Grundejerforeningen "H E D E N"
www.grundejerforeningenheden.dk

GENERALFORSAMLING
SØNDAG DEN 12. JULI 2026 - KLOKKEN 10:00

Mødet blev holdt i Odden Forsamlingshus, Skoletoften, Odden Havneby

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent og referent
2. Beretning
3. Godkendelse af regnskab 2025/2026
4. Forelæggelse af budget 2027/2028 herunder fastsættelse af kontingent
   Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på 700 kr / år.
5. Indkomne forslag / klager jfr. vedtægterne §15:
   Forslag til ændring af Budget- Regnskabspraksis.
   Herudover har Bestyrelsen har ikke modtaget forslag/klager
6. Bådrampe / Bådramper.
7. Valg til bestyrelsen
8. Valg af suppleanter
9. Valg af revisor og revisorsuppleant
10. Eventuelt

Referat af generalforsamlingen juli 2026

1. **Valg af dirigent og referent**
   Sejer Christensen (Lyngvang 3) blev valgt til dirigent, Mogens Christoffersen (Almastien 2) blev valgt til referent.
   Sejer konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til vedtægterne. En rettelse til bestyrelsens forslag under punkt 6 var eftersendt for sent, og der vil under punktet blive taget stilling til, om det har betydning for en eventuel afstemning. Der var 18 stemmeberettiget grundejere til stede. Der var modtaget en fuldmagt på vegne af Rolf Ejlertsen og Inger Koreska (Hedevang 53). Det gav i alt 19 stemmeberettigede. Og der var i alt 29 fremmødte. Man konstaterede, at der alene var repræsentanter for grundejere fra HEDEN til stede.

2. **Beretning**
   Flemming Quist (Almastien 4) fremlagde som formand beretning, som faldt i to dele. Den første handlede om vores eksterne omgivelser. Den anden del handlede om vores egne aktiviteter.

   Eksternt
   2.1. I Sejerøbugten ligger fortsat et vrag af en sejlbåd, som nu tjener som ynglested for småfisk. Ingen tager ansvaret for at fjerne vraget.

   2.2. En del af den berømte cykelvej Marguerit-ruten, er vanskelig at cykle på, fordi en grundejer ikke har vedligeholdt fællesvejen (Østervangsvej, fortsættelsen af Bornholmsvej). Flemming har skrevet til kommunen, uden resultat. Det er særligt problematisk, fordi den planlagte cykelsti på Odden vejen er skrinlagt. Og da Odden Vejen er livsfarlig for cyklende er det særligt vigtigt, at Marguerit vejen fungerer.

2.3. Den tidligere ordning med afhentning af haveaffald har kommunen valgt at stoppe. Der er en fare for, at ophobet haveaffald kan udgøre en ekstra brandrisiko i tørre somre. Der var udsendt en redegørelse som bilag til indkaldelsen til GF. Flemming har (endnu) ikke kunnet få FSDT (Forenede Sommerhusejere Dragsholm Trundholm) til at tage sagen op i forhandlingerne med kommunen.

2.4. Helle Jahn (Lyngvang 3) redegjorde for sit arbejde, hvor hun repræsenterer os i FSDT. FSDT består i dag af omkring 130 grundejerforeninger og arbejder hen imod en sammenslutning med Foreningen i Nykøbing-Rørvig formentlig omkring 2030.

Mødet i FSDT blev indledt med et indlæg om Seascape. WWF (Verdensnaturfonden) står bag Sejerø Seascape et arbejde for en genopretning af Sejerøbugten. Det er inddelt i 4 afsnit: Plantning af ålegræs, udlægning af stenrev, etablering af muslingebanker og udsætning af torskeyngel.

FSDT deltager også i en undergruppe under den grønne tre-part.

FSDT (vandgruppen) vil arbejde videre med vores forslag om målinger af udvaskninger fra alle dræn, ikke bare landbrugets udledninger. Helle opfordrede til at gå ind på deres hjemmeside og finde yderligere oplysninger om FSDT's arbejde. https://fsdt.dk/, samt eventuelt melde sig som deltager i en af de mange undergrupper som projektmedarbejder. Alle kan deltage.

Helle var indforstået med at repræsentere os i FSDT også i det kommende år. Tak for det.

Internt
2.5. Mange var mødt op på vejvedligeholdelses-dagen i begyndelsen af påsken. Lars Klinker (Almastien 1) havde sørget for indkøb af grus i bunker, og formuleret en opfordring til at møde op på dagen. Mange – store og små - mødte op og fyldte huller ud, og vi kunne ønske hinanden go påske med øl og vand (mest vand) og kaffe. Der blev fremsat ønske om at stikvejene også blev ordnet. Elsebeth Rasmussen (Hegnsvej 15) foreslog, at vi næste gang organiserede arbejdet så folk fra stikvejene, der ønskede dette fyldte hullerne på de stikveje.

