stier. For rivnings skyld.
- Påfyldning af ærtesten.

- Der vil blive opfordret til at løvfald skal fjernes 2 gange årligt ved hække til stier. Hvis ikke dette sker vil der komme yderligere økonomiske udgifter til den årlige drift.
- Der vil blive holdt øje med engområdet øst for æblehaven da drænen ikke virker mere.

Oversigt tidsforløb dræn øst for æblehaven.

3/9-24 Tilbud på 30m dræn.

Kommunen har ikke noget kort over dræn på vores og deres område ud over der ligger 2 store hovedledninger.

Håbet er at kunne tørlægge stien øst for æblehaven. På dette tidspunkt ved vi ikke om vandet skal videre til en sø eller åen.

12/11-24

Ved GF får vi ikke mandat til at udføre et nyt dræningsprojekt. Men at lave et samlet økonomisk projekt til næste GF.

14/11-24

2 dage efter GF modtog Søren en mail fra et tidligere bestyrelsesmedlem om dræn.

22/11-24

Han kan påvise, at der ligger dræn på stien og 2 brønde på kommunens jord. Han kan fortælle, at de har haft held med at spule dem rene en gang før.

Søren nævner det for bestyrelsen, som bliver enige om at spule drænet i håb om at det kan gøre det. Det bliver dermed en vedligeholdelsesopgave på et eksisterende dræn.

Vi får fat i en entreprenør. Entreprenøren udfører opgaven i vinteren 24. De vurderer at de ikke kommer ret langt oppe i drænsrøret.

Vi bliver enige om i bestyrelsen at prøve at lave nogle prøveopgravninger.

Sommer 25 prøver vi at undersøge med små opgravninger ved det gamle dræn.

Entreprenørens vurdering er, at det bedst kan betale sig at lægge et nyt dræn, da det er helt groet til i siv. Bestyrelsen bakker dette op.

Det er nu udført. Ifølge entreprenøren lå det gamle dræns rør ikke ret godt det kørte meget op og ned.

Samlet pris : 25.875kr

STENBUKKEN GRUNDEJERFORENING

www.stenbukken.dk

Resultatopgørelse kontoer

1. oktober 2024 - 30. september 2025

			2023/24	2024/25
Indtægter:	Boliger	Kr	kr.	
Kontingenter	115	1200	138.400	138.000
Renteindtægt			1.009	161
Salg af dele fra gammel legeplads			5.000	1.000
Indtægter i alt			<u>144.409</u>	<u>139.161</u>
Udgifter:				
Fællesarealer, pasning mm			53.557	79.390
Ny Legeplads, byggesagsgebyr. Vedligehold			98.769	293.606
Leje af containere			18.756	19.498
Mødeudgifter			1.700	1.000
Hjemmeside			1.328	1.450
Forsikringer			3.965	4.131
Generalforsamling			7.803	4.164
El/Hjertestarter			1.028	1.170
Gebyrer, PBS, kontogebyr, negativ rente			5.327	5.415
Afrunding			- 1	- 0
Udgifter i alt			<u>192.232</u>	<u>409.823</u>
Årets resultat:			<u>- 47.823</u>	<u>- 270.662</u>

STENBUKKEN GRUNDEJERFORENING

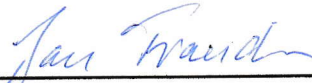
www.stenbukken.dk

Balance pr. 30 September 2025

	2023/24 kr.	2024/25 kr.
Aktiver:		
Nordea Bank - 2680 5498697196 (Forenings / Drifts konto)	130.182	80.171
Nordea Bank - 2680 8967505537 (Opsparing/hensættelse: Fornyelse af legeplads)	<u>221.608</u>	<u>957</u>
Likvide midler i alt	<u>351.790</u>	<u>81.128</u>
Aktiver i alt	<u><u>351.790</u></u>	<u><u>81.128</u></u>
Passiver:		
Egenkapital primo	399.613	351.790
Årets resultat	- 47.823	- 270.662
Passiver i alt	<u>351.790</u>	<u>81.128</u>
Egenkapital i alt	<u><u>351.790</u></u>	<u><u>81.128</u></u>

