



d. 23/2 - 2025

## Indkaldelse til generalforsamling torsdag d. 20. marts 2025 kl. 18:30- 21:30

**Sted:** Solsalen, Fjordsgade forenings- og fritidshus, N.J. Fjordsgade 2, 8000 Århus C (se kort på sidste side)

### Dagsorden:

1) **Velkomst** v/ bestyrelsen og fællessang

2) **Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg**

3) **Forretningsorden:**

Følgende dokumenter vil blive udleveret på papir ved indskrivningen:

- Dagsorden inkl. Forslag og (nedskrivningstabeller).
- Alle der ønsker ordet, taler fra talerstolen (medmindre man er gangbesværet, så fra mikrofon i salen). Man starter med at præsentere sig med navn og havenummer.
- Vedr. forslag til vedtægtsændringer under punkt 9.1 og 9.2, der kan ikke stilles ændringsforslag på dagen.

4) **Bestyrelsens beretning**

- a) Beretning 2024 v/ næstformand Anders Stagis (Have 12) og formand Elenore Petersen (Have 13)

5) **Regnskab 2024** v/kasserer Dorte Stagis (Have 109)

6) **Budget 2025**

- a) Gennemgang af budget v/kasserer Dorte Stagis (Have 109)

7) **Indkomne forslag:**

**7.1 Forslag til nedbringelse af gæld og plan for kontingent** - bestyrelsen v. Dorte Stagis (Have 109):

Bestyrelsen foreslår, at vi i 2025 bibeholder det nuværende kontingent til og med udgangen af 2025.

I indeværende regnskabsår afdrages ekstraordinært med 150.000 kr. på vandlånet.

Fra og med 2026 nedjusteres kontingentet med de ekstraordinært opkrævede 100.000 kr\*.

Kontingentet fastsættes herefter i overensstemmelse med et budget i balance.

*\*Note: Generalforsamlingen i 2022 vedtog at forhøje kontingentet med 100.000 kr. for at sikre midler til uforudsete udgifter i forbindelse med vandprojektet.*

Begrundelse:

Under udarbejdelse af budget 2025 har bestyrelsen taget udgangspunkt i, at vi bibeholder det

nuværende kontingent året ud, med henblik på at indbetale ekstraordinært 150.000 kr. på lånet.

I 2026 fastsættes kontingentet efter et budget i balance.



## Haveforening Skovlunden 1933

### **7.2 Forslag om at nedbringe kontingentet** -Tone Lassen (Have 134):

At det ekstraordinært høje foreningskontingentet opkrævet siden 2022 ophører med udgangen af 2025.

På generalforsamlingen i 2022 blev det med godkendelse af budgettet for 2022 godkendt, at der i 2022 blev lavet en ekstraordinær kontingentopkrævning på 100.000 kr.

Den ekstraordinære kontingentopkrævning i 2022 skulle kun opkræves i en kort periode (jf. GF 2022) som sikkerhed for at foreningen kunne finansiere vandprojektet og håndtere den nye vandafregning uden at få likviditetsproblemer. Det var ikke meningen at opkrævningerne skulle fortsætte, som tilfældet er.

I årene 2022, 2023, 2024 og nu i 2025 er der i alt opkrævet 400.000 kr. af foreningen, som ikke har været øremærket noget formål i budgettet.

Hvis de 250.000 kr., som foreningen indbetalte på foreningslånet i 2024, betragtes som en del af de ekstraordinært opkrævede kontingentmidler, resterer der efter kontingentopkrævningen i 2025 kun 150.000 kr. af de ekstraordinært opkrævede midler i foreningen.

I stedet for at tilbagebetale de ekstraordinære opkrævninger til medlemmerne, vil det give god mening at bemyndige bestyrelsen til at indbetale de opkrævede midler (de resterende 150.000 kr.) på foreningslånet.

Ved at afdrage ekstraordinært på foreningslånet afkortes lånets løbetid, og vi sparer som medlemmer renteomkostningerne (80.000 kr. årligt).

