

Grundejerforeningen EBERTS VILLABY
afholder
Generalforsamling

Mandag, den 16. februar 2026 kl.19.30

Sct. Annæ Kirkes Menighedshus, bagindgang
Indgang Hans Bogbinders Allé

Dagsorden iht. vedtægterne:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Formandens beretning om virksomheden i 2025, herunder orientering om
 - a. Generelt om 2025
 - b. Økonomi
 - c. Parkering
 - d. Vedligehold af træer, vej og fortov
 - e. Byggeriet Englandsvej 25
 - f. Renholdning
 - g. Springvand
 - h. Øvrige aktiviteter i grundejerforeningen
- 3) Fremlæggelse af det reviderede regnskab for 2025 (*regnskab vedlagt*)
- 4) Behandling af forslag fra bestyrelsen
 - a. Forslag om, at generalforsamlingen giver bestyrelsen mandat til at placere dele af foreningens opsparing i korte obligationsfonde med høj kreditværdighed og lav risiko.
- 5) Behandling af indkomne forslag mv.
 - a. Forslag fra Torsten Lindberg på vegne af AB Søren og Sigbrit og AB Søren Norby om, at alle, der betaler for en bolig eller et lejemål på en ejendom, der bidrager til vejvedligehold i Villabyen, skal have mulighed for at parkere og oprette gæsteparkering efter ensartede regler (*Bilag 1*).

Yderligere forslag, som ønskes behandlet, bedes indsendt skriftligt og motiveret til formanden på Dyvekes Allé 9 senest fredag, den 13. februar 2026 (*dog helst på e-mail, se næste side*).
- 6) Fremlæggelse af budget for 2026 (*budget vedlagt*)
- 7) Valg af bestyrelse m.v.

På valg er Ida Nielsen (*genopstiller*), Irene Hesselberg (*genopstiller*), Leif Hernø (*genopstiller*)
På valg som bestyrelsessuppleant er Jeppe Terp Scharling (*genopstiller*)
På valg er revisor Erland Jørgensen (*genopstiller*)
På valg er revisorsuppleant Søren Høyer (*genopstiller ikke*)
- 8) Nedsættelse af udvalg til renholdelse, arrangement af fastelavn, sommerfest mv.
- 9) Eventuelt

I forbindelse med generalforsamlingen vil der blive budt på en forfriskning.

På bestyrelsens vegne

Leif Hernø
Formand

Denne indkaldelse mv. kan også ses på www.ebertsvillaby.dk, så snart siden er opdateret.

Den nuværende bestyrelse består af:

E-mail:

Leif Hernø, Dyvekes Allé 9, formand
Kenneth Joensen, Sigbrits Allé 8, næstformand
Ida Nielsen, Dyvekes Allé 11, kasserer
Christian Lehmann, Søren Norbys Allé 18
Irene Hesselberg, Christian II's Alle 11
Jeppe Terp Scharling, Skipper Clements Allé 3, suppleant

leif.herno@me.com
kenneth_joensen@hotmail.com
in.idanielsen@gmail.com
christian.lehmann@gmail.com
irene.c.hesselberg@outlook.dk
jeppe.terp@gmail.com

Revisorer:

Peter Larsen, Christian II's Allé 5
Erland Jørgensen, Dyvekes Allé 12

Revisorsuppleant: Søren Høyer, Skipper Clements Allé 6 (*flyttet*)

Bemærk:

I henhold til vedtægterne bedes medfølgende adgangskort medbragt.

I tilfælde af ønske om skriftlig afstemning vil adgangskortet blive ombyttet med stemmesedler.

En andel/ejendom har én stemme - bortset fra hospitalet som har 5 andele/stemmer, kirken som har 4 andele/stemmer og Coop365-ejendommen som har 4 andele/stemmer.

Medlemmer, som er i restance på generalforsamlingsdagen, har ikke stemmeret jfr. vedtægternes § 6.

NB.

Ejeroplysninger på adgangskortet er udskrevet på basis af medlemskartoteket.

Desværre er det langt fra altid, der tilgår kassereren oplysning om ejerskifter og ændring af eventuelle opkrævningsadresser uden for Villabyen. Derfor kan der være fejl og mangler, som i givet fald bedes meddelt kassereren, gerne pr. e-mail.