2.6. I årets løb har Lars, Flemming og Mogens været i dialog med grundejere for at sikre, at der sker en beskæring af træer og buske ud mod Hedevang. Det er vigtigt at sikre fri passage også for høje køretøjer. Dette er næsten helt lykkedes, men skal nok gentages regelmæssigt.

2.7. Vi har ligeledes været i dialog med de grundejere, der har løvfældende træer indenfor tre meter fra drænet, da træer og buske med dyberegående rødder kan skade drænet. Her har vi også opnået store indsatser fra de berørte grundejere. Alle løvfældende træer over drænet er nu fjernet.

2.8. Flemming, Lars og Mogens har tjekket drænets brønde. Langs med Hedevang (den lige side) er nedlagt et dræn ved grundejerforeningens oprettelse, og vi har som grundejerforening *tinglyst* pligt til at sørge for at drænet fortsat fungerer, således som det oprindeligt var planlagt. Brønddækslerne er meget gamle og vanskelige at betjene, de skulle være udskiftet for længe siden. På hjørnet af Hegnsvej og Hedevang er brønden dækket af det grus, der igennem årene er kørt ud på vejene. Bestyrelsen har for år tilbage besluttet at sætte nogle ringe i brønden og hæve den op i niveau, men vedligeholdelsesinvesteringen er blevet udsat. Der må derfor forventes en større udgift i forbindelse med arbejdet, hvorfor bestyrelsen vil indhente nogle tilbud og forelægge dette på næste generalforsamling.

2.9. Drænets udløb i Sejerøbugten kræver et stadigt opsyn for at sikre, at det ikke stopper til, som det fx ofte sker efter en storm. Bestyrelsen har skrevet til de grundejere (nordlige del af Hedevang – lige numre), som vil være særligt berørt, hvis drænet ikke fungerer optimalt. Vi har spurgt, om de vil føre tilsyn med udløbet. Helle Esby Schack og Ole Adelkilde (Hedevang 28) vil samle de berørte grundejere. Bestyrelsen håber med dette initiativ at kunne uddelegere ansvaret for at sikre, at udløbet i Sejerøbugten foregår nogenlunde optimalt.

2.10. På den sidste generalforsamling var der blevet fremsat et forslag til at nedsætte en festkomité, der skulle forestå vores jubilæumsfest. Komitéen skulle selv fastsætte datoen og planlægge hele arrangementet. Der blev i den forbindelse ikke forelagt et budget. Budgettet blev forelagt for bestyrelsen i foråret efter festkomitéen havde udarbejdet en skitseplan. Planen, der blev forelagt indeholdt opsætning af telte, kager, kaffe, is, øl og sodavand, samt pølser og bøfsandwich. Budgettet indeholdt brugerbetaling (50 kr. pr voksen). Bestyrelsen bevilgede en ramme på 10.000 kr. med aflæggelse af fuldt regnskab. Beløbet blev efterfølgende forelagt Generalforsamlingen dagen efter festens afholdelse. Dagen bød på en svag vind og sol. Det blev en meget vellykket fest med mere end 70 deltagende voksne og vist omkring ti børn. En stor tak til jubilæumskomiteen bestående af Helle Grim, Per Grim (Lyngvang 11), Ulla Pallesen (Hedevang 8), og alle de andre frivillige, der hjalp.

2.11. Der er mange opgaver, der bliver udført af frivillige. Badebroen tages op hvert efterår for at undgå stormskader eller isskruninger. Bådrampen ryddes jævnligt for sten, tang og sand. Skiltene ved vejene, opslagstavlen, bænkene på stranden vedligeholdes af frivillige, ligesom vejenes huller udfyldes af frivillige. Siden foreningens start er meget arbejde i forbindelse med vedligehold blevet udført af Frivillige. Det er vigtig tradition som vi håber fortsætter.

Beretningen blev godkendt.

3. **Godkendelse af regnskab 2025/2026**
   Gennemgang af de faste udgifter har betydet besparelser på vejvedligeholdelsen, hjemmesiden, forsikringer (erhvervsforsikring, bestyrelsesansvarsforsikring, netbank forsikring). Bankudgifterne dækker udsendelse af kontingentopkrævning, oprettelse af indbetalingskort, betalingsservice, bankgebyr.

   Besparelserne betød, at året sluttede med et overskud. Hvis man indregner henlæggelser med et årligt beløb på 6.800 til større opståede vedligeholdelsesudgifter, blev overskuddet på 3.000 kr., efter de estimerede behov for henlæggelser.

   Regnskabet blev godkendt.

4. **Forelæggelse af budget 2027/2028 herunder fastsættelse af kontingent**
   Budgettet for 2025-26 blev vedtaget på GF 2024. Man kan konstatere, at der blev budgetteret med 0 kr. i overskud, men ved det faktisk realiserede regnskab blev overskuddet (inden henlæggelser) på godt 9.000 kr.

   Det fremlagte budgetforslag for 2027-28 blev vedtaget.
   Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på 700 kr./år. Dette blev vedtaget.

