

# Grundejerforeningen Lindegården

Referat af den ordinære generalforsamling 2026 i Grundejerforeningen Lindegården, afholdt den 23. april 2026 i Herlufsholm Hallen kl. 18.30 (1. sal – lokale M1), i overensstemmelse med vedtægternes § 13.

**Referent:** Bestyrelsesmedlem Alexander Maciejewski, JKV59.

## **Fremmøde:**

Bestyrelsen var delvist fremmødt. Næstformand Trine Ulnits var fraværende. Øvrige bestyrelsesmedlemmer var til stede. Generalforsamlingens fremmøde af medlemmer og stemmemuligheder er fordelt som følgende:

Inklusive bestyrelsens fremmøde deltog 12 personer, der af dirigenten blev opgjort til i alt 18 stemmer. Der var ingen medbragte stemmefuldmagter.

## **Dagsordenens punkt 1: Valg af dirigent**

Bestyrelsen havde indstillet Steffen til dirigentposten. Steffen påtog sig frivilligt rollen som dirigent og blev valgt uden modkandidater. Da dirigenten hverken er i bestyrelsen eller revisor for foreningen, opfylder han betingelserne for at blive valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt jf. foreningens vedtægter.

## **Dagsordenens punkt 2: Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år**

Formand Mikkel Jedig Lech afgav beretning for den forgange periode. Der henvises til den skriftlige beretning, som følgende:

*”Året 2025 og nu ind i 2026 har igen været et år med pæn aktivitet.*

*Vi har afholdt 7 bestyrelsesmøder i denne periode, som alle har været nødvendige for at kunne varetage grundejerforeningens interesser.*

### *Konstituering:*

*1. møde var efter seneste generalforsamling, hvor vi fik konstitueret en ny bestyrelse. Bestyrelsen konstituerede sig selv, uden ændringer til sidste periode.*

### *Grønne områder:*

*Vi har siden d. 1. januar 2024 entreret med entreprenør og anlægssfirma, Lars S Jensen. Vi har i den forgangne periode været på 2 gennemgange med Lars og afstemt pasningen yderligere. Hvis enkelte parceller har ønsker eller kommentar til pasningen af de grønne områder er de altid velkommen til at række ud til bestyrelsen.*

*Bestyrelsen har på baggrund af gennemgangene oplyst at vi finder nogle opgaver mangelfulde og er i den forbindelse i gang med at indhente nye tilbud på pasning af vore grønne arealer. Bestyrelsen har medio 2025 i samarbejde med vores nabogrundejerforening: Sognefogedgaard talt om kommunens mangelfulde pasning af deres egne områder, særligt græsarealet ved Karen Blixens Vej. I den forbindelse er vi ved at udarbejde et fælles skriv, som vi planlægger at sende til kommunen sammen med Ll. Næstved Lokalråd. Helt kort ønsker vi at kommunen passer de grønne områder bedre, og skruer ned for deres "vild-med-vilje" kampagne.*

*Bestyrelsen har primo 2026 haft en dialog med Næstved kommune omkring deres vinterhold af vores 2 stamveje. Vi oplever igen i år at flere hække ud mod stamvejene bliver oversaltet og tager direkte skade af kommunens måde at håndtere saltning på. Næstved kommune svarer skriftligt at de forstår vores problem og henvendelse, men at de ikke kan passe på vores flora. Næstved kommune anbefaler de borgere som har hæk ud imod stamvejene at de investerer i saltværn som de selv opsætter i vinterperioden.*

*Bestyrelsen vil afslutningsvis omkring de grønne områder blot igen høfligt minde om at passe egen busk, hæk og træer, så det stemmer med vores deklaration, samt frigøre rundt om lamper, så der sikres bedst mulig belysning af stier.*

### *Asfalteringsprojekt:*

*Bestyrelsen arbejder fortsat løbende med vores asfalteringsprojekt.*

*Pt. afventer bestyrelsen hvad Næstved kommunes tanker for fjernvarme bliver i vores område. Vi er fortsat udlagt som potentialeområde for fjernvarme, hvilket skaber en usikkerhed ift. asfalteringsprojektets dato for igangsættelse.*