Grundejerforeningen EBERTS VILLABY

Regnskab for tiden 1/1 - 31/12 2025

INDTÆGTER

Foreningskontingenter

Medlemsbidrag 2025	218 000,00	
Medlemsbidragsrestancer for 2025 indbetalt	20 000,00	
Medlemsbidrag 2025 restancer	-19 000,00	219.000,00

Erhvervsmæssig indtægt

Parkeringsafgifter		439.742,60
--------------------	--	------------

Øvrige indtægter, tilskud, erstatninger, renter

Ejendomsrådgivergebyr	500,00	
Tryk Forsikring Bonus	239,52	
Renteindtægter konti	128,45	867,97

Indtægter i alt **659.610,57**

UDGIFTER

Vejvedligeholdelse m.v

Rensning af vejbrønde	18.771,18	
Revneforsegling	26.450,00	
Inspektion af kloak	0,00	
I alt		45 221,18

Springvand

Vedligeholdelse af springvandsanlæg	18 000,00	
Indkøb af redskaber	1 024,85	
Vand, springvand	1 080,88	
Spuling af afløb	4 900,00	
I alt		25 005,73

Vejtræer

Beskæring, fældning og genplantning	41 375,00	
Containerleje	34 126,19	
Vandingsposer	1 185,00	
I alt		76 686,19

Trafiksikring

Trafiktælling	0 00	
Nye vejskilte	0 00	
Trafikregulering	0 00	
I alt		0 00

Administration

Opkrævningssystem/medlemskartotek/bankgebyrer	14 125,77	
---	-----------	--

Porto, kopiering, www, kontingenter mv	2 970,30	
Forsikring	5 215,35	
Bestyrelsen & generalforsamlinger	7 444,65	
Renter skat	273,09	
I alt		30 029,16

Arrangementer

Juletræ	600,00	
Fæstelavn	563,00	
Fælles arbejdsdag m. pølsevogn	10.249,50	
Sommerfest, telt	13 538,00	
I alt		24 950,50

Udgifter før skat og moms 201.892,76

Erhvervsmæssige skatter og afgifter

Aconto indbetalt skat 2025	46.000,00	
Skat 2025 hensat til betaling i 2026	18 030,66	
Moms 2025	67.699,98	
I alt		131.730,64

Udgifter i alt 333.623,40

Overskud/underskud 325.987,17


Beholdninger pr.	1/1 2025	31/12 2025
Bankkonto 6506 3050496480 (drift)	37.618,05	153 971,60
Bankkonto 6506 5060054705 (parkering)	165.002,20	426.647,14
Bankkonti i alt	202.620,25	580.618,74
Restance medlemskontingent	14.000,00	19.000,00
Skyldig skat	-46.314,19	-18.030,66
For meget indbetalt skat 2024	0,00	3 958,00
Moms skyldig (-)/til gode (+)	-23.405,54	604,02
Debitor Q-Park	153.011,43	141 938,26
KK Biodiversitetspulje	77 450,00	0,00
IF Forsikring	25.238,00	0,00
Ejendomsmæglergebyr	0,00	500,00
Årets overskud	325.987,17	
Øreafrunding	1,24	
Balance	728.588,36	728.588,36

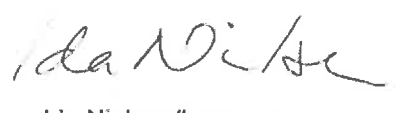
København, den februar 2026


Christian Lehmann
sign


Leif Hernørfnd
sign

for 
Kenneth Joensen/nfm
sign


Irene Hesselberg
sign


Ida Nielsen/kass
sign

Undertegnede af generalforsamlingen valgte revisorer har gennemgået regnskabet og bekræfter at det er i overensstemmelse med de af foreningen førte bøger, ligesåvel som vi har konstateret den opførte beholdnings tilstedeværelse.

København, den 05. februar 2026

Peter Larsen
sign.

Erlend Jørgensen
sign.





