Grundejerforeningen
REGNBUEN
Byagervej 63 – 111, 8330 Beder
www.regnbuen-byagervej.dk

Referat
GENERALFORSAMLING
tirsdag den 17. marts 2026 kl. 19.00

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent:

Sune (85) bød på bestyrelsens vegne velkommen til årets generalforsamling.

Der var 23 deltagere repræsenterende 22 husstande.
Jørgen (105) blev efter bestyrelsens indstilling valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt og derfor beslutningsdygtig.
Nanna (95) referent.

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år:

Velkommen til alle nye naboer i grundejerforeningen.

Hvad er der sket i Regnbuen og i bestyrelsen siden generalforsamlingen i 2025? En hel del faktisk. I bestyrelsen har der helt konkret været afholdt 5 gode og produktive møder. Og vi konstituerede os med Jørgen (105) som kasserer, Marianne (77) som næstformand og Sune (85) som formand. Desuden blev Nanna (95) tovholder for det grønne udvalg (udvalg for drift af fællesarealer), mens Nancy (81E) blev tovholder for aktivitetsudvalget. På seneste bestyrelsesmøde besluttede vi at slå de to udvalg sammen, dels fordi der er et vist overlap i forhold til beboerinvolvering, dels fordi det er svært at rekruttere deltagere til de 2 udvalg.
Jan (83) har besluttet at stoppe i bestyrelsen. Jan har været med i bestyrelsen så længe, at ingen rigtig kan huske hvor længe. Men mon ikke det er tilbage engang i forrige årtusind? Vi vil gerne takke Jan for en meget stor og engageret indsats igennem alle årene.
En af de store ting, der er sket i år, at et vi har startet et samarbejde med anlægsgartner Mette Munch. Vi er meget tilfredse med samarbejdet – og der er vores indtryk, at der også er stor tilfredshed generelt i Regnbuen. Vi har løftet vedligeholdelsesniveau væsentligt, samtidig med at den enkelte grundejer selv skal varetage mindre, ligesom opgaverne til arbejdsdagene er blevet færre.
Vi har i 2025 kun haft én arbejdsdag, da vejret har været en udfordring. Ved arbejdsdagen d. 5/10-25 var cirka 15 beboere mødt op. Selv om vi ikke var flere, fik vi ordnet mange gode ting, herunder renset kloakker, ryddet op i togvognen og kørt flere læs på lossepladsen. Der er i denne forbindelse også komme en lås på togvognen, hvor koden er ”8330”.
Sankthansaften blev udfordret af regnvejr og kulde – så den blev ikke som vanlig. Sommerfesten blev aflyst pga. for få tilmeldinger. Til gengæld blev der afholdt et julearrangement d. 21. december med bål, æbleskiver & gløgg, godter og musik. Der var et rigtig hyggeligt og godt arrangement med en fin opbakning – så det håber vi kan blive en tradition.
Jørgen har arbejdet hårdt på at udfordre privatiseringen af stamvejen ned mod Folkehuset, som vil kunne koste grundejerforeningen et anseligt beløb. Jørgen gennemgik status på dialogen med kommunen herunder resultatet af trafiktællingen gennemført i november 2025. Der henvises til detaljeret information, som har været uploadet på grundejerforeningens Facebook-profil og som nu ligger på foreningens hjemmeside.
Vi har også arbejdet med, hvordan vi skal kommunikere med hinanden i Regnbuen. I denne forbindelse er vi i gang med at planlægge en oprydning og omstrukturering af hjemmesiden, som vi håber, kan blive en realitet i løbet af 2026. Vi har også indkøbt 2 store mobile skilte, som vi vil

bruge til at gøre opmærksom på arrangementer og anden information i grundejerforeningen. Skiltene kan opstilles ved indkørslen ved nr. 77 og i nærheden af basket-kurven. Indkaldelse og opfølgning på generalforsamlinger, og evt. andre vigtige meddelelser, vil forsat blive omdelt i postkasser, evt. med henvisning til dokumenter på hjemmesiden. Facebook skal betragtes om et uformelt supplement, som vi ikke kan bruge til nødvendig/formel information.
Endelig har vi et hængeparti ift. vores trailer. Bookingsystem via appen Carviu bliver snart lukket ned, og vi er derfor nødt til at finde en anden løsning – både i forhold til selv låsen, men også i forhold til booking af trailer. Den nye bestyrelse finder en løsning herpå og melder ud herom snarest muligt. Ved behov for at bruge trailer ind til da, bedes man kontakte en fra bestyrelse, som så kan hjælpe.

Spørgsmål og kommentarer til beretningen:
Der var et spørgsmål omkring beskæring af blommetræet på fællesarealet. Bestyrelsen tager det med i sin næste rundgang.

Herefter blev bestyrelsens beretning godkendt.

3. Aflæggelse af revideret og underskrevet regnskab:

Regnskab 2025

Jørgen (105) gennemgik regnskabet for 2025

Vi er 75 husstande i Regnbuen og med et årligt kontingent på 2.400 kr. giver det en indtægt på 180 t.kr. Der er en husstand i restance.

Vi har i 2025 brugt 20 t.kr. på administration, heraf 11 t.kr. på ansvarsforsikring. Beder flagalle 750 kr., medlemskab af Fællesrådet, 450 kr. og udgift til hjemmeside/domæne 1.700 kr.
Foreningen bruger Nordea som bank og det koster os 1.250 kr. årligt.