#### *Note 1:*

*Se side 13 i Budget 2022 i Årsberetningen 2021, hvor det under punkt 1.1 Kontingent fremgår, at kontingentet blev hævet fra 500.000 kr. i Budget 2021 til 616.764 kr. i Budget 2022. (De 16.764 kr. udgør en reel kontingentfremskrivning fra 2021 til 2022.)*

#### *Note 2:*

*De ekstraordinære indbetalinger på foreningens 10-årige lån udgør med en ekstraordinær indbetaling i 2025 kr. 695.000, hvilket svarede til at løbetid for lånet forkortes med knapt 4 år.*

*I 2023: 295.500 kr.*

*I 2024: 250.000 kr.*

*I 2025: 150.000 kr.*

***I alt: 695.000 kr.***

### **7.3 Forslag om indkøb af fælles vaskemaskine** – Lise Jensen (Have 33):

Forslag 1.

Foreningen køber og installerer en vaskemaskine i foreningshuset.

Begrundelse:

Jeg forestiller mig, det vil være en lettelse for bl.a. os ældre og børnefamilier, der ikke har bil.

*Note: Er der ikke flertal for forslag 1. falder forslag 2 og 3.*



## Haveforening Skovlunden 1933

### Forslag 2.

Generalforsamlingen d.d. godkender et beløb svarende til maksimalt 25.000 kr., som en gruppe (se forslag 3) kan arbejde videre med, så der er mulighed for etablering i denne sæson.

### Forslag 3.

På denne generalforsamling dannes en lille gruppe på 2 - 3 personer, der undersøger pris for maskine og installation, mulighed for tilslutning, afløb, el- og vandforbrug og evt. forsikring. Gruppen kommer med forslag til, hvem der har ansvaret for vedligehold, evt. reservation og pris samt afregning pr. vask. Bestyrelsen skal godkende gruppens forslag.

**7.4 Forslag om ny model for beregning af foreningsværdi** - Bestyrelsen v. Ole Fisker (se tilsendte bilag)  
Foreningsværdien er den værdi hver enkelt have, ejer af "Skovlundens" fællesværdier.

I fremtiden indgår følgende i foreningsværdien:

1. Værdien af fælles kloakanlæg.
2. Værdien af fælles vandanlæg.
3. Værdien af foreningshuset.
4. Værdien af foreningens formue.

Den samlede værdi af ovenstående opgøres en gang årligt, og divideres med 133 (det antal haver vi er i foreningen).

Det eneste tidspunkt foreningsværdien bruges er ved salg af haver. Det år du måtte sælge din kolonihave, vil du få tillagt foreningsværdien oven i din haves vurderingspris.

Forudsætninger for nedskrivelse af værdien af kloak- og vandanlæg:

1. Værdien af det fælles kloakanlæg (alle de kloakrør der ligger i vejene og haverne til og med din egen kloakbrønd).  
Samlet pris for kloakanlægget: 6.018.250 kr.  
Levealder på kloakrørene: 80 år.  
Nedskrivningen starter år 2025 og slutter år 2105.
2. Værdien af det fælles vandanlæg (alle de vandledninger der ligger i vejene og til og med dit vandur i vandbrønden).  
Samlet pris for vandanlægget: 1.923.281 kr.  
Levealder på vandledningerne: 50 år.  
Nedskrivningen starter år 2025 og slutter år 2075.
3. Værdien af foreningshuset.  
Foreningshuset vurderes hvert 5 år. Dette gøres for at få en mere rimelig og aktuel værdi af huset. Det er skovlundens eget vurderingsudvalg der laver vurderingen hvert 5 år. Huset er nyvurderet til en værdi på 360.762 kr. som gælder de næste 5 år.  
Vurderet år 2025 – næste vurdering år 2030.
4. Foreningens formue.  
Denne opgøres hvert år, og vil fremgå af foreningens regnskab.



## Begrundelse:

En ny beregning for foreningsværdien afløser den tidligere.

Den nye model vil i fremtiden indeholde værdien af foreningshuset- foreningens formue - det fælles kloakanlæg og det fælles vandanlæg.

