

Bilag til generalforsamlingen 2026

1. Regnskab 2025
2. Revisionspåtegning
3. Bestyrelsesgodkendelse
4. Budget 2026
5. Forslag fra bestyrelsen
 - a. Nedgravning af standplads 3
 - b. Tillæg til vedtægter
 - c. Etablering af p-plads på pause
6. Forslag fra medlemmer
 - a. Vinterbekæmpelse
 - b. Evaluering af fælles renovationsordning
 - c. Forbedring af standplads nr. 5

Regnskab 2025 - Hovedtal

Hovedpost / Opgave	Regnskab 2023	Regnskab 2024	Regnskab 2025			
Drift Grønne områder						
Flis	0	0	0			
Alm. vedligehold, ukrudtsbek.	98.943	160.373	145.192			
Haveudvalg	2.522	10.000	2.461			
Bortskaffelse af haveaffald	3.761	15.724	6.324			
Tilsyn, vedligehold legeplads	1.828	2.886	1.249			
Øvrige udgifter	0	2.868	0			
Vejdrift						
Vinterbekæmpelse	14.906	53.713	13.518			
Oprensning af regnvandsbrønde	0	0	0			
Belysning	10.181	7.539	7.675			
Tilsyn, vedligehold boligvej	15.634	0	18.658			
Tilsyn, vedligehold stamvej	0	0	0			
Øvrige udgifter	1.347	4.288	0			
Administrativ drift						
Mødeaktiviteter	2.924	1.025	2.294			
Forsikringer	2.414	2.767	3.367			
Hjemmeside	69	2.206	1.498			
Kontingenter og gebyrer	2.016	1.176	2.308			
Renter	3.601	0	0			
Øvrige udgifter	905	1.286	399			
Sociale arrangementer						
Fastelavn	0	0	0			
Øvrige udgifter	0	0	0			
Vedtagne projekter						
Diverse	79.832	65.113	0			
Uforudsete udgifter						
Diverse	0	0	645			
Hensættelser						
Vejfond	40.000	50.000	55.000			
Legepladsfond	10.000	10.000	11.000			
Udgifter i alt	311.461	390.963	271.586			
Indtægter						
Kontingenter	264.000	303.600	303.600			
Overført Vejfond	0	0	0			
Overført Legepladsfond	0	0	0			
Øvrige Indtægter	125	951	48,15			
Indtægter i alt	264.125	304.551	303.648			
Årets Resultat	-47.337	-86.412	32.062			
Kontoafstemning						
	Saldo 1.1.2025	Årets bevægelser	Indlånsrenter	Bilag	Saldo 31.12.2025	Afstemning
Foreningskonto	143.210,61	32.061,70			175.272,31	0
Vejfond	712.757,02	55.000,00	3.495,78	B1	771.252,80	0
Legepladsfond	225.903,68	11.000,00	733,44	C1	237.637,12	0

Revisionspåtegning

Jeg har gennemgået årsregnskabet for perioden 1. januar – 31. december 2025 for
Grundejerforeningen Virup Skovvej.

Gennemgangen er baseret på foreningens bogføring og bilagsmateriale, og der er foretaget
stikprøvevis kontrol af posteringerne.

Gennemgangen har ikke givet anledning til bemærkninger.

Dato: 30 / 03 / 2026

Underskrift: _____

Hailun Tang

Bestyrelsesgodkendelse af Grundejerforeningens årsregnskab

Jeg godkender som bestyrelsesmedlem i Grundejerforeningen Virup Skovvej, nærværende regnskab for regnskabsåret 2025.

	Dato	Underskrift
Kristoffer Primso	<u>16/3-2026</u>	<u></u>
Morten Bo Madsen	<u>17/3-2026</u>	<u></u>
Karen Mikkelsen	<u>17/3-2026</u>	<u></u>
Thorfinn Abildgaard	<u>17/3-2026</u>	<u></u>

