

Grundejerforeningen Holløselund

Referat fra **General Forsamlingen 2025** – afholdt d. 24. August 2025, Campingvej 9, 3210 Vejby.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af beretning.
3. Forelæggelse af regnskabet for 2024 og budgetforslag 2026.
4. Behandling af indkomne forslag.
5. Valg til bestyrelsen.
6. Valg af to revisorer.
7. Valg af to bestyrelsessuppleanter.
8. Valg af en revisorsuppleant.
9. Fastsættelse af indskud og kontingent for 2026
10. Eventuelt

1. Valg af dirigent.

Formanden foreslog Anders Dejgaard (Kystvej 19), som dirigent. Anders blev valgt uden modkandidat. Anders noterede, at følgende punkter var overholdt:

- GF var lovligt indkaldt
- GF 2025 var også blevet holdt tids nok i følge vedtægterne, dvs. inden d. 31. august.
- Dagsordenen og regnskab 2024 var vedlagt som bilag til indbydelsen.
- Forsamlingen til GF var beslutningsdygtig.

Der deltog i alt 20 stemmeberettiget personer med i alt 22 stemmer (Foreningen på Campingvej 9 har 3 stemmer), incl. 1 fremmødte med fuldmagt.

Til stede fra bestyrelsen var formand Niels-Peder Nielsen (Campingvej 2), bestyrelsesmedlem Kjell Dalgaard Monsen (Høstvej 1) og kasserer Ulrike Blechschmidt-Neubert (Kystvej 24).

GF blev derfor erklæret åbnet.

2. Aflæggelse af beretning.

Formanden holdt følgende årsberetning:

Ændringer i bestyrelsen

I starten af 2025 var Anders Dejgaard desværre nødt til at trække sig fra bestyrelsesarbejdet og som formand på grund af sygdom. En stor tak blev givet til Anders for hans store indsats og engagement som formand, hvor han blandt andet fik sikret installation af hjertestarteren.

Ken Madsen, valgt som suppleant på generalforsamlingen i august 2024, indtrådte i bestyrelsen frem til generalforsamlingen.

Niels-Peder Nielsen, bestyrelsesmedlem, varetog formandsfunktionen frem til denne generalforsamling og stiller op til valg i dag.

Hjemmeside

På sidste års generalforsamling godkendte forsamlingen forslaget om at etablere et website for foreningen for at lette kommunikation til og fra bestyrelse og imellem medlemmerne og sikre et transparent arkivsystem for vedtægter, referater og regnskaber m.m.

Forsamlingen godkendte at bestyrelsen havde bemyndigelse til at finde den rigtige løsning for etablering af websitet indenfor en ramme af 15.000 DKK.

Lars Henrik Juel (Lundevænget 4) har trådt til for at hjælpe med etableringen af hjemmesiden og valget af en løsning der kræver et minimum af teknisk formåen og som vil være nem at vedligeholde.

Arbejdet har omfattet analyse af flere forskellige "web-builder" løsninger hvor det er muligt nemt at bygge hjemmesider og navigation via sin web-browser samt analyse af løsninger som har mere karakter af medlems- og foreningsplatforme som f.eks. "GoMember" og "MinForening" som udover mulighed for at bygge hjemmesider også tilbyder digital medlemsadministration, digital medlemskommunikation og regnskab som en integreret løsning.

Selvom medlems- og foreningsplatformene kunne have betydelig værdi for foreningen på sigt og ville kunne lette arbejdet med medlemsadministration, kommunikation og bogføring væsentligt for bestyrelsen, er der i første omgang valgt en "web-builder" løsning da en foreningsplatform vil kræve ekstra budget udover den eksisterende ramme afsat til vedligeholdelse af hjemmesiden.

Da arbejdet med analyse og etablering af hjemmesiden er foregået gennem frivilligt arbejde er der ikke brugt nogen af de afsatte midler på 15.000 DKK til etableringen.

Vi har valgt wix.com som løsning til hjemmesiden, som er en af de markedsledende web-builders. Hjemmeside er tilgængeligt nu under <https://www.holloeselund.dk/>, men struktur og indhold er stadig under udarbejdelse. Arbejdet vil færdiggøres i løbet af efteråret.