Grundejerforeningen Eberts Villaby, budget 2026

BEHOLDNING	BUDGET 2026	BUDGET 2025	REALISERET 2025
Konti	Inkl parkering	Inkl parkering	Inkl parkering
Indestående 1.1 plus øvrig beholdning	728.588	402.601	402.601
Indtægter			
Medlemsbidrag	218.000	218.000	219.000
Ejendomsmæglergebyrer	1.000	1.500	500
Parkeringsafgifter	450.000	400.000	439.743
Øvrige indtægter	1.000	0	368
Til årets disposition	670.000	619.500	659.611
UDGIFTER			
<i>Vejvedligeholdelse mv.</i>			
Vedligeholdelse af veje og fortov	100.000	100.000	26.450
Rensning af vejbrønde	20.000	15.000	18.771
Reparation af kloak, herunder rottebekæmpelse	50.000	25.000	0
<i>Trafiksikring</i>			
Trafiksikring	0	0	0
Trafiktælling	0	0	0
<i>Springvand</i>			
Vedligeholdelse af springvandsanlæg	18.000	18.000	18.000
Forbedring af springvand	30.000		
Vedligeholdelse (planter, maling mv.)	5.000	5.000	5.925
Vand, springvand	1.000	1.500	1.081
<i>Træer mv.</i>			
Beskæring/nyplantning/rodfræsning mv.	75.000	60.000	76.686
<i>Administration og forsikring, herunder</i>	30.000	30.000	30.029
Opkrævnings- og økonomisystem, medlemskartotek, porto og kuverter, forsikring, bankgebyrer, general-forsamling, bestyrelse, hjemmesiden, kontingent SGF & Hovedst Forskøn.			
Ekst. bistand (advokat, revisor o.lign.)	25.000	50.000	0
<i>Arrangementer</i>			
Fastelavn, sommerfest, arbejdsdag	30.000	30.000	24.951
<i>Øvrige udgifter</i>			

Diverse	0	0	0
<i>Moms og skat</i>			
Moms	65 000	45 000	67 700
Skat	65 000	50 000	64 031
Udgifter i alt	514.000	429.500	<u>333.623</u>
Arets overskud	<u>156.000</u>	<u>190.000</u>	<u>325.987</u>
Beholdning pr. 31.12. der overføres	884.588	592.601	728.588

Bilag 1

Forslag til generalforsamlingen i ejerforeningen Ebert Villaby, 2026

Forslag 1:

Forslaget stillet af Torsten Lindberg på vegne af AB Søren og Sigbrit (59) og AB Søren Norby (85)

Alle der betaler for en bolig eller et lejemål på en ejendom der bidrager til vejvedligehold i Villabyen, skal have mulighed for at parkere og oprette gæsteparkering efter ensartet regler.

Alle medlemmer der ønsker at de eller deres beboere og lejere holder mere end 3 timer på vores fælles veje, vil fremover blive pålagt et parkeringsbidrag, fastsat af generalforsamlingen.

Baggrund:

Mange medlemmer har brugt store summer på at indrette parkering på egen grund til sig selv, deres familie og deres beboere og lejere. Det har bidraget til at give plads til de medlemmer der ikke ønsker at holde på egen grund, uanset årsagen.

Nogle medlemmer har mange biler tilknyttet deres ejendom. Når de ikke benytter egen grund til at parkere, er det rimeligt, at de giver et bidrag for at holde på vores fælles veje.

Omvendt er det også helt i orden, at medlemmerne vælger at indrette haver på deres grunde i stedet for parkering, hvis blot de bidrager til parkering på vejene.

Forslag til vedtægtsændring: Nyt punkt 4) under § 5 i grundejerforenings vedtægter:

4) Som supplement til medlemsbidraget kan grundejerforeningen indføre parkeringsbidrag for medlemmerne.

Hvert parkeringsbidrag skal give ret til at parkere én specifik indregistreret personbil (kørekort B) på vores fælles veje uden tidsbegrænsning.

Der kan kun indgås aftale om parkeringsbidrag for en personbil der har direkte tilknytning til en ejendom som er medlem af Grundejerforeningen Eberts Villaby. Medlemmet skal dokumentere tilknytningen, og kan betale for flere parkeringsbidrag med et bidrag for hver bil.

Størrelsen på parkeringsbidraget fastsættes årligt af generalforsamlingen, og skal være rimeligt i forhold til det almindelige medlemsbidrag og maks. 3/4 af det almindelige medlemsbidrag.

Parkeringsbidraget skal opkræves samme med det almindelige medlemsbidrag og efter samme regler.

Det betyder at alle køretøjer der holder på vejene uden aftale om parkeringsbidrag, bliver reguleret gennem Q-Parks administration - 3 timer / gæsteparkering.

De medlemmer der har mange biler holdende på vores fælles veje, kommer til at bidrage væsentligt mere end de medlemmer, der holder inde på egen grund. Hvordan hvert medlem herefter fordeler og opkræver parkeringsbidraget blandt sine beboere er helt op til hvert medlem.