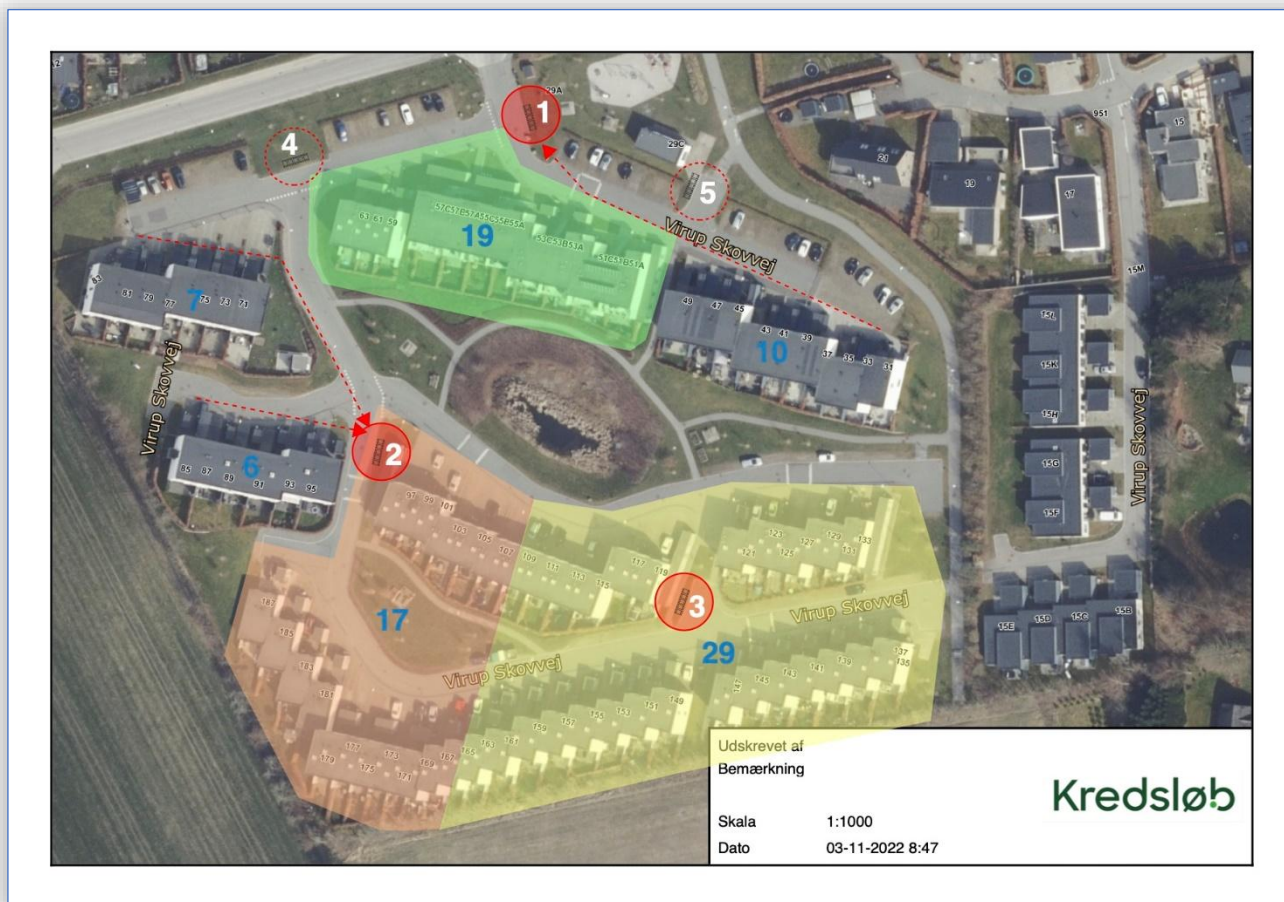
Budget 2026

Hovedpost / Opgave	Regnskab 2023	Regnskab 2024	Regnskab 2025	Budget 2026
Drift Grønne områder				
Flis	0	0	0	0
Alm. vedligehold, ukrudtsbek.	110.009	160.373	145.192	127.134
Haveudvalg	645	10.000	2.461	5.000
Bortskaffelse af haveaffald	7.919	15.724	6.324	10.000
Tilsyn, vedligehold legeplads	1.638	2.886	1.249	1.500
Øvrige udgifter	7.421	2.868	0	0
Vejdrift				
Vinterbekæmpelse	14.906	53.713	13.518	50.000
Oprensning af regnvandsbrønde	0	0	0	0
Belysning	10.181	7.539	7.675	8.000
Tilsyn, vedligehold boligvej	15.634	0	18.658	10.000
Tilsyn, vedligehold stamvej	0	0	0	0
Øvrige udgifter	1.347	4.288	0	0
Administrativ drift				
Mødeaktiviteter	2.924	1.025	2.294	3.000
Forsikringer	2.414	2.767	3.367	3.400
Hjemmeside	69	2.206	1.498	1.500
Kontingenter og gebyrer	2.016	1.176	2.308	2.500
Renter	3.601	0	0	0
Øvrige udgifter	905	1.286	399	1.000
Sociale arrangementer				
Fastelavn	0	0	0	1.000
Øvrige udgifter	0	0	0	0
Vedtagne projekter				
Diverse	79.832	65.113	0	65.750
Uforudsete udgifter				
Diverse	0	0	645	0
Hensættelser				
Vejfond	40.000	50.000	55.000	55.000
Legepladsfond	10.000	10.000	11.000	11.000
Udgifter i alt	311.461	390.963	271.586	355.784
Indtægter				
Kontingenter	264.000	303.600	303.600	303.600
Overført Vejfond	0	0	0	0
Overført Legepladsfond	0	0	0	0
Øvrige Indtægter	125	951	48	0
Indtægter i alt	264.125	304.551	303.648	303.600
Årets Resultat	-47.337	-86.412	32.062	-52.184

Baggrund

På baggrund af flere henvendelser om dårlig lugt fra affaldskuberne på standplads 3, har bestyrelsen undersøgt om det er muligt at ændre på standpladsen. Placeringen kan ikke ændres, da kravene til maksimal afstand til affaldskuber dermed ikke kan overholdes.

Vi har derfor undersøgt om det er muligt at lave en løsning med nedgravede affaldsbeholdere, der forhåbentlig skulle give færre lugtgener, da affaldet ligger nede i jorden og ikke på samme måde som ved de nuværende kuber påvirkes af solen.