Bestyrelsen vil kommunikerer ved større opdateringer. Medlemmerne er meget velkomne til at give feedback til indhold og navigation og forslag til andet indhold som kan have værdi for medlemmerne.

Generalforsamlingen vedtager tilgang til at starte med en enkelt "web-builder" løsning og forslag om at det skal vurderes igen om 1-2 år om der er interesse og værdig i at der arbejdes videre frem imod at foreningen anvender en foreningsplatform.

Stor tak er blev givet fra bestyrelsen og forsamlingen til Lars Henrik Juel for hans stor, frivillige indsats omkring analyse arbejde og etablering af websitet

Hjertestarter

Anders Dejgaard delte status omkring Hjertestarter.

Hjertestarteren fungerer som det skal nu. Anders gjorde opmærksom på at hjerterstarter blinker rødt når elektroder skal udskiftes. Denne udskiftning bliver varetaget af Trygfonden og de kommer med jævnlige mellemrum og kontrollere funktion

Trygfonden står også for undervisningen. Sidste år blev der afholdt et kursus for foreningen.

Anders opfordrer forenings medlemmer til at overveje at tage kurset eller gentage kurset, siden denne viden er afgørende for at man overkommer hævningen til at tage aktion og brug hjertestarten når der er behov for det. Anders påpegede også at man finder information på webben hvordan man bruger en hjertestarter.

Anders vil organisere et nyt kursus for foreningen med 11-12 pladser til efteråret og vil skrive datoen ud i Nyhedsbrev. Der vil blive tre vinduer hvor man kan melde sig til.

Nordkysten's fremtid

Anders Dejgaard gav en status opdatering. Nordkysten's fremtid nu i alt fået tildelt ca. 100 millioner DKK, siden man startede men indtil videre er der kun blev afholdt en langt række møder. Der blev således afholdt et Borgermøde i starten af April . Hvilke spørgsmål der er kommet og hvad svar fra er givet fra de 3 kommuner. Der er stadigvæk stor diskussion om hvad der er vist at fungere til at beskytte vores kyst er stadig under stor debat. Mange er uenige i at det forslag der er kommet frem fra de 3 kommuner, nemlig fodring med sand ved Hundested med optagning ved Hornbæk. Andre mener at forstærkning af 3 revle er et alternativ. Det forslag der arbejdes på nu er sandfodringen. Der er også stor diskussion af om hvem der skal betale. I Gribskov kommune bliver det forreste husrække der sammen med mindre beløb fra kommunen til støtte ved starten af projekt. Det synes uretfærdigt at første række skal betale det største beløb, Øvrige husejere går fri og de 3 kommuner betaler forskellige beløbs procenter.

Det anbefales at læse mere om dette kontroversielle projekt på nettet under "nordkystens fremtid"

Trappen

Bestyrelsesmedlem og formand for trappelauguet Kjell Dalgaard Monsen giver Statusrapport for Trappelauguet 2024-25.

Trappestatus

Trappen fungerer fortsat uden kritiske fejl.

Sidste år blev de mest slidte trin renoveret af TS Byg, og i år har samme firma stået for renovering af det øverste plateau samt bænkene.

Planen om at montere træ på de nederste stentrin måtte opgives, da vinterens bevægelser i stenene viste sig at være for store.

- Enkelte rækværksholdere er løse som følge af begyndende råd i trappevangerne. Disse bliver flyttet.
- En grundig gennemgang viser dog, at der endnu ikke er behov for udskiftning af trappevangerne.

Græspleje

Vedligeholdelsen af fællesarealerne er i sommerperioden blevet varetaget af frivillige.

- Græsslåning har været udført af medlemmer gennem hele sommeren.
- Fra næste år har Niels-Peder venligt påtaget sig det faste ansvar for græsslåning på fællesarealet.

Perspektiv: Der arbejdes med idéen om at omdanne dele af græsarealet til blomsterenge. Dette vil styrke biodiversiteten og skabe bedre forhold for bier og andre bestøver.

De to bøjler ved indgangen er besluttet fjernet.

Vedtagter

Til sidste generalforsamling i 2024, har bestyrelsen også lovet at se på en opdatering af vedtægter. Grundet ændringerne i bestyrelsen, blev det ikke nået i det forgangne år, men det bliver meget vigtigt i forbindelse med vores overvejelser om fælles vedligeholdelse af vores veje.

