



Referat af ordinær generalforsamling

Torsdag d. 23. April 2026 kl. 19:00 i Grævlingehuset

Dagsorden ifølge vedtægterne:

1. Valg af dirigent og referent

a) Valg af dirigent

i) Bestyrelsen foreslog Carsten Andersen (fra Lundegårdsparken).
Carsten blev valgt.

b) Valg af referent

i) Bestyrelsen foreslog Stine D. Christensen, suppleret af Michael Nørlev.
Stine D. Christensen og Michael Nørlev blev valgt.

2. Formandens beretning om det forløbne år

a) Beretning

Formand Jakob Jespersen bød alle velkommen. Han oplyste, at der er tale om en relativt ny bestyrelse, idet flere medlemmer er nye på deres poster. Overgangen fra en meget erfaren bestyrelse til en ny har medført nogle udfordringer, hvor bestyrelsen fortsat er ved at finde sig til rette i de nye roller.

Der har været flere opgaver at overtage, herunder kassererrollen, bankskifte samt implementering af nye IT-programmer. Bestyrelsen har udskiftet interne arbejdsværktøjer, og der føres ikke længere traditionel protokol. I stedet anvendes Trello til registrering af arbejdsopgaver, kommentarer og status.

Bestyrelsen har afholdt 9 bestyrelsesmøder i det forgangne år. Der er et ønske om at reducere antallet af møder fremover. Møderne er afholdt både fysisk og via Teams, hvilket har fungeret tilfredsstillende.

Vedrørende ny asfalt har bestyrelsen haft møde med DPA og har etableret en god åben dialog, som udgangspunkt for et godt fremadrettet samarbejde. Civica, Odense Kommune, Den Private Andelsforening Elsdyrløkken (DPA) og Grundejerforening Løkken (GFL) har efterfølgende mødtes for at finde en fordelingsnøgle vedrørende omkostningerne til ny asfalt Elsdyrløkken nr. 2-82. Mødet forløb positivt, og arbejdet fortsætter.

Bestyrelsen ønsker at styrke det gode naboskab, herunder samarbejdet med andre grundejerforeninger i området, med henblik på videndeling og erfaringsudveksling.

Som et nyt initiativ har bestyrelsen personligt besøgt nye tilflyttere med en lille hilsen og gave.

Grønne områder

- Ved Elsdyrløkken er "Mødestedet" blevet etableret med balancebane, cykelbane, borde/bænke samt grønne stier og beplantning. Der ønskes afholdt en åbningsfest i 2026.

- På grønt område bag Grævlingløkken er græsset ladet gro – "vild med vilje".
- Der er opsat en skraldespand ved regnvandsanlægget, hvilket har reduceret mængden af affald som smides på jorden. Skraldespanden tages ned omkring jul/nytår for at undgå hærværk igen.
- I det grønne bælte ved Rugårdsvej skal der fældes træer samt repareres hegn. Der er indhentet 3–4 tilbud, og arbejdet forventes udført inden for få måneder.

Vinter og snerydning

I 2026 har der været en hvid jul samt sne i januar og februar. Der har været betydelige snemængder på veje og fortove, og det er fortsat grundejerne selv, der har ansvaret for snerydning.

b) Spørgsmål fra medlemmer

- **Michael Jakobsen, Ræveløkken 49:**
Spørger om bestyrelsen mener, at Trello lever op til forventningerne.
Svar (Jakob Jespersen, formand): Ja, Trello lever op til det ønskede. Der føres ikke traditionel protokol, men opgaver og beslutninger noteres.
- **Michael Jakobsen, Ræveløkken 49:**
Spørger ind til snerydning og opfatter beretningen som om, der ville ske ændringer.
Svar (Jakob Jespersen, formand): Han har forklaret sig forkert. Der er indhentet tilbud på snerydning, men det er fortsat den enkelte grundejer, der rydder sne.
- **Henning Storck, Elsdyrløkken 75:**
Spørger om bemærkninger og skrivelser fra protokol gemmes eksternt.
Svar (Jakob Jespersen): Taget til note. Materialet vil blive gemt på en ekstern fil fremadrettet, så det ikke går tabt.

3. Aflæggelse af regnskab v/ kasserer

a) Regnskab 2025

Regnskabet for 2025 er fremlagt af Stine D. Christensen (kasserer).

Der var budgetteret med indtægter på 107.000 kr. på driftskontoen, men den faktiske saldo er 111.000 kr. Dette skyldes, at Odense Kommune har betalt kontingent dobbelt. Der er aftalt, at beløbet bliver stående, og at Odense Kommune ikke betaler kontingent i 2026.

