BESTYRELSENS BERETNING FOR ÅRET 2025/26

Bestyrelsens aktiviteter har koncentreret sig om følgende punkter:

- Organisatoriske ændringer
- Regnskab
- Stisystem
- Grøn helhedsplan og de grønne områder
- Generalforsamlingspålagt opgave
- Øvrige forhold

Bestyrelsens sammensætning

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen den 19. november 2025 med Jens Kvorning (Vejlby Toften) som formand, Bente S. Højfeldt (Tornebakken) som næstformand, Frank R. Christensen (Krogagre) som kasserer samt Heidi Knudsen og Thomas Simonsen (begge Vejlby Toften) som menige medlemmer.

Der er siden sidste generalforsamling afholdt fem bestyrelsesmøder, alle gennemført i en god og positiv stemning.

Bente S. Højfeldt er i løbet af året blevet stadig mere syg og må som følge heraf udtræde af bestyrelsen ved denne generalforsamling. Bente har gennem sine 15 år som bestyrelsesmedlem udført et altid kompetent arbejde ledsaget af jysk humor og en aldrig svigtende redelighed. Bestyrelsen vil savne hende og udtaler sin dybtfølte tak, Vi håber, at generalforsamlingens tak må føjes hertil.

Organisatoriske ændringer

Jens Kvorning fortsatte som aflønnet bogfører og sekretær frem til 1. januar. Hans aflønning var fastsat ved kontrakt. Herefter blev der gennemført organisatoriske ændringer, således at:

- Frank R. Christensen fortsat er ansvarlig for de grønne områder,
- Thomas Simonsen varetager referater, mens
- Jens Kvorning varetager mødeforberedelse, henvendelser på foreningens telefonnummer og e-mail samt bogføring herunder kontingentopkrævning og betaling af regninger og andre fordringer.

Ingen af disse opgaver er aflønnede.

Bestyrelsen har oprettet et fællesdrev, som alle medlemmer har adgang til. På dette drev er der løbende adgang til foreningens bogføring herunder regnskabsark og bilag. Adgangen til dette drev for bestyrelsesmedlemmer og eventuelle suppleanter er blevet fastsat i forretningsordenen, hvor der også er indført en bestemmelse, der giver suppleanter, som måtte ønske det, møde- og taleret til bestyrelsens møder.

Regnskab

I årsrapporten side 3 konkluderer den uafhængige revisor følgende:

> ”Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov for 1. september 2025 – 31. august 2026 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med god regnskabsskik, som beskrevet på side 7 i anvendt regnskabspraksis.”

Ligesom det i revisionsprotokollatet side 207 anføres, at

> ”[r]evisionen af foreningens årsregnskab har ikke givet anledning til kritiske bemærkninger.”

Årets resultat på 117.025 kr. er 29.055 kr. lavere end det budgetterede resultat på 146.080 kr. Afvigelsen skyldes primært lavere finansielle poster, netto end budgetteret. De finansielle poster, netto udgør 28.068 kr. mod budgetterede 60.000 kr. Derudover har udgifterne til vinterarbejder været på 91.875 kr. været væsentligt højere end det budgetterede på 60.000 kr., hvilket opvejer færre udgifter til bl.a. udskiftning og fornyelser, nedklipning, lønninger samt forsikring.

Det bemærkes, at der i året ikke er brugt så meget som budgetteret på plejeplanen bl.a. som følge den kolde vinter og tørken i sommers.

Stisystem

Skraldespandene ved den nordlige del af stisystemet er udskiftet. Der var omkring påske problemer med tømning af disse, hvilket medførte klager fra medlemsforeningerne. Problemet ser ud til at være løst.

Der var i vinterperioden et betydeligt behov for snerydning og saltning på stierne. Denne opgave er efter bestyrelsens opfattelse løst tilfredsstillende.

Stisystemets bomme blev åbnet den 15. november og lukket den 15. marts, hvilket også vil ske fremover.

Stierne på fællesarealet ved Tornebakken 2, 4 og 6 er ikke blevet ryddet. Pligten til rydning påhviler lodsejerne i forening, og bestyrelsen retter henvendelse til disse.