5. **Indkomne forslag / klager jfr. vedtægterne §15:**
   Forslag til ændring af Budget- Regnskabspraksis.
   Herudover har Bestyrelsen har ikke modtaget forslag/klager

Inden behandlingen af dette punkt gjorde dirigenten på ny opmærksom på, at dele af de bilag, der blev udsendt i forbindelse med indkaldelsen, først var blevet udsendt efter tidsfristen.

Det blev foreslået, at vi i fremtiden opgjorde årets overskud fraregnet estimerede gennemsnitlige henlæggelser til pludselige opståede større udgifter, som fx badebros reparationer efter en storm, eller større udgifter til vedligeholdelse af dræn. Et regneeksempel på, hvorledes man kunne estimere et gennemsnit af en sådan årlig henlæggelse, blev fremlagt som bilag.

Efter en debat blev forsamlingen enig om, at opgørelsesmetoden vil være et godt arbejdsredskab for bestyrelsen, men at generalforsamlingen ikke skulle tage stilling til dette.

Derimod blev det fremhævet af Helle, at det er vigtigt at indhente en generalforsamlings forudgående samtykke til brug af større beløb, medmindre der er tale driftsudgiftsposter, som f.eks. veje og badebro.

I løbet af diskussionerne blev nævnt to eksempler:
Første eksempel.
Beløbet på 10.000 kr. til Jubilæumsfesten skulle enten være budgetteret i det budget, der blev vedtaget på GF 2025, og budgettet for festen skulle være forelagt på den generalforsamling (2025), der vedtog at afholde festen.

Andet eksempel.
For at vedligeholde drænet i den stand, som kræves i henhold tinglyst deklaration på vores grunde, skal der indsættes nogle brøndringe ved hjørnet af Hegnsvej og Hedevang. Dette kan nemt komme til at overskride det beløb, der er afsat i budgettet. Helle mente, at bestyrelsen i henhold til vedtægternes § 9, stk. 6, skal indhente nogle tilbud og udarbejde evt. projekter, hvorefter igangsættelse skal afvente en generalforsamlingsgodkendelse, inden arbejdet igangsættes. Generalforsamlingen kunne så tage stilling til, dels om arbejdet var nødvendigt og dels tage stilling til de indhentede tilbud på arbejdets udførelse.

6. Bådrampe / Bådramper.
På den sidste Generalforsamling blev der stillet en række spørgsmål til vores bådrampe. En del af svarene kan man finde i det udsendte bestyrelsesreferat. Herudover har Flemming undersøgt sagen. Er der brug for at HEDEN har deres egen rampe, kunne vi ikke deles med Lyngen Stenager? Hvor mange bruger rampen?

Efter at have taget kontakt med Lyngen-Stenager om dette spørgsmål, oplyste Flemming, at Lyngen-Stenager ikke var interesseret i et samarbejde omkring bådrampen.

Der har udviklet sig en stigende interesse for at have en jolle i vores lille grundejerforening. Ved etableringen af rampen for ca. ti år siden var 11 med en registreret båd, og herudover 3 med lejet bådplads, altså i alt 14 joller. I dag er der 18 registrerede grundejere med joller, samt 8 med lejet bådplads, altså i alt 26 bådejere. Vi har ingen registreringer af hvor hyppigt, bådejerne bruger rampen.

Per Grim, som bor fast heroppe og tæt på bådrampen, kan desuden tilføje, at nogle grundejere er meget hyppigt ude og sejle. Og at rampen desuden for tiden bruges af mange børns nemme adgang til sandstrand. Paddle board og kajakker lægger tit ud fra bådrampen.

7. Valg til bestyrelsen

I lige årstal er 2 bestyrelsesmedlemmer på valg og i 2026 drejer det sig således om:
Kasper Fröhlich, som *blev genvalgt.*
Lars Klinker, som også *blev genvalgt.*

	Bestyrelsens sammensætning primo juli 2026	På valg i "Valgår" 2026
Formand	Flemming Quist, Almastien 4	
Næstformand	Kasper Fröhlich, Hedevang 8	x
Kasserer, sekretær	Mogens Christoffersen, Almastien 2	
Vejformand	Lars Klinker, Almastien 1	x
"Menig"	Finn Nellemann Hansen, Almastien 6	
Revisor	Kirsten Simonsen, Hedevang 37	X
Revisor suppleant	Inga Hansen, Hedevang 51 B	X
1. Suppleant	Claus Vigen, Hedevang 11	X
2. Suppleant	Marianne Nørhave, Hegnsvej 21	X

8. Valg af suppleanter

Claus Vigens blev valgt som første suppleant.
Marianne Nørhave genopstillede ikke.
Per Grim (Lyngvang 11) blev valgt som anden suppleant.

9. Valg af revisor og revisorsuppleant

Kirsten Simonsen blev valgt som revisor
Inga Hansen blev valgt som revisor suppleant

10. Eventuelt

Punktet blev ikke debatteret.
Kasper opfordrede til, at vi undlod at fodre hjortene.

/Referent Mogens N. Christoffersen

Dirigent Sejer Christensen

Formand Flemming Quist