



# Ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen "Børup"

*Torsdag d. 23. april 2026 kl. 19.00 på Tranbjergskolen,  
Afdeling Grønløkke i kantinen*

## Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
4. Indkomne forslag
5. Fremlæggelse af budget
6. Fastlæggelse af kontingent
7. Valg af bestyrelse
8. Valg af 2 suppleanter
9. Valg af revisor og revisorsuppleant
10. Eventuelt

**VI OPFORDRER ALLE TIL AT SÆNKE FARTEN I GRUNDEJERFORENINGEN –  
SÆRLIGT PÅ DE LANGE LIGE STRÆKNINGER – AF HENSYN TIL SIKKERHED  
OG TRYGHED FOR ALLE**



## Referat fra generalforsamling i Grundejerforeningen Børup

34 fremmødte og 2 fuldmagter.

### 1. Valg af dirigent

Niels Jørgensen godkendt som dirigent. Det blev konstateret at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og dermed beslutningsdygtig.

### 2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år

Konstitueret forperson Trine Dalkvist aflagde bestyrelsens beretning:

#### **Stor tak til Robert Toft Christensen for hans formandskab.**

Robert indtrådte i bestyrelsen 2016 som sekretær, og har siden 2017 været formand. Robert er udtrådt af bestyrelsen i forbindelse med at han er fraflyttet fra grundejerforeningen i 2025.

#### ***Kommentarer og spørgsmål***

*BV245: Ønske om en flaske vin til den afgående formand for sit gode arbejde*

*Bestyrelsens svar: Han vil få en vin og lidt godter som tak for de mange gode år.*

#### **Facebook – 310 medlemmer til grundejerforeningens facebook gruppe**

Bestyrelsen opfordrer alle til at tilmelde sig facebook gruppen, så I kan holde Jer løbende opdateret og orienteret om hvad der rør sig i foreningen.

#### **Strandborg (AI2bolig afd 314)**

Der er igen blevet etableret en bestyrelse, og vi er glade for at Helle Helbo nu indtræder i vores bestyrelse. Siden 2024, hvor Marianne Vestergaard udtrådte, har vi ikke haft en repræsentant fra afd. 314 siddende.

#### **Arrangementer**

Fastelavn blev afholdt d. 21. februar 2026, hvor der var i alt 87 tilmeldte. Det var en stor succes med mange gode udklædninger. Arrangementet sluttede af med en fastelavnsbolle, kakao og klementiner til de fremmødte. Et stort tak til Sidsel for at hjælpe med at arrangere!

#### **VI ER GLADE FOR DE MANGE HENVENDELSER – MEN VIL GERNE OPFORDRE TIL DEN GODE TONE BLIVER OVERHOLDT.**

#### **Legepladserne**

- Én af de to dækgynger er blevet skiftet ud med en børnegynges ved fælleshuset
- Ødelagt plexiglas i hvidt legehuse ved den store legeplads er blevet udskiftet
- Trampolin:
  - o Udskiftet dug i juni 2025
  - o Lapning af små huller i marts 2026
  - o Behov for udskiftning af dug i april 2026 grundet større skader

#### **VI OPFORDRER TIL AT SIGE VENLIGT, MEN BESTEM FRA, HVIS MAN OPLEVER NOGEN IKKE PASSER ORDENLIGT PÅ VORES FÆLLES TING**



## **Grønne områder**

Robert og René har afholdt en overdragelse af grønne områder for grundejerforeningen, inklusiv aftale med Skovtop.

Følgende overordnede projekter og arbejder er sket i 2026:

- Fældning af 2 asketræer ved rottehullet, samt grening af træ ved gyngestativ
- Fældning af 2 træer ved den store legeplads, grundet afbarkning
- Vild med Vilje – der arbejdes på at få det etableret forår 2026
- 4 fodboldmål får skiftet net i foråret.

Henvendelser fra grundejere vedrørende udtynding, fældninger og skader på skraldespande, bedes ske til René. Kontaktoplysninger findes på hjemmesiden.

