



**Referat af ordinær generalforsamling 2025 i  
Ejerlavet Bakkehusene, Beder  
torsdag den 27. marts 2025, kl. 19.30 i Beder Sognegård**

27 husstande var repræsenteret

\*\*\*\*\*

1)

**Valg af dirigent**

Christian, Stok 39 blev valgt som dirigent. Han konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt og derfor beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne.

2)

**Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning**

I tillæg til den skriftlige beretning, der var udsendt i forbindelse med indkaldelse til generalforsamlingen, omtalte Børge, at der efter indhentelse af 2 tilbud var truffet aftale med KB Legepladsservice, cert. legepladsinspektør, 8653 Them om levering og opstilling af nye legeredskaber. Endvidere, at den krævede byggetilladelse var indhentet hos Aarhus Kommune. Nye legeredskaber forventes opstillet inden påske, hvorefter der skal indhentes blåstempling hos en autoriseret legepladsinspektør.

På forespørgsel sagde Børge, at evt nødvendig ny faldsand vil blive lagt på i forbindelse med vedligeholdelsesdagen.

3)

**Udvalgenes aflæggelse af årsberetning (fest-, vedligeholdelses- og vej- og udviklingsudvalg**

Festudvalg : Mette, Stok 63 fortalte, at udvalget planlægger en Skt. Hans-fest  
Vedligeholdelsesudvalg : Bente, Stok 79 appellerede til, at flere møder op til vedligeholdelsesdagene  
Vej- og udviklingsudvalg : intet at berette, ligger i dvale

4)

**Forelæggelse af det reviderede årsregnskab for samarbejdet med Ejerlauget Seldrup Bakker**

Kassereren fremlagde årsrapporten for samarbejdet med Ejerlauget Seldrup Bakker om vedligehold af vores stamveje mm – SSV-samarbejdet



De forudsætninger, der ligger til grund for opsparingen i SSV-samarbejdet blev belyst og drøftet.

Ib Sten 41 spurgte til vedligehold og evt udskiftning af de brønde til kloak og overfladevand, der ligger i midten af vores stamveje. Børge svarede, at opgaven og udgifter hertil ligger hos Aarhus Vand.

5)

#### **Forelæggelse og godkendelse af det reviderede årsregnskab, herunder beslutning om anvendelse af eventuelt overskud eller dækning af eventuelt underskud.**

Kassereren gennemgik regnskabet, dels driftsregnskab for 2024 og dels status pr 31.12.2024, incl regnskabet for vejfonden og incl forslaget til disponering af årets overskud.

Kommentarer og spørgsmål:

- Bente Stok 79 spurgte hvad opsparingen til reoveringen af skuret på Karlshøj beror på. Børge svarede, at der ikke er indhentet overslag eller tilbud fra håndværkere på udgifter til en istandsættelse, men at det er bestyrelsens opfattelse, at der er behov for mindst det dobbelte af hvad der opsparet pr 31.12.2024
- Jonas Stok 77 spurgte til, om der kan ske en omfordeling af den formålsbestemte opsparing, der fremgår af regnskabet. Dette bekræftede kassereren – kan ske efter en generalforsamlingsbeslutning
- På forespørgsel fra Jonas Stok 77 nævnte kassereren, at der var kommet afslag på støtte fra Nordea Fonden til opførelse af de nye legeredskaber
- Lars Sten 75 nævnte, at regnskabet for vejfonden ikke er fuldt overensstemmende med vedtægterne, idet udgifterne til den revneforsegling, der er gennemført i 2024, er afholdt af Ejerlavet og ikke af Vejfonden. Børge argumenterede for det hensigtsmæssige i den fremgangsmåde, der er valgt af bestyrelsen, ikke mindst begrundet med at enhver udgift i Vejfonden jfr vedtægterne, kræver en godkendelse på en generalforsamling i Ejerlavet. Ydermere er der tale om et mindre beløb, der i øvrigt vil mangle i den årlige indbetaling, der skal ydes til vejfonden.

Der var en del kommentarer og spørgsmål til behovet for opsparing til Vejfonden. Foranlediget heraf gennemgik Børge langtidsbudgettet og modellen bag, som ligger til grund for opsparingen. Modellen indeholder følgende elementer

- ca hvert 3. år indhentes en vurdering af stikvejenes tilstand fra et uvildigt ingeniørfirma, incl en vurdering af den estimerede restlevetid på asfaltbelægningen.
- der indhentes samtidig en aktuel m2-pris på ny asfaltbelægning fra et asfaltfirma. M2-prisen opskrives med 2-3% p.a. til imødegåelse af inflation

Baseret på denne model beregnes det årlige behov for opsparing som udtrykt i langtidsbudgettet.