Udgifterne til vedligeholdelse af grønne områder er lavere end budgetteret, da fakturaen fra E. Stein Frandsen afregnes i tre rater. Den sidste rate er først betalt i januar 2026.

Resultatet for 2025 viser et overskud på **48.415,80 kr.**

b) Spørgsmål til regnskabet

- **Karsten Jensen, Elsdyrløkken 83:**
Mener, at omkostninger fra to regnskabsår er blandet sammen og spørger til Note 1 vedr. moms, hvor han mener, der mangler 250 kr. Desuden spørger han, om foreningen er momsregistreret.
Svar (Stine Christensen, kasserer):
Sammenblanding er taget til efterretning, og fremover vil skyldige omkostninger blive medtaget. Foreningen er ikke momsregistreret. Kassereren kan ikke svare på, hvorfor den tidligere bestyrelse har indarbejdet moms i en note. Budgettal er estimeret og kan derfor afvige.
- **Michael Jakobsen, Ræveløkken 49:**
Efterspørger en note, der specificerer arbejdet udført af E. Stein Frandsen i forhold til handlingsplanen for vedligeholdelse af de grønne områder.
Svar (Bestyrelsen): Input tages til efterretning, og der arbejdes fremover på bedre afstemning mellem handlingsplan og udgifter.

- **Karsten Jensen, Elsdyrløkken 83:**
Spørger om sidste rate ikke kunne være betalt forud for at indgå i regnskabet for 2025.
Svar (Stine Christensen, kasserer): Det kunne muligvis have været gjort, og ønsket om skyldige poster noteres.
- **Lene Neermann, Ræveløkken 27:**
Spørger hvor udgifter til vin er bogført.
Svar (Stine Christensen, kasserer): De bogføres under kontorhold.
(Bemærkning: Udgiften fremgår først i 2026, da det er her bestyrelsen har været rundt med vin.)
- **Henning Storck, Elsdyrløkken 75:**
Spørger til tømning af skraldespanden ved regnvandsanlægget.
Svar (Jakob Jespersen, formand): Bestyrelsen kontakter E. Stein Frandsen ved behov, ellers tømmes den løbende.
- **Henning Storck, Elsdyrløkken 75:**
Påpeger, at etablering af legeplads tidligere er blevet stemt ned, mens det står i regnskabet.
Svar (Jakob Jespersen, formand): Der er tale om et fritidssted, ikke en legeplads. Ordvalget er en fejl og rettes i regnskabet.

Regnskab for vejkonto blev gennemgået, og der er underskud i 2025 pga. asfaltarbejde på Grævlingløkken.

- *Regnskabet for 2025 vil være at finde på hjemmesiden*
- Dirigenten konstaterer, at **regnskab 2025 er godkendt.**

4. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent

a) Budget 2026

Budgettet for 2026 blev fremlagt af kassereren. Der var budgetteret med indtægter på 108.000 kr., men dette rettes til 107.000 kr., da der er 107 husstande. Der var tale om en misforståelse pga. nybygget hus på grund ved Hermelinløkken. Denne tidligere dobbeltgrund har altid betalt dobbelt kontingent.

Budgettet for 2026 viser et underskud. Primært pga. forskydelse af udgifter for grønne områder, samt ekstraordinære budgetteret udgifter til vedligeholdelse det grønne bælte ud mod Rugårdsvej.

Spørgsmål og bemærkninger

- **Karsten Jensen, Elsdyrløkken 83:** Spørger til indkøb af 2 pc'er og 1 projektor.
Svar (Stine Christensen): De er under småanskaffelsesgrænsen og straksafskrives.
- **Karsten Jensen:** Ønsker notering af indkøbt udstyr.
Svar (Bestyrelsen): Det noteres.
- **Michael Jakobsen, Ræveløkken 49:** Ønsker handlingsplan vedlagt budgettet.
Svar (Bestyrelsen): Handlingsplanen medtages fremover.
- **Sonja Lyng, Ræveløkken 33:** Foreslår oplæg fra "Grøn mand" inden regnskab.
Svar (Bestyrelsen): Forslaget tages med fremover.
- **Karsten Jensen:** Ønsker note på hjemmesiden om rettet budget.
Svar (Stine Christensen): Nyt budget lægges op, gammelt fjernes.
- **Michael Jakobsen, Ræveløkken 49:** Michael spørger til Note 1 i budgettet vedr. fældning af træer på stykket op mod Rugårdsvej og om der er givet tilladelse fra Odense Kommune. Michael læser op fra et stykke i Lokalplanen for Odense kommune 1b og 4a. stykket omhandler bevaring af området og Michael mener at det derfor ikke er givet at vi kan fælde træerne, selvom vi har vedligeholdelsespligten. Som tidligere formand i bestyrelsen nævner han en anden sag om et træ hvor de fik afslag på at fælde det.