## **Kommentarer og spørgsmål**

*BV133: I forhold til træer og klipning. De træer som står tæt på husene, kunne de ikke klippes lidt ned?*

*Bestyrelsens svar: Skovtop kommer med anbefalinger om hvilke træer der skal skæres til eller ned. Vi følger fagpersonens anbefaling. Kontakt bestyrelsen hvis andre træer ønskes tilset, dog bliver træer ikke trimmet ned for at mindske skyggeindfald eller lignende ind mod haver.*

*BV75 Vild med vilje ser forfærdeligt ud. Plant tulipaner og påskeliljer, så det ser flot ud i stedet for at spille penge på den blanding*

*GA110: Uenig i BV75*

*BV121: Hvorfor skal vi betale for vild med vilje?*

*Bestyrelsens svar: Vi har fået tildelt 2000m<sup>2</sup> frø til netop dette formål.*

## **Stier og veje**

Youssef har pr. 2025 overtaget området Stier og veje, hvor han bl.a. er sat ind i aftalen med Havemand Aarhus vedrørende snerydning, samt får løbende hjælp fra Kjeld i forbindelse med registrering af vejenes stand.

## **Snerydning**

2026 har budt på en hård vinter med flere snerydninger – til tider måske for godt, sammenlignet med de kommunale veje. Bestyrelsen vil drøfte fremtidig niveau med snerydderen så det er i samme niveau med de omkringliggende kommunale veje, for at økonomien kan hænge sammen. Henvendelser vedrørende manglende eller begrænset snerydning bedes ske til Youssef, i form af et billede og en adresse/område i foreningen.

## **Kommentarer og spørgsmål**

*BV133: Vi oplevede at vejene ikke blev ryddet foran vores sti*

*Bestyrelsens svar: I bedes fremadrettet henvende jer til bestyrelsen hvis I oplever at vejene ikke ryddes.*



### **Tiltag ift. Reduktion af hastighed i vores områder**

Bestyrelsen har via Facebook opfordret beboer i foreningen om at sænke farten når der køres langs villaerne. Derudover har foreningen udskiftet 'Legende børn' skilte, i forsøget på at gøre opmærksom på at børn leger på de små veje.

### **3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse**

Kasserer Carsten Mortensen fremlagde 2025 regnskaberne for grundejerforeningen.

#### **Driften 2025**

Regnskabet for 2025 viser de forventede indtægter. Der var en fejl i budgettet for 2025, med for lav kontingentindtægt, svarende til indtægten i 2024.

Kontingent var på t.kr. 555 og der er ingen restancer. Renteindtægt skal ses sammen med positiv kapitalbevægelse (urealiseret kursgevinst obligationer) og bliver så på små t.kr. 6. Lidt fra Aura Fælles-El – støtte til foreninger. Vi fik også et tilskud på t.kr. 5 fra Aura til ny legeplads i 2025 – det indgår i vores oplæg til renovering af legepladsen ved fælleshuset. Samlede indtægter på t.kr. 564. Udgifterne til pasning af de grønne områder udgør t.kr. 217, som jo er vores faste store udgift. Udgifterne til pasning og snerydning på stierne blev alene t.kr. 16, hvilket også kan henføres til beskedne udgifter til reparationer. Vedligeholdelse af legeredskaber og fælleshus blev holdt på t.kr. 13. Vores projekt "vild med vilje" blev ikke gennemført i 2025, men blev udsat til 2026.

Øvrige udgifter var på eller under budget i 2025.

Vi havde også den glæde, at vores skødesag på grønne områder, veje og stier, der skulle have været overtaget i 1985 fra Aarhus Kommune, blev afsluttet i 2025. På den afsluttende faktura fra vores advokat fik vi en flot rabat, så der blev udgiften lavere end forventet/frygtet.

Der er ikke noget nyt om vurdering af arealet og opkrævning af ejendomsskat.

Efter hensættelse af t.kr. 50 til beskæringsopgaver (anvendt t.kr. 49) er der et overskud på t.kr. 226.