*Vi har yderligere været i dialog med Næstved Kommune vedr. anvendelse af kommunalfuldmagten. Næstved Kommune vil ikke tilbyde os at komme ind under kommunalfuldmagten. Kommunen vil alene tilbyde os dette, hvis vores veje konstateres i så dårlig forfatning at kommunen pålægger Grundejerforeningen at udbedre dette. Næstved Kommune oplyser at vi er meget langt fra et sådant scenarie.*

*Vi henstiller igen i år til at kantbånd gøres frie ud for egne parceller.*

#### *Nabohjælp:*

*Vi havde ultimo 2025 desværre en del tyverier og indbrud i vores område.*

*Politiet skrev på sociale medier, og bestyrelsen skrev et kort indlæg på vores egen hjemmeside. Bestyrelsen opfordrer fortsat til at alle har et vågent øje, og kan igen nævne at "Nabohjælp" er et godt fællesværn som den enkelte parcel kan tilmelde sig.*

#### *Grundskyld for grundejerforeninger:*

*De nye ejendomsskatter har en betydning for vores grundejerforening.*

*For året 2025 skal grundejerforeninger betale en grundskyld. Det betyder praktisk at selve grundejerforeningen bliver opkrævet grundskylden, og at grundejerforeningen derfor skal opkræve parcellerne igennem kontingentet.*

*Fællesarealer, der ejes af grundejerforeninger, vil efter den nye lov blive kategoriseret som en ubebygget erhvervsgrund og vurderet til 1/10 af grundværdien pr. kvadratmeter for et standardiseret enfamilieshus med samme beliggenhed. Arealer, der er registreret som vej, vil blive vurderet til 0 kr.*

*Vi kender endnu ikke hvad grundskylden for 2025 bliver, da vi først får svaret senere i 2026 og første opkrævning herefter forventes i 2027 med tilbagevirkende kraft. Løsningen skal dog indføres over de næste 21 år, og vi forventer derfor beløbet for perioden vil være lav.*

*Af samme årsag er udgiften pt. ikke medtaget i budgettet.*

#### *Betalingservice:*

*Grundejerforeningens omkostninger til NETS er steget, og særligt betaling via girokort belaster vores betalingsmodel.*

*Vi opfordrer derfor alle parceller til at tilmelde sig og betale deres kontingent via betalingservice.*

*Til slut vil jeg gerne takke revisorerne for deres arbejde i denne sæson.*

*Derudover vil jeg gerne takke de øvrige bestyrelsesmedlemmer for deres arbejdsindsats i den forgangne periode."*

#### **Kommentarer fra deltagerne:**

Hans, JKV69, spurgte til, om grundejer på JKV65 har fået en bemærkning fra bestyrelsen i forbindelse med den årlige havevandring, da han konstaterede, at hækken ikke bliver klippet korrekt ind til skelgrænsen.

ERV1 spurgte til trekanten, der for nyligt blev genplantet, men som kommunen efterfølgende har saltet i vinterbekæmpelse, hvorved planterne er døde. Formand Mikkel oplyste, at kommunen ikke vil påtage sig ansvar for saltskaderne. Grundejerforeningen vil vurdere, hvilke tiltag der skal sættes i værk for at forebygge fremtidige saltskader på fællesarealer.

### **Dagsordenens punkt 3: Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse**

Kasserer Line Hebo Kræmmer fremlagde det reviderede regnskab for 2025.

Det fremhævedes, at alle parceller har betalt deres kontingent – der er ingen skyldige kontingenter. Foreningen har i 2025 haft indtægter fra ejendomsmæglere for udarbejdelse af ejendomsskemaer på i alt 11.000 kr. (mod 6.000 kr. året før). Der er indgået fastrenteaftaler på en del af foreningens pengebeholdning, hvilket har givet renteindtægter på 15.408 kr. (mod 32.895 kr. i 2024). Der var ingen væsentlige overraskelser på omkostningssiden.

Årets resultat endte med et overskud på 80.211 kr. Overskuddet henlægges til fremtidig brug.

Foreningens samlede likviditet udgør pr. 31. december 2025 3.419.501 kr., heraf er 3.061.890 kr. øremærket asfaltfonden, mens 357.611 kr. hører til foreningens almindelige drift.