Svar (Bestyrelsen): Undersøgelse af Lokalplanen og indhentning af de nødvendige tilladelser tages til note, så der ikke udføres arbejde vi ikke har tilladelse til.

Dirigenten konstaterer, at **budget 2026 er godkendt.**

b) Budget 2026 offentliggøres på hjemmesiden.

c) Kontingent

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent for 2027 på **2.000 kr.**

Kontingentet vedtages uændret.

- **Sonja Lyng, Ræveløkken 33:** Spørger hvornår kontingent evt. kan nedsættes.
Svar (Stine Christensen): Når veje og fortove er færdiggjort, tages spørgsmålet op.

5. Information om området

Michael Nørlev orienterede om udviklingen i området.

a) Renovering af veje

- Riste kunne vendes ved nyt asfaltarbejde i 2025 ved Grævlingløkken og gav derfor en besparelse.
- Samarbejde med DPA, Civica, GF Løkken om fordelingsnøgle på Store Elsdyrløkken er vigtig. Arbejdet omkring en endelig aftale vil fortsætte. Så snart aftalen er lavet, informeres der på hjemmesiden
- Asfalt arbejde på både store og lille Elsdyrløkken forventes lavet i 2027.

Spørgsmål og bemærkninger

- **Karsten Jensen, Elsdyrløkken 83:** Spørger til dødsboet som ejer noget af vejen på store Elsdyrløkken. Evt. ændring på Tinglysningen vil koste penge.
Svar (Michael Nørlev): Dette er en sag for sig selv, som undersøges senere, da det ikke står i vejen for renovering af vejen.
- **Michael Jakobsen, Ræveløkken 49:** Spørger til hvorvidt vi føler om vi er tæt på en aftale med DPA og Civica.
Svar (Michael Nørlev): Vi føler at det var et godt fællesmøde, hvor Odense Kommune også deltog og vi prioriterer arbejdet med fordelingsnøglen højt. Vi arbejder på et fremtidig åbent samarbejde om vedligeholdelse af vejen, med enighed om fordeling af udgifter til vej, fortove og fremtidig vedligeholdelse.

Formanden oplyste, at huller på Store Elsdyrløkken er lappet af bestyrelsen selv som et forsøg, med såkaldt "kold asfalt". Flere udbedringer forsøges udført, når frosten er væk.

b) Grønne områder

- Forhold ved Rugårdsvej undersøges nærmere ift. kommunale tilladelser til fældning/ændring af det grønne bælte, inden der igangsættes arbejde på stykket.
- Plan for træfældning og kommende beplantning af bæltet blev gennemgået. Dette såfremt arbejdet ikke strider mod kommunale bestemmelser.
- Der var delt sedler ud til husstande i grundejerforeningen ud mod det omtalte område ud mod rugårdsvej, hvor fældning af træer evt. skal foretages. Der var ingen indsigelser ift. fældning af træer eller krav om opsætning af støjværn, Da der i planen om reetablering skal plantes andet levende hegn. De nuværende høje træer med bare stammer skærmer ikke for meget støj.

6. Rettidigt indkomne forslag

Der er ikke indkommet forslag.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

- Stine D. Christensen (2 år) – genvalgt
 - Carsten Thomsen (1 år) – genvalgt
 - Nyt bestyrelsesmedlem (2 år) – ingen kandidater
-

8. Valg af revisor

- Sonja Lynge ønskede ikke genvalg
 - Hans Peder Hansen, Ræveløkken 53, blev valgt
-

9. Valg af revisorsuppleant

- Kim Skaaning, Grævlingløkken 68, genvalgt
-

10. Eventuelt

a) Facebook-gruppe

Der er oprettet en Facebook-gruppe som supplement. Informationen her vil være den samme som på hjemmesiden.

Eventuelle sager under punktet kan ikke sættes til afstemning.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen.

Dato:

8/5-2026

Dirigent

Carsten Andersen

Dato:

10/5-26

Referent

Stine D. Christensen

Dato:

10/5-2026

Referent

Michael Nørlev Petersen