I 2023-2024 blev der lagt nyt slidlag på størstedelen af stisystemet. Derfor vil der i foråret 2027 blive båndforseglet.

Grøn Helhedsplan og de grønne områder

Vores grønne 10-års plan er godt i gang med at blive eksekveret og indtil nu er mere end 10 punkter fra planen ført ud i livet. Enkelte punkter er faktisk udført tidligere end planlagt, dels fordi vi havde økonomien til det, dels fordi muligheden forelå. Ud over Grønne Helhedsplan har vi de årlige vedligeholdelser, som tidsmæssigt for hver af stamvejene ligger i en 3-årig rotation. Vinteren 2025-26

havde fokus på Tornebakken, hvor hegnet mellem boldbanen og stamvejen blev tyndet ud. På den anden side af vejen på arealet bag Spar blev nogle af de store træer beskåret, der blev ryddet op i det tætte buskads, huller i plænen opfyldt og enkelte træer blev fjernet pga. dårlig vækst. Fordi vi har dog så godt på forkant med vedligeholdelsen af vores arealer, har vi lykkedes med at klare flere af de akutte 'ad hoc'-opgaver, som vi ellers tidligere måtte henvise til 3-årsplanen. Det vil vi satse på også bliver tilfældet fremadrettet. Det er dog ikke alt, der er gået helt efter planen. Vi havde planlagt at skulle plante ved Klyngehusene på Krogagre og i buerne på Flintebakken, men det satte vinteren en stopper for. Den pludselige kolde og snefyldte vinter, der sidste år startede allerede omkring 1. december kom bag på os. Da vinteren så endelig sluttede, var der først alt for vådt pga. smeltevand og dernæst pludselig så tørt, at gartneren anbefalede at udsætte opgaven til dette efterår. Vi satser på, at den plan lykkes.

På generalforsamlingen i 2024 blev det besluttet, at Grøn Helhedsplan implementering evalueres i 2027 under inddragelse af bestyrelse, ejerforeninger, gartner og arkitekt.

Bestyrelsen vil initiere dette arbejde med henblik på afslutning ved generalforsamlingen i november 2027.

Generalforsamlingspålagt opgave

Bestyrelsen blev af generalforsamlingen pålagt at undersøge mulighederne for etablering af forholdsregler vedr. udlejede el-cykler (Bilag 4a til generalforsamling 2025).

Vi har på denne foranledning undersøgt reglerne for udlejningsløbehjul, og resultatet af undersøgelsen er som følger:

Vores områder har generelt offentlig adgang (private fællesveje) hvor offentlig trafik er fuldt lovlig.

Vi bor ikke i "tæt, bymæssig bebyggelse", og som hovedregel udgør henstillede løbehjul og cykler ikke en "fare for almindelig trafik" i vores område.

Den eneste sanktion eller handlemulighed der findes er, at få kommunen til at rette henvendelse til udlejningsfirmaerne om at inkludere vores område i deres "geo-fencing" (og dermed umuliggøre "aflevering" af køretøjer i vores område), men præcedens er at kommunen IKKE ønsker at gøre dette i områder som vores.

Det er IKKE lovligt for os (eller beboere) at fjerne, aflåse, inddrage eller bortskaffe køretøjerne på nogen måde - man må dog godt flytte dem få meter hvis de decideret spærrer for sti, fortov eller lignende.

Herudover kan man som beboer rette henvendelse til det enkelte firma i hver enkelt situation omkring afhentning af deres ejendom.

Vi må altså desværre **konkludere** at vi som grundejerforening ikke har nogen muligheder for at gøre noget ved uheldige situationer med de offentlige udlejningsløbehjul.

Øvrige forhold

Bestyrelsen har stadig intet modtaget fra myndighederne vedr. indførelse af **grundskyld** på Grundejerforeningens arealer.

I forbindelse med indfasningen af grundskyld vil det være nødvendigt at undersøge, om de matrikulære forhold i Vejlby Toften og på Krogagre vil volde problemer.

Aarhus Kommune har besluttet at gennemføre fysisk spærring af Langengevej, hvilket er i overensstemmelse med Grundejerforeningens høringssvar.

Risskov, den 3. november 2026

Bestyrelsen