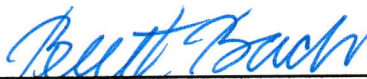
Stenbukken, 29 Oktober 2025


Lise Nellesen Larsen, formand


Jan Frandsen. Kasserer

Ovennævnte regnskab er revideret

Dato 10.10.25


Bent Bach, revisor

STENBUKKEN GRUNDEJERFORENING

www.stenbukken.dk

Budget

1. oktober 2025 - 30. september 2026

	2024/25	2025/26
	Kr.	Kr.
115 boliger á	1400 kr.	
Heraf overfør til opsparing	200 kr.	
Kontingenter	138.000	161.000
Renteindtægter	-	-
Indtægter i alt	<u>138.000</u>	<u>161.000</u>
Fællesarealer	86.500	87.000
Vedligeholdelse af legeplads og andre udgifter *	8.000	8.000
Leje af containere	18.000	20.000
Mødeudgifter	2.000	2.000
Hjemmeside	2.000	2.000
Forsikringer	4.000	4.500
Generalforsamling	10.000	5.500
Hjertestarter – drift, vedligeholdelse	2.000	2.500
Gebyrer, PBS, Kontogebyr	5.000	6.000
Kopiering og omdeling	500	500
Opsparing til legeplads	-	23.000
Udgifter i alt	<u>138.000</u>	<u>161.000</u>
Årets resultat	<u>-</u>	<u>-</u>

* Årligt lovpligtigt eftersyn, Servicepakke mm

Stenbukken, 11 November 2025



Lasse Nellemose Larsen, formand



Jan Frandsen, Kasserer

Referat af GF tirsdag d. 11. november 2025 kl. 19.00

1. Valg af dirigent

- a. Per Krone blev valgt som dirigent
- b. Han konstaterede, at der var indkaldt rettidigt til GF og at punkt 4 og 5 var byttet rundt pga. et forslag fra bestyrelsen ang. kontingentstigning.

2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning

- a. Lasse og Søren gav en beretning inkl. info om udskiftning af dræn
- b. Der kom spørgsmål til det nye selskab, der passer vores grønne områder + vand på nordstien. Formanden har kontaktet kommunen ang. vand på stien. Der kom spørgsmål til stierne og om der kommer flere sten på stierne. Det gør der til næste år. Der var positive røster omkring kontingentstigningen. Opfordring til at findele haveaffaldet, når der er containere de to gange om året.
- c. Beretningen blev godkendt

3. Aflæggelse af regnskab (Regnskabet ligger på hjemmesiden)

- a. Ved en fejl var der lagt forkerte tal ud på hjemmesiden forud for GF. Der var derfor printet nye ark ud med de rette tal, som lå på bordene.
- b. Regnskabet blev godkendt

4. Indkomne forslag.

- a. Bestyrelsen havde foreslået en kontingentstigning på 200 kr. Det blev vedtaget.

5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent (Forslag ligger på hjemmesiden)

- a. Jan fremlagde budget og fastsættelse af kontingent

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

- a. jf. § 11 på valg er Lasse Nellemose Larsen (villig til genvalg), Søren Balman (villig til genvalg), Jan Frandsen (villig til genvalg)
- b. De blev alle tre genvalgt

7. Valg af en 1. suppleant

- a. Charlotte Brohave (villig til genvalg) og 2.suppleant (Jannie F. Thomsen (villig til genvalg), jf. § 11
- b. Begge blev genvalgt

8. Valg af revisor

- a. På valg er Bent Bach (ikke villig til genvalg), jf. § 14
- b. Bent Bach blev genvalgt

9. Valg af revisorsuppleant

- a. Per Krone Hansen, jf. § 14
- b. Per Krone Hansen blev genvalgt

10. Eventuelt

- a. Henstilling fra bestyrelsen om, at alle beboere ud til stierne skal fjerne deres ukrudt og løvfald under hækken, så Egelygård kan komme til at rive stierne. Alternativt skal det gøres manuelt af firmaet, hvilket fordyrer processen.
- b. Forslag om at lave et loppemarked på vejen – arrangeret af en beboer. Opbakning til projektet.
- c. Spørgsmål om førstehjælpskurser inkl. Vejledning til hjertestarteren. Bestyrelsen holder ikke noget, men beboerne er velkomne til selv at tage et kursus.
- d. Fortovene er ujævne. Det er kommunens ansvar. Beboerne skal anmelde det på kommunens app.
- e. Udfordringer med kloak nær Lunden. Jan har anmeldt det til kommunen via app'en, men der er ikke sket noget ved det. Opfordring til, at andre beboere også anmelder det.
- f. Vejledning til app'en ligger fast på hjemmesiden under Andet.

Anders N. Larsen

Adrian