Figur 1. Oversigt over standpladser. Nr. 2, 3, 4 og 5 som vedtaget på generalforsamlingen 2023.



Figur 2. Modelfoto af nedgravede affaldsbeholdere.

De nedgravede affaldsbeholdere vil ikke koste grundejerforeningen penge, da etableringen afdrages over tømningbidraget.

Det indstilles

At standplads 3 ændres fra de nuværende kuber til en løsning med nedgravede beholdere.

Forslag om tillæg til vedtægterne, der beskriver bestyrelsens bemyndigelse i forbindelse med forvaltning af foreningens penge

Baggrund

På nuværende tidspunkt har vi i Djurslands Bank en "*Foreningskonto privat*", som bruges til de løbende udgifter/indbetalinger. Her får vi 0% i rente.

Vores opsparinger i Legepladsfond og Vejfond er begge af typen "*Foreningsopsparing*", der giver 0% i rente for de første 99.999 kr. og 0,25% i rente for beløb over 100.000 kr.

Hvis vi vil have mulighed for at få en højere rente, skal vi oprette et indlån, hvor vi binder pengene i en afgrænset periode til en fast rente. I Djurslands Bank kaldes den type indlån et "*Aftaleindlån*", hvor pengene (minimum 500.000 kr.) er bundet i 3 eller 6 måneder. På nuværende tidspunkt er den tilbudte rente 1,31%¹, men den vil naturligvis ændre sig over tid. Renten bliver tilskrevet fra 1. krone. Hvis vi indgår en aftale om aftaleindlån, vil bestyrelsen blive kontaktet af banken, når bindingsperioden er udløbet og vi skal beslutte, om vi vil fortsætte bindingen med den nye aktuelle rentesats.

Der står ikke nævnt i grundejerforeningens vedtægter, at bestyrelsen har bemyndigelse til at binde pengene for en periode. Derfor vil vi foreslå et tillæg til vedtægterne, der giver bestyrelsen denne bemyndigelse.

Forslag

Tillæg 3 til vedtægter til Grundejerforeningen Virup Skovvej (§12a)

Grundejerforeningens bestyrelse har bemyndigelse til at anbringe foreningens penge forsvarligt i et dansk pengeinstitut. Pengene kan placeres på almindelige indlånskonti samt i fastforrentede indlån, når bestyrelsen vurderer det hensigtsmæssigt.