I dag udgøres foreningensværdien af foreningshuset og foreningens formue - det ændres der ikke ved.

For at vores nye vandanlæg ikke kun skal betales af de nuværende haveejere (men også de fremtidige) bør dette også indgå i foreningsværdien. Bestyrelsen foreslår det fælles vandanlæg nedskrives over 50 år (se nedenstående tabel).

I dag afregnes værdien af det fælles kloakanlæg sammen med hussalg. Bestyrelsen foreslår at fælles kloakanlæg indgår som en del af fællesværdien, og at det nedskrives over 80 år (se nedenstående tabel).

Det betyder, at det vi 133 haver ejer i fællesskab så vil blive samlet et sted.

## Note:

- *Alle indbetalte i sin tid 50.000 kr. til kloakanlægget. Det færdige anlæg kostede 45.250 kr. pr. have. De resterende penge blev brugt til at finansiere vandanlægget, så banklånet kunne blive mindre.*
- *Kloakanlæg:*
  - *Ifølge civilingeniør Flemming Spangsborg Teknologisk Institut holder kloakrør i jorden mellem 75 og 100 år.*
  - *Ifølge en tidligere generalforsamlings beslutning skulle kloakrør ikke nedskrives de første 20 år. Denne beslutning ophæves hvis forslaget vedtages.*
- *Vandanlæg:*
  - *Ifølge Leon Buhl Teknologisk Institut holder nedgravede PE vandledninger i jorden mellem 50 og 100 år.*
  - *De renter vi har betalt på vandlånet indgår ikke i værdien på vandanlægget, de er i stedet betalt igennem foreningsbudgettet.*

## 8) Godkendelse af budget

### PAUSE

Der serveres sandwich og øl/vand

## 9) Forslag til vedtægtsændringer

### 9.1 Forslag til ændring af §10 stk. 4 i vedtægterne vedr. vurderingsudvalget - bestyrelsen v. Anders

Nuværende §10 stk. 4:

For en to års periode vælger generalforsamlingen et vurderingsudvalg på tre personer og for 1 år en vurderingssuppleant.

Forslag til ny §10 stk. 4:

For en to års periode vælger generalforsamlingen et vurderingsudvalg på 3-5 personer. 2 personer vælges i lige år og 1-3 personer vælges i ulige år.



## Haveforening Skovlunden 1933

Begrundelsen for ændringsforslaget er at gøre det smidigere at lave et fuldgyldigt vurderingsudvalg jf. egne vedtægter. Posten som suppleant til vurderingsudvalget udgår til fordel for en almindelig fuldgyldig post som vurderingsmedlem. Begrundelsen er, at hovedbestyrelsens retningslinjer for vurderingsfolk kræver at man vurderer minimum to gange årligt for at kunne bibeholde titel som vurderingsmand/kvinde. Som suppleant vil vurderinger være begrænsede og vi har i forvejen få hussalg. Samtidigt oprettes endnu en "stilling" post som vurderingsmand/kvinde.

*Note:*

*Generalforsamlingen vælger blandt foreningens medlemmer et eller flere vurderingsudvalg til at foretage vurderinger efter Kolonihaveforbundets vurderingsregler. Et vurderingsudvalg er ikke underlagt bestyrelsen. En opstillet, som er forhindret i at være til stede på generalforsamlingen, kan vælges, såfremt vedkommende har afgivet en skriftlig erklæring herom. **Hvis man ikke kan vælge et vurderingsudvalg, kan generalforsamlingen/bestyrelsen beslutte at bede kredsen, en anden haveforenings vurderingsudvalg eller et vurderingsudvalg nedsat på tværs af kredsen om at foretage vurderinger i foreningen.** I så fald skal også disse vurderinger foretages efter Kolonihaveforbundets vurderingsregler. Hvis en forening har eget vurderingsudvalg, skal dette benyttes.*

**9.2 Forslag til ændring af §10 stk. 2 i vedtægterne om bestyrelsesmedlemmer** - bestyrelsen v. Anders Stagis

Nuværende §10 stk. 2:

Bestyrelsen består af 5 personer, der vælges for en 2 års periode. Formanden og kasserer vælges særskilt, henholdsvis i lige og ulige år. 1 bestyrelsesmedlem vælges i lige år, medens 2 bestyrelsesmedlemmer vælges i ulige år. Bestyrelsen konstituerer sig med næstformand og sekretær.