#### **Kommentarer fra deltagerne:**

Esben, JKV13, spurgte til, hvad asfaltering forventes at koste. Formand Mikkel oplyste, at foreningen for ca. 5 år siden indhentede tilbud på ca. 3 mio. kr. fra NCC. Der er ved at blive indhentet et fornyet overslag, men prisen forventes at være væsentligt højere. Når asfalteringen skal gennemføres, sendes opgaven i udbud.

Inge, JKV 15, spurgte til, hvorfor renteindtægten er halveret fra 2024 til 2025. Formanden svarede, at årsagen simpelthen er, at indlånsrenten er faldet. Foreningen glæder sig dog over fortsat at have positiv forrentning og ikke at være tilbage i det negative rentemiljø.

#### **Afstemning:**

Der blev stemt om godkendelse af regnskabet:

**18 stemmer for; 0 stemmer imod; 0 stemmer blankt.**

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

### **Dagsordenens punkt 4: Forelæggelse af budget til godkendelse**

Kassereren fremlagde budgettet for 2026. Der budgetteres forsigtigt, og der medtages hverken forventede indtægter fra ejendomsskemaer eller renteindtægter.

Posten til grønne arealer er sat til 200.000 kr. (mod tidligere års faktiske udgifter på ca. 175.000 kr.) for at skabe råderum til uforudsete udgifter og eventuelle forbedringer af pasningen. Øvrige budgetposter er stort set uændrede.

Budgettet viser et forventet overskud på 33.100 kr.

### **Kommentarer fra deltagerne:**

Hans, JKV69, spurgte til, hvad bestyrelsen er utilfreds med på de grønne arealer. Formand Mikkel svarede, at den nuværende aftale ikke altid overholdes: kantbånd passes utilfredsstillende, græsset bliver for langt indimellem, ukrudt får lov at vokse for meget, og trekanten bliver ikke beskåret ordentligt. Bestyrelsen sigter mod at finde en samarbejdspartner, der løfter opgaven tilfredsstillende uden, at bestyrelsen skal bruge uforholdsmæssig meget tid på at påpege mangler. Det skal dog understreges at der ikke udelukkende er dårlige oplevelser med vores nuværende leverandør og vi har altid haft en god dialog i en ordentlig tone med ham. Nu er tiden blot moden til at se hvad andre kan.

### **Afstemning:**

Der blev stemt om godkendelse af budgettet:

**18 stemmer for; 0 stemmer imod; 0 stemmer blankt.**

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

## **Dagsordenens punkt 5: Forslag fra bestyrelsen, herunder fastsættelse af kontingent**

A. Bestyrelsen foreslår at fastholde det nuværende kontingent på 3.200 kr.

### **Afstemning:**

Der blev stemt om bestyrelsens forslag:

**18 stemmer for; 0 stemmer imod; 0 stemmer blankt.**

Bestyrelsens forslag blev enstemmigt godkendt.

## **Dagsordenens punkt 6: Forslag fra medlemmerne**

Der var indkommet ét rettidigt forslag fra et medlem.

A. JKV15 foreslår: Nuværende træ på græstorvet ved JKV15 ønskes fældet, med genplantning af nyt træ, som skal ske i midten af græstorvet

Forslagsstiller, der var til stede, uddybede, at grene hænger ud over vejarealet, hvor biler påkører dem, og at nedfald fra træet falder direkte ind på grundejeres parceller og skaber gener.

#### **Kommentarer fra deltagerne:**

Der var ingen modargumenter.

#### **Afstemning:**

Der blev stemt om medlemmets forslag:

**18 stemmer for; 0 stemmer imod; 0 stemmer blankt.**

Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Bestyrelsen fik mandat til at få træet fældet og genplante et nyt.

### **Dagsordenens punkt 7: Valg af medlemmer til bestyrelsen (2 år)**

- A. Formand, Mikkel Jedig Lech – modtog genvalg. Mikkel blev genvalgt ubestridt.
- B. Bestyrelsesmedlem, Trine Ulmets – havde meddelt, at hun ikke modtog genvalg. Herefter meldte Esben Søtoft sig som kandidat. Esben Søtoft blev valgt ubestridt.