Vi har således en egenkapital på t.kr. 628 og en hensættelse til større beskæringsopgaver på t.kr. 49.

#### **Kommentarer og spørgsmål**

*Ingen.*

#### **Veje 2025**

Indtægter fra kontingent og renter var som budgetteret på samlet t.kr. 236.

Der var udgifter på t.kr. 56 til snerydning – primært i starten af året, men også lidt i december.

Udgifterne til reparation af veje incl. kantstene blev holdt på et beskedent niveau, bl.a. fordi Keld Olsen var meget behjælpelig med at få en del sten i vejkanterne og overkørslerne sat fast i ny cement.

Der var således et overskud på vejene på t.kr. 161. Renten steg sidst på året, hvilket gav et mindre kurstab på vores obligationer på t.kr. 10.

Egenkapitalen på vejfonden er herefter på t.kr. 1.979, som næsten alle er placeret i obligationer.

Senere vil jeg prøve at give et overslag på fremtidige udgifter til ny asfalt på vejene



## **Veje 2025**

### **Kommentarer og spørgsmål**

*Ingen.*

**Regnskabet godkendt af forsamlingen**

## **4. Indkomne forslag**

### **Indkomne forslag:**

#### **FORSLAG 1: Opførsel af vejbump på Grønløkke Allé 90 og 190.**

Et forslag fra GA190 om opførsel af vejbump på Grønløkke Allé 90 og 190 for at reducere farten af bilisterne på vejen.

### **Kommentarer og spørgsmål**

*BV311: Kører bilisterne for stærkt, altså over 40 km/t?*

*Bestyrelsens svar: Som vi forstår det, er 40 km/t for stærkt*

*BV135: Hvad koster det?*

*Bestyrelsens svar: Et sted mellem 15-25.000 kr. pr. vejbump, afhængigt af typen af bump (asfalt eller hård plastik boltet i asfalt)*

*BV79: Én person vil have vejbump, men vi skal alle betale for dem*

*BV168: Vejbump er ikke en god ide*

*BV135: Hvor mange ejendomme er på den vejstrækning? Det er rimeligt at grundejerforeningen skal betale for denne udgift.*

*BV168: Jeg har ikke set nogen køre for stærkt*

*GA92: Har nogen målt hvor stærkt? Det er svært at vurdere. Tror ikke det giver værdi overhoved.*

*BV127: Dem der kører for stærkt bor der, eller kommer på besøg som gæster. Hvorfor ikke sende ud til borgerne på vejen om at køre langsomt i stedet for?*

*Bestyrelsens svar: Vi opfordrer til at indgå en dialog med sine naboer eller de bilister man ser kører for stærkt, og gøre dem opmærksomme på at der ikke skal køres stærkt.*

*GA36: En god ide at dele flyers ud i de postkasser, som bor i området. Derudover vil en dialogkaffe også gøre godt.*

### **FORSLAG 1 AFSTEMNING:**

*Forslag om at etablere vejbump på Grønløkke Allé 90 og 190*

*Stemmerne blev ikke talt op, da langt størstedelen, hvis ikke alle, stemte imod.*



*Konklusion: Forslag 1 nedstemt*

## **FORSLAG 2: Hastighedsnedsættelse fra 40 km/t til 20-30 km/t**

### **FORSLAG 2 AFSTEMNING:**

*Forslag om hastighedsnedsættelse fra 40 km/t til 20-30 km/t*

*Stemmerne blev ikke talt op, da langt størstedelen stemte imod.*

*Konklusion: Forslag 2 nedstemt*

## **FORSLAG 3: Renovering og fornyelse af legeplads ved fælleshus**

Bestyrelsen foreslår at der afsættes en økonomisk ramme på op til 400.000 kr. til renovering og fornyelse af legepladsen ved fælleshuset.

Bestyrelsen nedsætter i 2026 et legepladsudvalg, som får til opgave at udarbejde konkret forslag til en ny legeplads, målrettet mindre børn.