Bestyrelsen vurderer allerede nu, at der bliver brug for juridiske kompetencer til noget af dette

Der opfordres til, at medlemmer med juridiske kompetencer giver en hånd med. Hvis ikke der er medlemmer, som melder sig, bliver det sandsynligvis nødvendigt at købe hjælp.

Foreningens veje

Niels-Peder delte status på Forenings Veje. Det var et emne, som fyldte en del på sidste års generalforsamling. Generalforsamlingen besluttede at der skulle arbejdes videre på noget mere konkret forslag.

Der er arbejdet videre på det, Bestyrelsen har valgt at dele det hele processen op i flere faser, som blev delt med det udsendte forslag fra bestyrelsen.

Opsummering jf sidste år:

Udgangspunktet for os alle er at vores veje er 'Private Fællesveje' som betyder at vejene, er privatejede, men kan anvendes af alle.

På private fælles veje er man som grundejer også ansvarlig for vedligeholdelse af vejen ud for sin matrikel og ud til midten af vejen. I den udstrækning man som ejer ikke vedligeholder vejen og en forbipasserende eksempelvis snubler i et hul og kommer til skade kan man blive holdt ansvarlig.

Grundejerforeningerne Lundehøj og Øllekolle har to forskellige modeller:

Lundehøj: Tinglyst servitut om medlemskab af grundejerforening siden udstykning i 1961. Og vedligeholdelsen af vejene foregår i foreningsregi.

Øllekolle: Forsøgt med frivillig vejbidragsordning men ikke tilstrækkelig til en langsigtet plan for vedligeholdelse.

Jeg har indhentet lidt info fra andre grundejerforeninger gennem venner og kollegaer. Det er et emne med udfordringer i alle foreninger, hvor man ikke har noget fælles i den ene eller anden form.

Hvis man som grundejer skal igangsætte og organisere større reparationer af vejene ud for sin matrikel på individuel basis, er det både dyrt og besværligt – og det bliver ikke gjort på tilfredsstillende vis.

Først er det selvfølgelig vigtigt at være enige om **niveau** for vedligeholdelse.

I bestyrelsen tænker vi nuværende niveau og først og fremmest en mulighed for at få udbedret de akutte huller i vejene, så sikkerhed og fremkommelighed sikres for alle.

Og så er der en særlig situation for Campingvej, hvor vedligeholdelsen kan/skal foregå sammen med grundejerforeningen Lundehøj

Bestyrelse har indhentet følgende oplysninger / tilbud:

Teknologisk institut: Vi kan få gennemført en visuel vurdering af vores veje. 30.000 kr + moms. Fortæller desuden at der er meget stor prisforskel og konkurrence på området. Stor påvirkning af årstid og andre større aktiviteter.

Asfaltholdet: Overslagstilbud: 200 m² asfaltering koster ca. 45.000 + moms. Tilbyder gratis vurdering og forslag til vedligeholdelse af vores veje inden noget sættes i værk

Overordnede scenarier:

1. Vi fortsætter den nuværende ordning, hvor alle selv håndterer vedligeholdelse

2. Fælles (foreningens medlemmer) vedligeholdelse af veje, hvor der sammen med medlemskontingent opkræves en særskilt beløb til vedligeholdelse
3. Tinglyst krav om medlemskab af grundejerforeningen og hvor vedligeholdelse af veje håndteres samlet i foreningen

Vi har drøftet det i bestyrelsen flere gange og vil gerne fortsætte i et fælles spor. Det er gode eksempler på, at vi kan udvikle og vedligeholde området i fællesskab – og det er den vej vi i bestyrelsen gerne vil arbejde for.

Derfor har bestyrelsen foreløbig valgt at fortsætte arbejdet hen i mod scenarie 2. Først og fremmest udbedring af akutte huller suppleret med fx en femårsplan hvor der foruden nødvendig vedligeholdelse laves en opsparring mhp. større vedligeholdelsesopgaver.

Spørgsmål og drøftelse af scenarier blev foretaget under agenda punkt 4 – indkommende forslag.

Beretning af formanden er blevet godkendt af forsamlingen.

3. Forelæggelse af regnskabet for 2024 og budgetforslag 2026.

Kassereren gennemgik regnskabet der var udsendt med indkaldelsen til generalforsamlingen.