Forslag til ny §10 stk. 2:

Bestyrelsen består af 4-5 personer, der vælges for en 2 års periode. Formand og kasserer vælges særskilt, i henholdsvis lige og ulige år. 1 bestyrelsesmedlem vælges i lige år, mens 1-2 vælges i ulige år. Bestyrelsen konstituerer sig med næstformand og sekretær.

Begrundelsen for ændringsforslaget er at gøre det smidigere at hverve medlemmer til bestyrelse som er fuldgyldig jf. egne vedtægter.

Baggrunden for opmærksomheden på dette, er at vi på forbundets jura-kursus i december 2024, blev klar over at en ikke fuldtallig bestyrelse jf. dens vedtægter, ikke kan fungere.

### 10) Valg:

Bestyrelsen opfordrer alle, som har interesse i bestyrelsesarbejde og udvalgsarbejde til at stille op.

#### Bestyrelsen:

- a) **Formand for 2 år** – Elenore Petersen (Have 13)- på valg i 2026
- b) **Bestyrelsesmedlem for 2 år** – Næstformand Anders Stagis (Have 12) – på valg i 2026
- c) **Kasserer for 2 år** – Dorte Stagis (Have 109) – genopstiller
- d) **Bestyrelsesmedlem for 2 år** – Ole Fisker (Have 50) – genopstiller ikke
- e) **Bestyrelsesmedlem for 2 år** – Anne Holmboe (Have 16) – genopstiller ikke
- f) **Suppleant til bestyrelsen for 1 år** – Helle Højholdt (Have 78) – opstiller til bestyrelsespost
- g) **Suppleant til bestyrelsen for 1 år** – Poul Fasdal (Have 24) - genopstiller

#### Vurderingsudvalg:

- h) **Vurderingsmand for 2 år** – Niels Grønsvov (Have 91) – genopstiller



## Haveforening Skovlunden 1933

- i) **Vurderingsmand for 2 år** – Per Thomasen (Have 22) – genopstiller
- j) **Vurderingsmand for 2 år** – Henrik Johansen (Have 17) – på valg 2026
- k) **Suppleant til vurderingsudvalget** – Karl Thygesen (Have 121) – genopstiller og overgår til fuldgyldigt medlem som vurderingsmand – posten som suppleant udgår

### Revisor:

- l) **Revisor for 2 år** – Susanne Bøgeskov (Have 111) – på valg i 2026
- m) **Revisor for 2 år** – Bente (Trille) P. Nielsen (Have 112) – på valg i 2025 - genopstiller
- n) **Revisor suppleant for 1 år** — Poul Kruuse Pedersen (Have 10) – genopstiller

## 11) Udvalg og jubilarer

- a) Deltagelse i udvalg:
  - Foreningsudvalget – Fusion af aktivitets- og foreningshusudvalg
  - Ordensudvalget
  - Byggeudvalget
  - Flagudvalget
- b) Jubilarer
  - Helle Friis Tolstrup & Ole Bertelsen (Have 73) – 25 år
  - Lone & Lars Jespersen (Have 98) – 25 år
  - Birgitte Byrial Balslev & Karsten Balslev (Have 129) – 25 år
  - Helle Kjær (Have 130) – 25 år
  - Kirstine Gram & Villy Christiansen (Have 135) – 25 år

## 12) Afslutning v/ formanden

### Bilag til brug for generalforsamlingen:

- Årsberetning 2024 – regnskab 2024 / budget 2025
- 3 nedskrivningstabeller til brug ved udregning af foreningsværdi (vandanlæg, kloakanlæg og Foreningshus)
- Værdigrundlag

## Kort over placering af Solsalen