Forslaget skal:

- Ligge indenfor den økonomiske ramme
- Overholde gældende sikkerheds- og myndighedskrav
- Kunne realiseres i 2027

Bestyrelsen bemyndiges til at træffe den endelige beslutning om iværksættelse af projektet, når ovenstående kriterier er opfyldt.

Projektet præsenteres for medlemmerne på generalforsamlingen i 2027, hvor forberedende input kan indgå, såfremt disse ligger inden for de fastlagte kriterier og den afsatte økonomiske ramme.

### **Kommentarer og spørgsmål**

*BV133: Bestemmer bestyrelsen selv om legepladsen skal realiseres?*

*Bestyrelsens svar: Det er det vi stemmer om, hvorvidt vi ønsker at benytte midler til legeplads.*

*Næste år på generalforsamlingen vil inputs modtages hvorefter planerne kan tilpasses.*

*GA164: God ide om at stemme igennem og fedt at der skal en ny legeplads op*

*BV135: Et budget på 400.000 kr., men er det sikkert?*

*Bestyrelsens svar: Det er en vurdering, som danner grundlag for hvad vi havde oppe og vende sidste år. Nu er det skåret til, så vi har ikke de samme elementer fra sidste år med i tankerne nu.*

*BV233: Ideen er mega god, og det er på tide med en ny legeplads*

*BV245: Hvad med tilskud, kommer det ekstra oveni de 400.000 kr.?*

*Bestyrelsens svar: Ja, hvis der er fonde som ønsker at bidrage til projektet, bliver disse midler lagt oveni de 400.000 kr., som er egenfinansieret.*



*GA64: God ide, husk at tænke vedligeholdelse ind i budgettet, så helheden er tænkt med ind.*

*GA36: God ide, det vil gøre området mere attraktivt for unge familier som os. Jeg vil gerne bistå hjælp med at søge fondsmidler.*

**FORSLAG 3 AFSTEMNING:**

*Forslag om at nedsætte legepladsudvalg med en økonomisk ramme på 400.000 kr.*

*31 stemte for, hvoraf 2 af stemmerne blev repræsenteret via en fuldmagt.*

*5 stemte imod*

*Konklusion: Der arbejdes videre med forslag 3.*

**5. Fremlæggelse af budget for indeværende år**

Kasserer Carsten Mortensen fremlagde 2026 budgettet for grundejerforeningen.

**Drift 2026**

Vi lægger op til uændret kontingent og derfor vil kontingent indtægten være uændret t.kr. 555, og samlede indtægter inkl. renter og Aura fælles-el være budgetteret til t.kr. 562.

Der vil være almindelig pristalsregulering af vores aftale om pasning af grønne områder, så der afsættes t.kr. 240 til det inkl. mindre opgaver.

Til stierne er der afsat t.kr. 60 til snerydning og vedligeholdelse – medio februar var der brugt t.kr. 29. Der må i år forventes nogen reparation af stierne og nok også noget til sne i slutningen af året.

Projekt Vild med vilje forventes gennemført i år og til det er medtaget t.kr. 45 (uændret). Øvrige budgetposter er i store træk uændrede i forhold til budget 2025.

Det giver et overskud på t.kr. 88 og sammen med den nuværende egenkapital vil den udgøre ca. t.kr. 700 ved årets udgang. Derfor mener vi også, at det giver god mening at arbejde med en renovering af legepladsen ved fælleshuset til omkring t.kr. 400 i 2027.

**Veje 2026**

Stort set uændrede indtægter på samlet t.kr. 237.

Snerydning er opjusteret til t.kr. 80, da vi medio februar allerede havde brugt t.kr. 64. Det var også her, at vi måtte bede vores entreprenør holde lidt igen.

Der er konstateret nogle asfalskader rundt på vores veje, hvorfor der er afsat t.kr. 50 til disse reparationer.

Det giver et overskud iflg. budget på t.kr. 105, hvilket også er på ønsket niveau i forhold til den løbende slidtage på vores veje. Ved udgangen af 2026 vil indestående midler i vejfonden ca. udgøre kr. 2,1 mill. Det skal ses i sammenhæng med vi har ca. 22-23.000 kvm. veje.