I forbindelse med oprettelse af fastforrentede indlån er bestyrelsen ansvarlig for at sikre, at foreningen kan overholde sine løbende økonomiske forpligtelser i bindingsperioden samt sikre, at der er en tilpas buffer til uforudsete udgifter.

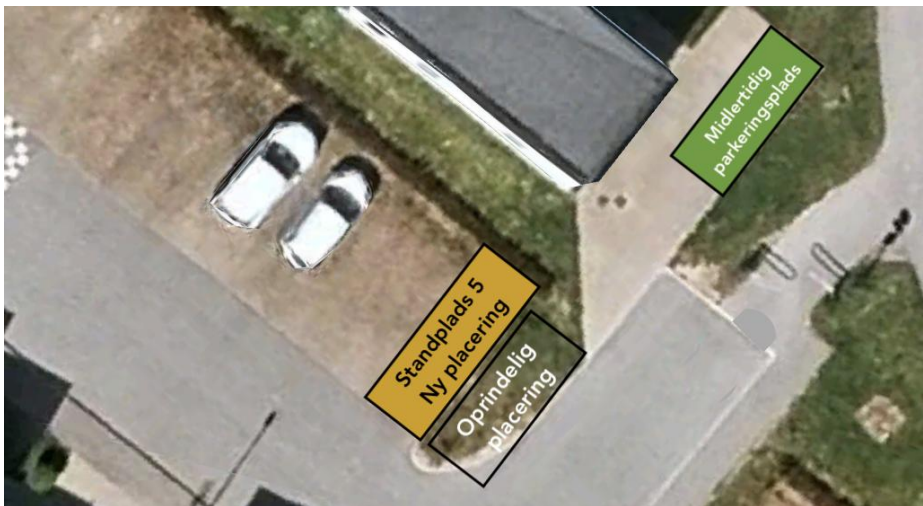
Fastforrentet indlån defineres her som: et indlån med et fast beløb, der bindes i en fast periode til en fast rente og som ikke kan ophæves før udløb.