1. Et samlet positivt årsresultat på omkring 7.350 kr., som følge af samlede indtægter på 45.600 kr. med samtidige samlede udgifter på 38.250 kr.
2. De samlede indtægter var 1.800 kr. lavere end budgetteret. Denne forskel skyldes restancer.. (79 budgetterede medlemmer for perioden ud fra 84 mulige antal medlemmer - 2 ej medlem og 3 forventet notorisk restance – sidste år havde vi 3 medlemmer med restance.
3. Udgifterne var 6.490 kr. lavere end budgetteret. Det skyldes primært
 - a. Lavere omkostninger til Haveaffald på knap 4.000 kr
 - b. Ingen omkostninger til møder, gaver, generalforsamling
4. På balancesiden medfører det positive årsresultat på 7.350 kr. en stigning i egenkapitalreserverne, som pr. 31. december 2024 udgør 150.090 kr.

Der blev bedt om at inkludere til næste generalforsamling også status på budgettet for indeværende budget år. Bestyrelsen vil inkludere dette.

Regnskabet blev godkendt af forsamlingen.

4. Behandling af indkomne forslag.

Bestyrelsen ønsker følgende forslag behandlet på generalforsamlingen, pkt. 4

Vi glæder sig over, at vores fælles initiativer – afhentning af grenaffald, adgang til strandtrappen og vores bogskab – fortsat bliver brugt flittigt og bidrager til glæde for alle.

Som noget nyt ønsker vi nu at styrke fællesskabet yderligere gennem en ordning for fælles vedligeholdelse af vejene.

Det er vigtigt for os at understrege, at vi først og fremmest vil få udbedret de akutte huller i vejene, så sikkerhed og fremkommelighed sikres for alle.

I dag er det op til den enkelte grundejer at sørge for vedligeholdelsen ud for egen grund, men vi tror på, at en samlet indsats vil være både mere effektiv og retfærdig – og ikke mindst styrke oplevelsen af medlemskabet. Det er jo sådan, at nogle veje bruges mere end andre, og flere af vores fælles strækninger benyttes af alle. Derfor vil en fælles ordning komme hele foreningen til gavn.

Bestyrelsen foreslår derfor, at der fra og med 2026 indbetales et beløb på 500 kr. sammen med medlemskontingentet, øremærket til vedligeholdelse af vejene.

Vi arbejder stadig på den endelige model, men vurderer, at det er vigtigt at igangsætte en fælles indsamling af midler allerede nu.

Sideløbende ønsker vi at få vurderet vejenes tilstand med ekstern bistand og derefter udarbejde en fx femårig plan for en prioriteret og nødvendig vedligeholdelse samt et tilhørende budget.

Drøftelse og diskussions punkter:

- Scenario 2 blev at de fleste medlemmer vurderet som en god løsning til at bl.a. lappe de akutte huller. Denne løsning er fleksibilitet og en billig form for vedligeholdelse for den enkelte. Et "vejlaug" blev vurderet som stor fordel og incitament for at være medlem af vores forening. Meget større værdi end for eksempel fælles afhentning haveaffald.
- Forsamlingen var enige i, at der ikke skal bruges penge på en analyse fra Teknologisk Institut. I stedet skal der tilbud fra asfalt firmaer.
- Forslag om brug af fordelingsnøgle til beregning af bidrag, hvor for eksempel Kystvej bliver brugt af flere eksterne, og nogen veje deles med andre foreninger. Bestyrelsen vil gerne undgå brug af fordelingsnøgle for at støtte fællesskabet og derudover bliver håndtering af fordelingsnøgler kompleks. Bestyrelsen vil undersøge hvad naboforeninger gøre
- Det blev forslået, at der med fordel lappes om efterår før hullerne bliver større om vinteren.
- Derudover forslag til at forsøge at koordiner asfaltarbejde sammen med de andre foreninger for at få bedre priser.
- Det blev forslået, at man i første omgang betaler mere end 500 kr, men det var der ikke opbakning til.
- Det blev også diskuteret, at det er et problem at foreningen ikke har medlemspligt. Nogen medlemmer gav udtryk for at det er et stort problem, og de derfor gerne ville fastholde i den nuværende ordning.
- Der blev påpeget at det er vigtigt at understrege at hver grundejer stadig har deres private ansvar, det kan forening ikke overtage.
- Gode forslag er velkommen.