**Kommentarer og spørgsmål**

*BV25: Oprethold lighedsprincip af kommunale veje.*

*Bestyrelsens svar: Det bliver svært at få kommunen til at overtage vedligeholdelse af veje, som er overdraget efter 40 år. Udviklingen følges i dagspressen.*



*Dirigent: Hvis der er fageksperter, som ønsker at bidrage til at hjælpe bestyrelsen, tager de gerne i mod hjælpen med åbne arme.*

## 6. Fastlæggelse af kontigent

Kontingentet vil blive fastholdt på 750 DDK pr. kvartal.

### **Kommentarer og spørgsmål**

Ingen.

## 7. Valg af bestyrelse

I år er følgende poster på valg:

- |                  |                              |              |
|------------------|------------------------------|--------------|
| - Forperson:     | Trine Dalkvist, konstitueret | Opstiller    |
| - Veje og stier: | Youssef Hassan               | Genopstiller |
| - Sekretær:      | Konstitueret, Leif Manø      | Fratræder    |

**Forperson: valgt for 2 år**

**Veje og Stier: genvalgt for 2 år**

**Sekretær: Sidsel B. Valgt for 2 år**

## 8. Valg af suppleanter:

I år er følgende poster på valg:

- |              |             |              |
|--------------|-------------|--------------|
| - Suppleant: | Poul Madsen | Genopstiller |
| - Suppleant: | Leif Manø   | Genopstiller |

**Begge genvalgt**

## 9. Valg af revisor og revisor suppleant:

I år er følgende på valg:

- |                      |                     |              |
|----------------------|---------------------|--------------|
| - Revisor:           | Niels Jørgensen     | Genopstiller |
| - Revisor suppleant: | Keld Hasle Jakobsen | Genopstiller |

**Begge genvalgt – Niels Jørgensen for 2 år**

## 10. Eventuelt

### **Orientering om ejendomsvurdering/ejendomsskat**

Er der nogen der har problemer med deres egen ejendomsvurdering, eller er der generelt tilfredshed?

Bestyrelsen har ikke fået nogen henvendelser og det har ikke været diskuteret i bestyrelsen.

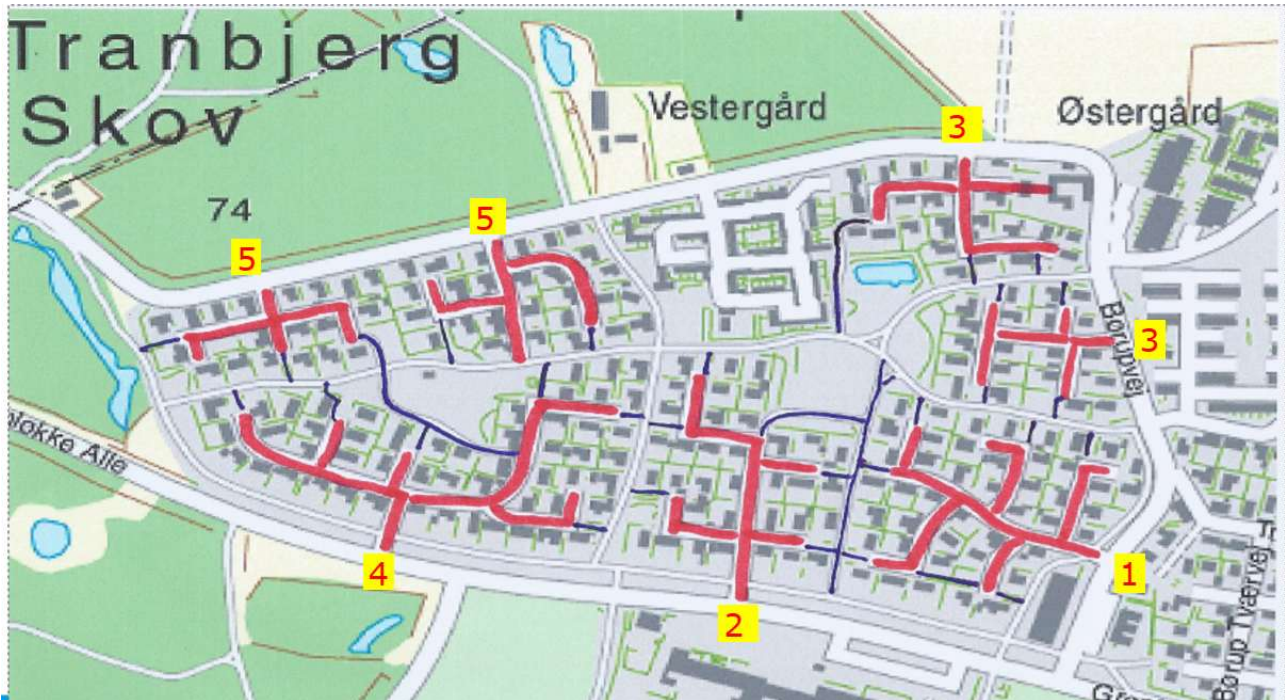
### **Orientering om anslåede udgifter fra vejkonto**

