



Ejerlauget Baldersvej / Ydunsvej



9. feb. 2026

Indkaldelse til generalforsamling

Mandag den 9. marts kl. 19.00

Valgmenighedens hus, Skolegade 32, Holstebro

Dagsorden ifølge vedtægterne (kan læses på www.baldersvej-ydunsvej.dk):

- 1) Valg af dirigent
- 2) Optælling af stemmeberettigede
- 3) Valg af stemmetællere
- 4) Formandens beretning
- 5) Fremlæggelse af revideret regnskab (se bilag)
- 6) Præsentation af budget og indstilling om uændret kontingent på 800 kr./halvår
- 7) Indkomne forslag, jvf. § 9 (to forslag fra bestyrelsen - se bilag)
Evt. forslag fra medlemmer skal afleveres til formanden senest 24/2-2026
- 8) Valg af bestyrelsesmedlemmer:
Kasserer Henrik Fastergaard, Baldersvej 37 – ønsker genvalg
Karen Søndergaard, Ydunsvej 11 – ønsker ikke genvalg
- 9) Valg af suppleanter:
Der skal vælges en ny 1. suppleant for en to-årig periode
- 10) Valg af revisorer:
Niels Lillelund Sørensen, Ydunsvej 42 – er villig til genvalg
- 11) Eventuelt

BEMÆRK: Både ejere og herboende lejere er velkommen, men kun ejere har stemmeret.

Der vil være øl og vand under mødet samt smørrebrød, øl, vand og kaffe/the bagefter. Af hensyn til forplejning skal tilmelding ske senest den 2. marts. Aflever nedenstående kupon til sekretær Lene Hansen, Ydunsvej 2 – eller tilmeld via e-mail: lene@baldersvej-ydunsvej.dk

På bestyrelsens vegne

Thomas Maxe

KLIP

KLIP

KLIP

KLIP

Baldersvej nr.

Antal personer

Ydunsvej: nr.

Forslag til generalforsamling 2026:

Forslag 1: Mulighed for opkrævning af rykkergebyr

Bestyrelsen foreslår, at foreningen får mulighed for at opkræve et rykkergebyr jf. Rentelovens regler.

Baggrund: Foreningens eneste sanktionsmulighed ved overskridelse af betalingsfristen er pt. inkasso. Det er et dyrt, tidskrævende og også et meget voldsomt skridt. Bestyrelsen ønsker derfor et ”mellemlinje”, inden det kommer så vidt.

Rentelovens §9b giver mulighed for at opkræve et rykkergebyr på 100 kroner pr. rykkerskrivelse ved for sen betaling. Det kræver dog godkendelse fra generalforsamlingen, før vi har lov til at opkræve dette gebyr.

Forslag 2: Hvad skal vi stille op med legepladsen på fællesarealet?

Bestyrelsen beder medlemmer tage stilling til, om vi enten skal:

- **A) nedsætte en arbejdsgruppe, som skal præsentere forslag til anlæg af en ny legeplads, herunder fremlægge en plan for supplerende finansiering af indkøb samt driftsbudget – eller:**
- **B) droppe idéen om genopbygning af legepladsen og i stedet sælge de nedtagne gynger og dernæst retablere græsplænen, så bl.a. sandkassen sløjfes.**

Baggrund: Den gamle legeplads dumpede en sikkerhedsinspektion i 2025, så gyngestativer og vippe måtte fjernes. Sandkassen er også nedslidt. Vi har beholdt selve gyngerne, som kan genbruges. De har en anslået værdi af måske 1.500-2.000 kroner.

Evt. nye legeredskaber skal være udført i sikkerhedsgodkendte materialer og have det lovkrævede faldunderlag (f.eks. sand under gynger/rutsjebane).

Det er bestyrelsens forsigtige skøn, at det kan koste i omegnen af 300.000 kr. at anlægge en ny legeplads (forventet levetid på mindst 20-25 år).

Bestyrelsens vurdering er, at anlægsudgiften vil kunne reduceres væsentligt i kraft af dygtig fundraising, f.eks. ansøgning om puljemidler, fondsstøtte, sponsorbidrag og evt. suppleret af skrabelodder og/eller private donationer.

Forsigtigt anslået vil den gennemsnitlige årlige driftsudgift være 8-10.000 kr. inkl. den obligatoriske sikkerhedsinspektion.

Det vil i givet fald være op til arbejdsgruppen at udarbejde en finansieringsplan, herunder overveje, om legepladsen evt. kan etableres i etaper over en flerårig periode.

Argumenterne for en ny legeplads er bl.a.: Godt for områdets børn og besøgende børnebørn. Spredt liv og glæde på fællesarealet. Styrker områdets herlighedsværdi og på sigt måske også ejendomsværdien. Kan gøre det nemmere at tiltrække ejere/lejere med børn.

Argumenterne mod en ny legeplads er bl.a.: Dyrt pga. de høje sikkerhedskrav. Vi skal bruge tid, kræfter og penge på vedligeholdelse. Kun få får gavn af legeredskaberne. Støj fra leg. Tiltrækker børn/unge udefra. Der findes andre gode/bedre legepladser i kort gåafstand.