Generalforsamlingen godkender, med en 1 stemme imod, forslaget om at fra og med 2026 indbetales et beløb på 500 kr. sammen med medlemskontingentet, øremærket til vedligeholdelse af vejene.

Næste skridt: Bestyrelsen fortsætter arbejdet med en fælles model for vedligeholdelse af veje og vil i første omgang bede et asfaltfirma om vurdering og et forslag og tilbud.

5. Valg til bestyrelsen

- a) Formand Niels-Peder Nielsen (Campingvej 2) som trådt ind for tidligere formand Anders Dejgaard (Kystvej 19) i Januar 2025, blev genvalgt

- b) Bestyrelsesmedlem Kjell Dalgaard Mosen (Høstvej 1) står ikke til valg i år og fortsætter
- c) Bestyrelsesmedlem og kasser Ulrike Blechschmidt-Neubert (Kystvej 24) står ikke til valg i år fortsætter

Generalforsamling godkender at der mangler et medlem af bestyrelsen og at bestyrelsen dermed er ikke fuldtallig ift. vedtægterne.

6. Valg af 2 revisorer

- a) Bent Scholkmann, Lundevænget 16 blev genvalgt.
- b) Thomas Møllgaard, Kystvej 23 blev genvalgt.

7. Valg af suppleanter

- a) Ole Graubæk, Kystvej 11, blev valgt som suppleant

8. Valg af revisor suppleant

- a) Lars Henrik Juel (Lundevænget 4) blev genvalgt

9. Fastsættelse af indskud og kontingent for 2026

Kassereren gennemgik budgettet for 2026.

Der blev stillet følgende spørgsmål og forslag:

- Der blev stillet spørgsmål til om man kunne få et billigere tilbud for afhentning af haveaffald. Bestyrelsen vil undersøge.
- Der blev stillet spørgsmål til hvad den nye post for Landligger Forbund indebærer og hvad foreningen får ud af at være medlem der. Anders Dejgaard oplyste at det giver gode mening for Holløselund Grundejerforening til at være med i denne gruppe af sommerhus beboerforeninger. Formål af gruppen er at repræsentere og fremme sommerhusgrundejeres fælles interesse. Forbundet repræsenterer landliggerne overfor Gribskov Kommune samt statslige og regionale myndigheder og støtter også med juridiske sager. Se mere her: [Gribskov Landligger Forbund – Skab et informativt og brugervenligt fællesskab](#)

Generalforsamling vedtog at kontingent fortsætter med 600 DKK baseret på det forslåede budget for 2026 **plus** en forøgelse med 500 DKK som vil være øremærket til formål på en særskilt konto for bidrag til vedligeholdelse af veje (se beslutning under dagsorden punkt 4).

Dermed vedtog generalforsamling et samlet kontingent på 1.100 DKK for 2026.

10. Eventuelt

Renovation

Ingen nyheder. Hvis man har behov for nuværende regler så kan man slå disse op under websitet af Gribskov Kommune. Der blev henvist til at man kan tilmelde sig Kommunens nyhedsbrev for at holde sig orienteret.

Beskæring af bevoksning ved veje

Der blev opfordret til, at medlemmer sikrer at beskæring af beplantning især ved hjørner ved vejen. Det er delvist så meget bevoksning det er svært at se omkring hjørner når man kommer kørende med bil.

Underskrevet af:

Dato og sted: Holløselund, 27.09.2025

Niels-Peder Nielsen

Niels-Peder Nielsen – formand

Kjell Dalgaard Mosen

Kjell Dalgaard Mosen – bestyrelsesmedlem

Ulrike Blechschmidt-Neubert

Ulrike Blechschmidt-Neubert - bestyrelsesmedlem

Anders Dejgaard

Anders Dejgaard - dirigent

Document Details

Title	Referat Generalforsamling Grf. Holløselund 2025.docx
File Name	Referat Generalforsamling Grf. Holløselund 2025.docx
Document ID	6ad1b69644da4768869764d4084b49c8
Fingerprint	b7be65d54e5e7ed9f36a0a2a121fcc1d
Status	Completed