Regnskabet for 2024, incl Vejfonden og den foreslåede overskudsfordeling blev godkendt.

6)

#### **Indkomne forslag**

Et forslag om anlæggelse af et mindre bed til bærbuske i den sydlige del af fællesarealet og i forlængelse af legearealet blev vedtaget.



7)

### **Forelæggelse af vedligeholdelsesplan og budget for samarbejdet med Ejerlauget Seldrup Bakker**

En nedsat arbejdsgruppe har endnu ikke afsluttet arbejdet med udfærdigelse af en vedligeholdelsesplan for stamvejene.

8)

### **Forelæggelse og godkendelse af endeligt budget for indeværende regnskabsår samt foreløbigt budget for de to følgende regnskabsår, herunder fastlæggelse af endeligt medlemsbidrag for indeværende regnskabsår og foreløbigt medlemsbidrag for følgende regnskabsår. Endvidere forelæggelse af skitse-mæssigt 10-års investeringsbudget.**

Kassereren forelagde budgettet for 2025 og det foreløbige budget for 2026 og 2027.

I forhold til 2024 indeholder budgettet for 2025 en forhøjelse af kontingentet på kr 200,- til kr 4.800,- p.a., incl et bidrag til samarbejdet med Ejerlauget Seldrup Bakker vedrørende stamvejene på kr 940,-.

Kassereren nævnte, at en meget betydelig del af kontingentet går til opsparing til vedligehold af stik-som stamveje – i alt ca kr 136.000, - eller knapt halvdelen af det årlige kontingent.

Budgettet for 2025 samt foreløbigt budget for 2026 og 2027 blev godkendt

Det 10-årige investeringsbudget blev gennemgået og drøftet under punkt 5.

9)

### **Valg af formand og kasserer samt 3 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter. På valg er:**

Formand Børge Terkelsen (ikke på valg)  
Kasserer Hardy Jensen (modtager ikke genvalg)  
Medlem Hans Christian Hulvej (modtager genvalg)  
Medlem Søren Poulsen (ikke på valg)  
Medlem Ida Norup (ikke på valg)  
Suppleant Steen Poulsen (modtager genvalg)  
Suppleant Steffen Skov Larsen (modtager genvalg)

Som kasserer valgtes Hans Chr. Hulvej, Stok 49  
Som nyt medlem valgtes Morten Svalholm, Stok 85



Der var genvalg af suppleanter.

10)

**Valg af udvalgsmedlemmer (se vedlagte liste).**

Alle blev genvalgt, jfr udsendt liste

11)

**Valg af revisor og revisorsuppleant.**

Der var genvalg af

revisor Lars Romby  
revisorsuppleant Per Ruby

12)

**Indlæg ved Ib Jeppesen om "Hvorledes skal vores bebyggelser udseendesmæssigt udvikle sig? I hvilket omfang skal vi fastholde et ensartet og homogent udseende?" Etablering af en gruppe til det videre arbejde?**

Ib, Sten 41 gennemgik de planmæssige forhold, lokalplan, deklaration og vedtægter, gældende for vores bebyggelse. Han kunne konstatere, at fortolkningen heraf på visse områder har været ret fri, bl.a. angående omfanget af skråvinduer i taget, manglende græs i forhaven, krav til ligusterhæk mm.

Han nævnte, at der ikke kan fremskaffes nye tagsten identisk med dem der p.t. ligger på vores huse og de problemer, det forhold kan føre til, når vores nuværende tagsten trænger til udskiftning.

Der var enighed om ikke at dvæle ved fortidens "synder" men i stedet se fremad og forsøge at forebygge. Det besluttedes at nedsætte et udvalg, der frem mod næste generalforsamling skal udarbejde en pamflet indeholdende vejledende retningslinjer for hvorledes vi fremadrettet bedst muligt sikrer det ensartede udseende af vores bebyggelse.

Udvalgets medlemmer er:

- Bente, Stok 79
- Dan, Stok 41
- Christian, Stok 39
- Daniel, Stok 57
- Vibeke, Sten 77
- Irena, Sten 27
- Kate Stok 67
- Ib, Sten 41



13)

### Eventuelt

Det blev besluttet, at vi selv fjerner de bestående gyngestativer – evt kan de anvendes til indkransning af bede o.lign.

Der var applaus til Hardy, den afgående kasserer, og Børge overrakte en gave som tak for en mangeårig og værdifuld indsats for Bakkehusene.

Beder, 28. marts 2025

Som dirigent:

  
Christian Sejersen