Årsregnskab 2025 — Ejerlauget Baldersvej/Ydunsvej

Indtægter			
	2025	Budget 2025	2024
Forårskontingent. 87 x 800	69.600,00	69.600,00	69.600,00
Efterårskontingent. 87 x 800	69.600,00	69.600,00	69.600,00
Andre indt.	0,00		700,00
Indtægter i alt	139.200,00	139.200,00	139.900,00

Udgifter			
	2025	Budget 2025	2024
Bestyrelsesmøder	560,50	0,00	0,00
Generalforsamling	11.654,25	10.000,00	7.092,55
Forsikring	5.995,82	3.000,00	2.886,81
Kontorartikler og diverse	883,50	2.000,00	1.959,50
Gebyrer bank	2.880,25	7.111,29	2.333,00
Gebyrer BetalingsService	4.231,04	6.500,00	3.777,40
Advokat	0,00	0,00	0,00
Grønt område - drift. HedeDK m.m.	70.260,32		52.238,02
Grønt område/legeplads - indkøb	0,00	76.097,32	11.250,20
Vilde bede - drift og indkøb	5.837,00		4.753,75
Affald	18.203,06	18.000,00	16.812,50
Sct. Hans	1.886,15	2.000,00	1.535,17
Vejarbejde	22.983,13	30.000,00	0,00
Udgifter i alt	145.375,02	136.500,00	104.638,90

Renter			
Renteindtægter / renteudgifter	325,00		324,80
Renter i alt	325,00	200,00	324,80

Årets resultat	-5.850,02	35.585,90
-----------------------	------------------	------------------

Noter:

Tryk:

Forsikring er normalt betalt i marts, men stod i tidligere formands navn.

For at skifte navn blev vi nødt til at oprette ny police, som blev opkrævet i dec. samtidig med refusion af det der var betalt for meget. Pris reelt faldet fra 3.493 (marts) til 3.383 i

Årsregnskab 2025 — Ejerlauget Baldersvej/Ydunsvej

Balance

Aktiver 2025

Kontantbeholdning:	0,00
Indestående i bank:	152.124,03
Tilgodehavende (5 x kontingent):	4.000,00
Aktiver i alt	156.124,03

Aktiver 2024

Kontantbeholdning:	0,00
Indestående i bank:	161.974,05
Tilgodehavende:	0,00
Aktiver i alt	161.974,05

Passiver 2025

Egenkapital primo	161.974,05
Årets resultat	-5.850,02
Egenkapital ultimo	156.124,03
Skyldige omkostninger	0,00
Passiver i alt	156.124,03

Passiver 2024

Egenkapital primo	127.087,99
Årets resultat	34.886,06
Egenkapital ultimo	161.974,05
Skyldige omkostninger	0,00
Passiver i alt	161.974,05

Ovenstående regnskab er revideret, og den likvide beholdning er konstateret pr. 02.01.2026

Kasserer

Henrik Fastergaard

Henrik Fastergaard

Revisor

Mads Vestergaard

Mads Vestergaard

Revisor

Niels Lillelund Sørensen

Niels Lillelund Sørensen

*Kenny Mose
Lars Hansen
K. Sødergaard
Bjørn P. Lally*

Budget 2026 — Ejerlauget Baldersvej/Ydunsvej

Indtægter	Budget 2025	Faktisk 2025	Budget 2026
Forårskontingent. 87 x 800	69.600,00	69.600,00	69.600,00
Efterårskontingent. 87 x 800	69.600,00	69.600,00	69.600,00
Andre indt.	0,00	0,00	0,00
Indtægter i alt	139.200,00	139.200,00	139.200,00

Udgifter	Budget 2025	Faktisk 2025	Budget 2026
Bestyrelsesmøder	0,00	560,50	0,00
Generalforsamling	10.000,00	11.654,25	12.000,00
Forsikring	3.000,00	5.995,82	3.500,00
Kontorartikler og diverse	2.000,00	883,50	2.000,00
Gebyrer bank	6.500,00	2.880,25	7.500,00
Gebyrer BetalingsService	0,00	4.231,04	0,00
Advokat	0,00	0,00	0,00
Grønt område - drift. HedeDK m.m.	65.000,00	70.260,32	65.000,00
Grønt område/legeplads - indkøb	0,00	0,00	76.097,32
Vilde bede - drift og indkøb	0,00	5.837,00	0,00
Affald	18.000,00	18.203,06	18.500,00
Sct. Hans	2.000,00	1.886,15	2.000,00
Vejarbejde	30.000,00	22.983,13	0,00
Udgifter i alt	136.500,00	145.375,02	110.500,00

Renter	Budget 2025	Faktisk 2025	Budget 2026
Renteindtægter / renteudgifter	0,00	325,00	0,00
Renter i alt	200,00	325,00	350,00

Resultat	2.900,00	-5.850,02	29.050,00
-----------------	-----------------	------------------	------------------