Document History

Document Created	Document Created by Ulrike Blechschmidt-Neubert (grf.holloeselund@gmail.com) Fingerprint: 02f44b0b681dbb5a80f74a04e5eb78e1	Sep 28 2025 06:18AM UTC
Document Sent	Document Sent to Niels-Peder Nielsen (nielspedernielsen@hotmail.com)	Sep 28 2025 06:18AM UTC
Document Sent	Document Sent to Kjell Dalgaard Monsen (klmonsens@outlook.com)	Sep 28 2025 06:18AM UTC
Document Sent	Document Sent to Ulrike Blechschmidt-Neubert (ulrike.blechschmidt08@gmail.com)	Sep 28 2025 06:18AM UTC
Document Sent	Document Sent to Anders Dejgaard (anders@dejgaard.org)	Sep 28 2025 06:18AM UTC
Document Viewed	Document Viewed by Ulrike Blechschmidt-Neubert (ulrike.blechschmidt08@gmail.com) IP: 80.167.90.177	Sep 28 2025 06:19AM UTC
Document Viewed	Document Viewed by Ulrike Blechschmidt-Neubert (ulrike.blechschmidt08@gmail.com) IP: 5.186.12.40	Sep 28 2025 06:19AM UTC
Document Signed	Document Signed by Ulrike Blechschmidt-Neubert (ulrike.blechschmidt08@gmail.com) IP: 80.167.90.177 <i>Ulrike Blechschmidt-Neubert</i>	Sep 28 2025 06:19AM UTC

Document Viewed	Document Viewed by Kjell Dalgaard Monsen (klmonsens@outlook.com) IP: 104.47.30.126	Sep 28 2025 07:43AM UTC
Document Viewed	Document Viewed by Kjell Dalgaard Monsen (klmonsens@outlook.com) IP: 85.190.238.32	Sep 28 2025 07:43AM UTC
Document Viewed	Document Viewed by Kjell Dalgaard Monsen (klmonsens@outlook.com) IP: 72.153.231.69	Sep 28 2025 07:43AM UTC
Document Signed	Document Signed by Kjell Dalgaard Monsen (klmonsens@outlook.com) IP: 85.190.238.32 <i>Kjell Dalgaard Mousen</i>	Sep 28 2025 07:45AM UTC
Document Viewed	Document Viewed by Niels-Peder Nielsen (nielspedernielsen@hotmail.com) IP: 87.59.120.200	Sep 28 2025 01:13PM UTC
Document Viewed	Document Viewed by Anders Dejgaard (anders@dejgaard.org) IP: 83.93.104.51	Sep 29 2025 12:39PM UTC
Document Viewed	Document Viewed by Anders Dejgaard (anders@dejgaard.org) IP: 83.93.104.51	Sep 29 2025 12:41PM UTC
Document Viewed	Document Viewed by Anders Dejgaard (anders@dejgaard.org) IP: 83.93.104.51	Sep 29 2025 12:43PM UTC
Document Viewed	Document Viewed by Anders Dejgaard (anders@dejgaard.org) IP: 83.93.104.51	Sep 29 2025 12:43PM UTC
Document Signed	Document Signed by Anders Dejgaard (anders@dejgaard.org) IP: 83.93.104.51 <i>Anders Dejgaard</i>	Sep 29 2025 12:44PM UTC
Document Viewed	Document Viewed by Niels-Peder Nielsen (nielspedernielsen@hotmail.com) IP: 80.167.90.177	Oct 02 2025 09:05PM UTC
Document Viewed	Document Viewed by Niels-Peder Nielsen (nielspedernielsen@hotmail.com) IP: 77.214.53.136	Oct 02 2025 09:10PM UTC
Document Viewed	Document Viewed by Niels-Peder Nielsen (nielspedernielsen@hotmail.com) IP: 87.59.120.200	Oct 03 2025 08:03PM UTC
Document Signed	Document Signed by Niels-Peder Nielsen (nielspedernielsen@hotmail.com) IP: 87.59.120.200 <i>Niels-Peder Nielsen</i>	Oct 03 2025 08:04PM UTC

**Document
Completed**

This document has been completed.
Fingerprint: b7be65d54e5e7ed9f36a0a2a121fcc1d

Oct 03 2025
08:04PM UTC