Keld har været rundt og besigtige vejene i grundejerforeningen, for at vurdere standen og behovet for renovering generelt. Områderne er delt op som anvist nedenfor.

Det er ikke helt enkelt af få et overblik over, hvor meget asfalt vi har. I forbindelse med overdragelse af de grønne områder og vejene til os er ca. 40.000 kvm. kategoriseret som veje. Men det er inkl. rabatter, græstunger og sikkert noget mere. Igen har Keld Olsen været



behjælpelig med opmåling af de veje, som endnu ikke har fået ny asfalt. Samlet har vi omkring 22-23.000 kvm. asfaltvej.



Hvornår de manglede områder skal have ny asfalt vurderes løbende. Vi har prøvet at sætte årstal på og anført en udgift med udgangspunkt i en kvm. pris på kr. 125,-. Den holder nok ikke lige i øjeblikket, med de oliepriser vi har – så er det godt det ikke er lige for.

Men ud fra de givne forudsætninger – der fremgår af planchen for fremskrivning af udviklingen på vejkontoen - vil der ca. være kr. 1 mio. i vejfonden, når alle veje efter 2033 har fået et nyt lag asfalt. Men så er der også gået 22 år fra den første vej fik ny asfalt.

I bestyrelsen finder vi de forventede løbende overskud i vejfonden samt den nuværende egenkapital tilfredsstillende i forhold til de fremtidige udgifter til vedligeholdelse af vejene.

I vurderingen er der gjort op hvornår vejen sidst blev renoveret, samt hvornår vi anslår der er behov for en ny renovering, for at opretholde vedligeholdelsen af vejene. kvm.

Område			
1	Børupvej til nr. 103	gennemført i 2011 for kr. 450.000	4.721
Område			
2	Grønløkke Alle 1. indkørsel	gennemført 2016 for kr. 500.000	3.800
Område			
3	Børupvej indkørsel 2+3	forventes udført 2030 for kr. 600.000	4.673
Område			
4	Grønløkke Alle 2. indkørsel	forventes udført 2033 for kr. 650.000	5.015
Område			
5	Børupvej indkørsel 5+6	forventes udført 2033 for kr. 550.000	4.290
			22.499



Samlet anlægsudgifter anslået til i alt 2.750.000 DDK, hvor der ikke er taget højde for prisstigninger i område 1 og område 2. Område 3-5 er sat til ca. 125 kr./kvm., som ikke er pristalsreguleret. Med afskrivning over 25 år, bør der henlægges ca. 110.000 DDK. om året, for at imødekomme reovering af vejene de næste 25 år.