### **Dagsordenens punkt 8: Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen (1 år)**

- A. 1. suppleant, Esben Søtoft – modtog oprindeligt genvalg, men da Esben i stedet blev valgt som ordinært bestyrelsesmedlem (pkt. 7), blev denne post ledig. Herefter meldte Irene Jensen, ERV1, sig som kandidat til 1. suppleant. Irene Jensen blev valgt ubestridt.
- B. 2. suppleant, Aslak Vanggaard – modtog ikke genvalg. Der meldte sig ingen kandidater til denne post, og posten blev derfor ikke besat.

### **Dagsordenens punkt 9: Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant (1 år)**

- A. Revisor (ubesat post) – Inge Noack, JKV15, stillede op og blev valgt ubestridt.
- B. Revisor, Hans Christiansen – modtog genvalg og blev valgt ubestridt.
- C. Revisorsuppleant, Gunnar Mathiasen – modtog genvalg og blev valgt ubestridt.

## Dagsordenens punkt 10: Eventuelt

Dirigenten mindede om, at der under dette punkt ikke kan stilles egentlige forslag, men alene drøftelser.

Irene, ERV1: Spurgte, om der er søgt om fartbegrænsning på ERV, da der køres meget stærkt. Formand Mikkel svarede, at Lokalrådet for Lille Næstved fortsat arbejder for reduceret fart i villakvarterer, herunder vores område. Der blev spurgte til mulighed for fartbump. Tidligere undersøgelser viste, at kommunen er tilbageholdende pga. buskørsel og arbejdsvilkår for chauffører, og ansøgninger er blevet afvist. Det er desuden kommunens ansvar, da vejene er kommunale.

Irene, ERV1: Spurgte til, hvem der passer græsarealer i rabatten på stamvejene. Formand Mikkel svarede, at det er kommunens pligt, hvor det tidligere har været besluttet at arealerne var omfattet af "vild med vilje"-projekter. Foreningen har kontaktet kommunen og givet udtryk for utilfredshed med pasningen og arealernes vækst, der har givet gener for trafik og beboere.

Hans, JKV69: Opfordrede til bedre snerydning på torvene. Han nævnte, at flere beboere faldt i vinteren 2025/2026 som følge af mangelfuld snerydning fra beboernes egen side. Der blev opfordret til, at hver parcel rydder sne ordentligt foran egen matrikel og på fortove.

## Afslutning

### Tak til Trine Ulits:

På trods af Trine Ulits fravær ved generalforsamlingen takkede Formand Mikkel hende på vegne af alle i bestyrelsen for langvarig indsats i bestyrelsens arbejde, hun vil blive savnet.

Steffen blev takket for indsatsen som dirigent og modtog en erkendtlighed i form af vingaver.

Formand Mikkel takkede desuden nye ansigter for at møde op og være nysgerrige på, hvad der sker i vores område.

Steffen nedlagde sit hverv som dirigent og afsluttede generalforsamlingen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Tim Neerup Thomsen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 748f32ce-e86c-4dae-9ce8-b542ba065b7d

IP: 80.208.xxx.xxx

2026-05-22 11:10:31 UTC



## Alexander Hultman Maciejewski

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5e0a59c2-f2e7-4328-93e2-9f1f44aca7f1

IP: 217.74.xxx.xxx

2026-05-22 11:12:13 UTC



## Line Hebo Kræmmer

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d2b228e5-77a9-4fe1-9626-a78b46c9bb0b

IP: 104.28.xxx.xxx

2026-05-22 20:06:28 UTC



## Esben Søltøft

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 7a029171-08d9-42f2-a709-f24f832a60f4

IP: 77.33.xxx.xxx

2026-05-25 07:57:47 UTC



## Mikkel Jedig Lech

### Bestyrelsesformand

Serienummer: f17c6b91-1ea9-4892-b16b-a3a70af9b5a5

IP: 86.52.xxx.xxx

2026-05-25 17:45:26 UTC



## Jan Steffen Rasmussen

### Dirigent

Serienummer: 2c743c85-9e7f-4c0d-ba0b-1525d636bc76

IP: 188.180.xxx.xxx

2026-05-26 19:24:44 UTC



Penneo dokumentnøgle: GGG5FC2018-N3KFD-YOJG8-SINGU4-9WF74

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

#### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.