På sidste års generalforsamling blev der vedtaget forhøjelse af kontingentet. Den øgede indtægt er brugt til højnelse af niveauet for fællesarealerne. Vi har i året i alt brugt 89 t.kr. til græsklipning inkl. rabatter, oprensning af kantsten, beskæring af hegn og træer.

På legepladsen er der brugt godt 6 t.kr. heraf 5 t.kr. til den årlige godkendelse/certificering. Snerydning og glatførebekæmpelse er ikke nem at budgettere. I 2025 har vi brugt 18 t.kr. I 2026 er vi allerede oppe på et forbrug på godt 20 t.kr.

Aktivitetsudvalget har brugt 3 t.kr.

Vi har haft en renteindtægt og en kursgevinst på samlet 2 t.kr.

Årets hensættelse til vejfonden udgør 30 t.kr.

Det giver et samlet resultat for året på knap 6 t.kr.

Balancen viser en egenkapital på 198 t.kr. og en samlet hensættelse på vejfonden på 310 t.kr.

Vi har, set i lyset af vejenes stand, en fornuftig vejfond og er også godt polstret til at opsamle uforudsete udgifter.

4. Rettidigt indkomne forslag:

4.1 Nabohjælp
Skal vi gå sammen om nabohjælp som forebyggelse mod indbrud og med hvilket ambitionsniveau?

Der har været flere indbrud, som har tendens til at komme i klynger. Regnbuen ligger i et område med mange stikveje, derfor fremsættes forslag om at blive tilknyttet ordningen: Nabohjaelp.dk.

Sune oplyste at der p.t.er 11 i Regnbuen, der allerede er tilknyttet ordningen. Hvis der er et helt område, kan man, for et mindre beløb få større skilte med Nabohjælp til opsætning i området. Der kommer en kommentar om, at det er en lavthængende frugt at få nogle skilte ift. den forebyggende effekt.

Konklusion: Ideen er god, mange muligheder hvis man har app'en og derfor opfordres til at denne downloades og der følges op på det ved næste generalforsamlinger. Bestyrelse undersøger og køber evt. Nabohjælp skilte til forebyggelse

4.2 Beredskabsplan

Skal vi gå sammen om en fælles beredskabsplan til håndtering af kriser (Cyber angreb, manglende forsyning af vand varme og el) og med hvilket ambitionsniveau?

Der er opfordret til at beboerforeninger, grundejerforeninger mv. tager stilling/forholder sig til kriser og nedbrud.
Kommentar ift. at det kan være i forskellige skala, måske telefonlister og hvem der har hvad i deres bolig.
Og en kommentar til at der er en pjece, man kan tage f.eks. på biblioteket fra Beredskabsstyrelsen.
Konklusion: Aktivitetsudvalget opfordres til at lave et arrangement med en ekstern konsulent, som kan belyse emnet og komme med forslag til hvad man kan gøre i en grundejerforening.

5. Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent:

Budget 2026

Med foreningens aktuelle balance og med et forventet aktivitetsniveau for 2026 anbefaler bestyrelsen et uændret kontingent på 2.400 kr. pr. husstand.
Vi budgetterer med et underskud på 14t.kr. som tages ud af foreningens egenkapital.

Budgettet og forslag til kontingent blev herefter godkendt.

6.Valg af bestyrelsesmedlemmer samt 2 suppleanter:

Jørgen (105), Jan (83) og Nancy (81E) er på valg. Jan ønsker at udtræde af bestyrelsen.

Sune (85), Marianne (77) og Nanna (95) er ikke på valg. til bestyrelsen.

Jørgen og Nancy blev genvalgt.

1. Jens (91)
2. Suppleant:

7. Valg af aktivitetsudvalg:

Laura (81A) og Rut (81D)

Valg til Udvalg for drift af fællesarealer (Nyt udvalg)

I praksis slås udvalget sammen med aktivitetsudvalget og fra bestyrelsen deltager Nanna (91), Marianne (77), og Nancy (81E)

8. Valg af 2 revisorer og en revisorsuppleant

Henrik (71) og Vivi (85)
Suppleant: Per (77)

9. Eventuelt, under evt. kan der ikke sættes forslag til afstemning:

Problemer med muldvarpe ved volden og fællesarealet ud mod 101: Bestyrelsen undersøger nærmere ift ideer - evt. spørges Mette Munk.
Beskæring af de store træer ved legepladsen: Der ønskes beskæring af nogle af de nederste grene. Sune har set på dem med Mette Munch og en af hendes samarbejdspartnere. Hans vurdering er, at det vil være godt at få beskåret træerne. Det største lindetræ anbefales fældet og det mindste skal

beskæres og derefter stynes. Ahornen ved togvogn anbefales fældet.

Konklusion: Det bliver en ret så bekostelig omgang. Bestyrelsen kommer med et konkret Forslag, og det videre forløb besluttes på næste generalforsamling.

Formanden takkede på bestyrelsens vegne dirigenten for ledelsen af generalforsamlingen.

_____
Jørgen (105) dirigent

Vedtægter, referater, regnskaber mv. ses på www.regnbuen-byagervej.dk