¹ Aktuell rente d. 8/4 2026

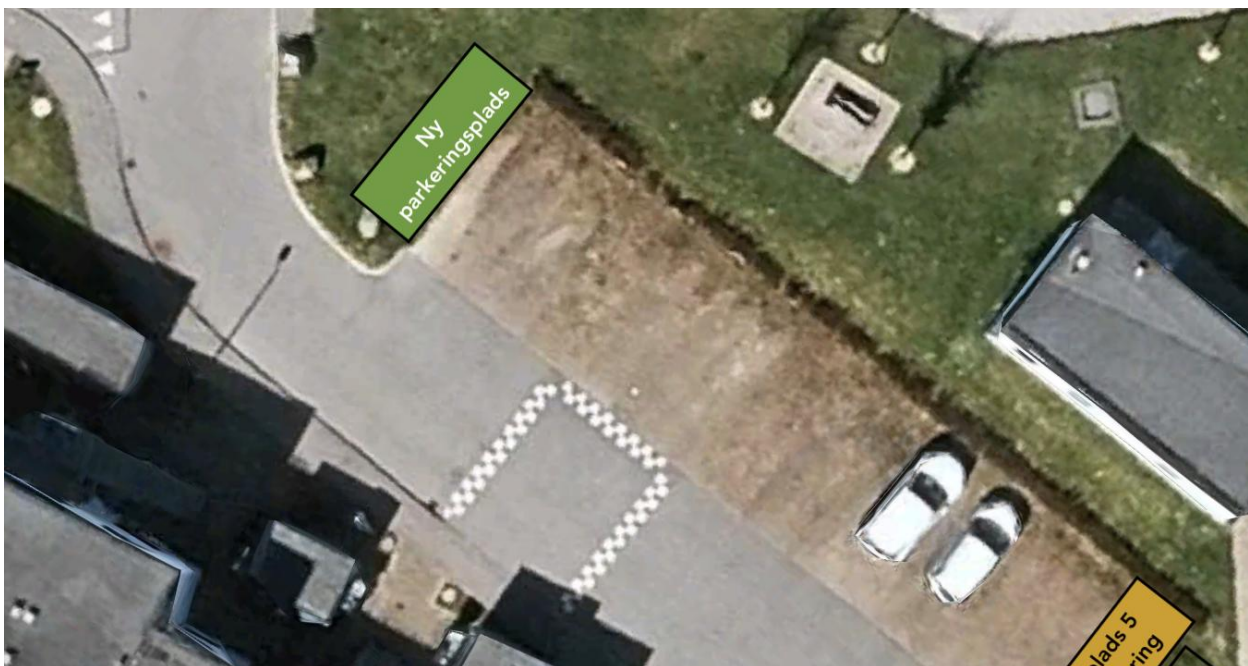
5. Forslag fra bestyrelsen

c. Etablering af parkeringsplads sættes på pause

Ved indførslen af den fælles affaldsordning blev standplads nr. 5 etableret på afdelingens matrikel, som vist nedenfor. Dette betød, at afdelingen mistede en parkeringsplads.



På generalforsamlingen 2025 blev det besluttet at etablere en permanent parkeringsplads på grundejerforeningens areal med brugsret for Afdelingens beboere. Denne skulle placeres i umiddelbar forlængelse af de eksisterende parkeringspladser nedenfor ejendomsfunktionærens hus. Etableringsomkostningerne for p-pladsen er siden vedtagelsen steget så markant at den bevilgede økonomiske ramme er overskredet. Samtidig er der opstået tvivl om, hvorvidt der er behov for den ekstra p-plads?



Økonomi

Etablering af parkeringsplads med græsarmering, som de øvrige parkeringspladser beløber sig ifølge tilbud til kr. 42.500,- inkl. moms.

På baggrund af de øgede omkostninger og spørgsmålet om hvorvidt etableringen er et reelt behov, foreslår bestyrelsen, at etableringen sættes på pause. Såfremt parkeringspladsen ønskes etableret, skal der bemyndiges en ny økonomisk ramme på kr. 42.500 +/- 10%.

Indstilling

- A. Det indstilles til generalforsamlingen, at etablering af en ny parkeringsplads sættes på pause.
- B. Såfremt parkeringspladsen ønskes etableret og A dermed forkastes, bemyndiges bestyrelsen en ny økonomisk ramme for etablering pålydende kr. 46.750,-

6. Forslag fra medlemmer

a. Vinterbekæmpelse

Forslag ang. Snerydning (Anne-Mette Fruensgaard)

I forbindelse med den megen sne i januar og februar i år blev der overhovedet ikke ryddet sne på fortovene ved de 2 bagerste rækker huse.

Jeg foreslår derfor, at der laves en aftale om bedre snerydning. Hvis vores nuværende leverandør ikke har kapacitet til at efterkomme dette, må vi kigge efter en alternativ leverandør.

Forslag ang. glatføre/snerydning (Susanne Kjær)

Jeg synes de sidste par år og specielt i år var det tydeligt, at noget i dette beredskab ikke er optimalt.

I år blev fortovet på stamvejen blandt andet ikke ryddet, som vi er forpligtet til. Og synes de kommer for sent i gang med rydning. Tidligere kom de tidlig morgen og fjernede sne.

Er der en forklaring på dette!

Tænker at der jo hensættes og er hensat penge til vinterbekæmpelse, så det burde ikke være problemet.

Er det mon tid til en ny kontrakt med et andet firma.

Mvh. Susanne Kjær, Nr. 71

Bestyrelsens kommentarer

Bestyrelsen er enige om at vintertjenesten på Virup Skovvej har været mangelfuld i starten af 2026 og at denne skal forbedres. Vi kigger også på hvorvidt vores nuværende leverandør vurderes at kunne løfte opgaven fremadrettet.

Siden kommunen klassificerede stamvejen som ”privat fællesvej” har der ikke været vinterbekæmpelse på fortovet af stamvejen. Årsagen er de mange interessenter på vejen, en fordelingsnøgle der har været længe undervejs fra Teknik og Miljø, og nu et vejlaug der er under formalisering. Bestyrelsen arbejder i 2 spor og det er planen at vi enten har fået oprettet vejlaug alternativt fundet en pragmatisk løsning i forhold til vinterbekæmpelse på stamvejen.