Anslået overskud ved nuværende kontingent, vil i gennemsnit være på omkring 120.000 DDK

Udvikling i vejfondens formue ser således ud:

	Nuv. Kontingent
Formue primo	
2026	1979
4 års overskud	480
Renovering	
2030	-600
	<b>1859</b>
3 års overskud	360
Renovering	
2033	-1200
	<b>1019</b>

Der afsættes hvert år et beløb til løbende vedligeholdelse, mens større opgaver, såsom omlægning af hagesmække, gummifuger mm., ikke indgår i ovenstående regnskab.

I 2033 vil der være ca. 1.000.000 DDK i overskud, og vi har veje som er hhv. 22, 17 og 3 år gamle, samt en helt ny vej. Om der skal gennemføres udskiftning af slidlag i 2030 og 2033 er usikkert, da det bl.a. er vejrafhængigt.

#### **Andet?**

*BV245: For 2 år siden var der tale om den store mark. Ved vi hvad der skal ske?*

*Bestyrelsens svar: Ejeren har fået lov til at bygge et hus på marken*



## Grundejerforeningen Børup

c/o Carsten K. Mortensen  
Børupvej 107  
8310 Tranbjerg J

### Regnskab for Grundejerforeningen Børup

#### Driftsregnskab 2025

Indtægter:		Budget kr. 1.000
Kontingent	555.450,00	528
Renteindtægt	2.564,38	5
Aura fælles el	960,81	1
Modtaget tilskud legeplads fra Aura	5.000,00	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>563.975,19</b>	<b>534</b>
<b>Udgifter:</b>		
Pasning mv. grønne områder	216.616,00	240
Vedligeholdelse og snerydning stier	16.375,00	50
Vedligehold. Legeredskaber og fælleshus	12.917,38	25
Projekt Vild med vilje	0,00	45
Forsikring	3.304,85	3
Opkrævningservice, hjemmeside, kontor mv.	12.610,87	14
Bestyrelse/generalforsamling	14.612,05	22
Diverse (incl. Arrangementer)+skødesag advokat mv	11.745,84	25
<b>Samlede udgifter</b>	<b>288.181,99</b>	<b>424</b>
Hensat større beskæringsopgaver	50.000,00	50
heraf anvendt til beskæring i 2025	48.790,63	
<b>Overskud 2025</b>	<b>225.793,20</b>	<b>60</b>
+ Overskud fra tidl. år	398.755,87	
Kapitalbevægelser obligationer	3.137,57	
Egenkapital ultimo 2025	627.686,64	

#### Status pr. 31/12-2025

##### Aktiver:

Bankindestående	72.351,12
Obligationer	597.036,37
Tilgode vejkonto	9.294,85
Aktiver i alt	678.682,34

##### Passiver:

Egenkapital	627.686,64	(Aura tilskud legeplads
Øvrige kreditorer	1.750,00	kr. 5.000)
Hensat større beskæringsopgaver	49.245,70	
Passiver i alt	678.682,34	

### Regnskab Vejkonto

#### Driftsregnskab 2025

Indtægter:		Budget kr. 1.000
Kontingent	204.300,00	204
Renteindtægter	31.450,98	30
<b>Samlede indtægter</b>	<b>235.750,98</b>	<b>234</b>
<b>Udgifter:</b>		
Snerydning, grusning og fejning	55.750,00	70
Depot- og udskriftsgebyrer mv.	1.421,22	2
Asfaltarbejde og øvr. reparationer	8.563,90	50
Skødesag - advokat mv.	8.636,22	10
<b>Samlede udgifter</b>	<b>74.371,34</b>	<b>132</b>
<b>Overskud for 2025</b>	<b>161.379,64</b>	<b>102</b>
+ overskud fra tidl. år	1.828.195,16	
+ kapitalbevægelser	-10.302,18	
Egenkapital ultimo 2025	1.979.272,62	

#### Status pr. 31/12-2025

##### Aktiver:

Bankindestående	22.515,07
Obligationer	1.972.052,40
Aktiver i alt	1.994.567,47

##### Passiver:

Egenkapital	1.979.272,62
Skyld til grundejerforeningen	9.294,85
Skyld leverandører	6.000,00
Passiver i alt	1.994.567,47