Boligkontoret har tidligere haft deres egen traktor som vores ejendomsfunktionærer har benyttet til vinterbekæmpelse. Derfor har vinterbekæmpelsen været 'lokal' og timeforbruget været en del af den rammeaftale vi har med boligkontorets ejendomsfunktionær. Boligkontoret vurderede for et par år tilbage at denne traktor var for dyr, hvorfor denne blev solgt. Vinterbekæmpelse på vores fortove og stier er derfor gået fra at være vores egen ejendomsfunktionær til en ekstern leverandør – Dette betyder at vi pænt må vente på at det bliver vores tur, ligesom resten af Danmark, særligt i perioder med rigtig meget snefald.

Det er ikke korrekt at der hensættes, ej heller har været hensat, penge til vinterbekæmpelse. Der hensættes penge til en vejfond og en lejepladsfond.

Vejfonden skal dække udgifter i forbindelse med ny belægning på vores interne veje, samt den %-del af stamvejen som vi er forpligtet til at vedligeholde efter at stamvejen blev klassificeret som privat fællesvej fra tidligere at have været kommunal vej.

Legepladsfonden skal bruges til etablering af ny/udskiftning af den nuværende legeplads.

Indstilling

Det indstilles til generalforsamlingen at bestyrelsen bemyndiges til at indgå aftale om en mere omfattende vinterbekæmpelse efter vedlagte kort. Dette må forventes at medføre øgede omkostninger, særligt i perioder med kraftigt snefald.

6. Forslag fra medlemmer

b. Den fælles affaldsordning (Anne-Mette Fruensgaard)

Der er jævnligt problemer med overfyldte affaldsbeholdere. Jeg foreslår, at ordningen evalueres, så vi får de rette størrelser og fordeling af affaldsbeholderne.

Kommentar fra bestyrelsen

Det lader til at den fælles ordning og problematikken omkring overfyldte affaldsbeholdere er blevet bedre med tiden. Nogle standpladser er mere pressede end andre og hvis Bestyrelsen skal have en chance for at evaluere ordningen og kapaciteten på de enkelte standpladser har vi brug for beboernes hjælp.

En affaldskube må gerne være fyldt kort inden tømning. Sker det altid for samme type eller flere dage før en tømning, vil vi meget gerne have besked. Omkring jul og Black Friday må det dog forventes at der er godt proppet. Det er ikke intentionen at dimensionere kuberne efter spidsbelastninger. Se tømningsskalendar på: <https://www.kredslob.dk/privat/genbrug-og-affald/toemmekalender> og vælg din standplads (adresse for nærmeste bolig, 29C, 63, 97 eller 119).

Ser du ofte den samme kube være overbelastet kunne vi godt tænke os en mail på grundejerforeningen@virupskovvej.dk indeholdende:

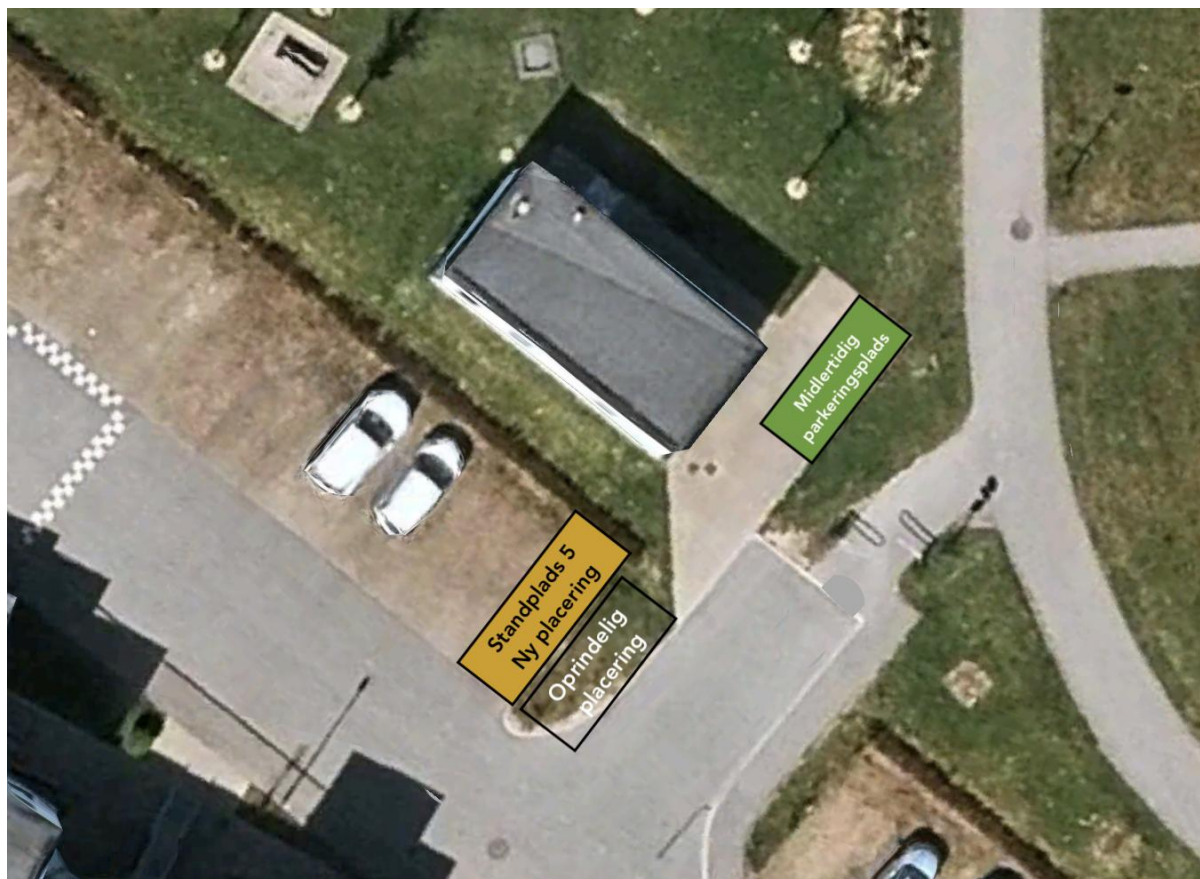
- Standplads (29C, 63, 97 eller 119)
- affaldstype
- dato
- meget gerne billede af begge affaldsindkast på kuben.

Hjælp! hinanden og dig selv ved altid at skære/rive/trampe pap i stykker der passer til pap indkastet på kuben. Tøm og tryk drikkekartoner flade og bemærk at der ikke må stilles noget udenfor/op af kuberne hvis de er fyldte.

6. Forslag fra medlemmer

c. Forslag til forbedring af standplads nr. 5 (Boligkontoret)

I forbindelse med etablering af den fælles renovationsordning blev standplads nr. 5 placeret på en parkeringsplads nedenfor ejendomsfunktionærernes hus, nr. 29C.



Figur 1: Placering af standplads 5 og midlertidig parkeringsplads

Af hensyn til renhold omkring standplads 5 ønsker afdelingens ejendomsfunktionær, at den eksisterende græsarmering udskiftes til betonfliser, og at der i samme ombæring monteres to pullerter til afskærmning mod parkeringspladserne. Den estimerede udgift for belægning og pullerter er 19.000 kr. inkl. moms.

Kommentar fra bestyrelsen

Vi vil meget gerne vente med at gøre yderligere ved standplads 5, da det i nærmeste fremtid kan komme på tale at grave alle standpladser ned. I første omgang graves standplads 3 ned, da denne har medført lugtgener for enkelte beboere. De nedgravede beholdere skulle ifølge Kredsløb være forbundet med lavere omkostninger, hvorfor det kan komme på tale at grave alle standpladser ned i fremtiden. Bestyrelsen ønsker erfaring fra standplads 3, inden vi tager beslutning om at gøre yderligere ved de andre

standpladser. Boligkontoret har foreslået at opsætte nogle pænere, midlertidige pullerter i stedet for de orange vejpullerter i plastik, i den mellemliggende periode.

Indstilling

- a) Det indstilles til generalforsamlingen, at vi afventer med at etablere belægning på standplads 5, indtil vi har erfaring fra standplads 3.
- b) Såfremt a vedtages, indstilles det, at Boligkontoret får lov at opsætte nogle pænere, midlertidige pullerter.