

**Referat af ordinær generalforsamling 2026 i
Ejerlavet Bakkehusene, Beder
torsdag den 26. marts 2026 i Beder Sognegård**

31 husstande var repræsenteret.

Dagsorden iflg vedlagte indkaldelse dateret 4. marts 2026.

Dagsordenens punkt 1

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

Dagsordenens punkt 2

Der var ingen bemærkninger til den skriftlige årsberetning, der var udsendt i forbindelse med indkaldelse til generalforsamlingen.

Dagsordenens punkt 3

- **Vedligeholdelsesudvalget**

Bente Stok 79, bl.a. med baggrund i anlæggelse af arealet med bærbuske udtrykte hun usikkerhed om, hvorvidt ansvaret for vedligeholdelse af vores fællesarealer er overgået til bestyrelsen

- **Festudvalget**

På grund af fraflytning er der behov for nye medlemmer i festudvalget

- **Vej- og udviklingsudvalg**

Ingen aktivitet i 2025

- **Udvalg til fastholdelse af et ensartet og homogent udseende af vores bebyggelse**

Udvalget har holdt 2 møder og koncentreret arbejdet omkring forhaverne. Udvalget har konstateret, at de retningslinjer, der er fastlagt i den gældende deklaration til sikring af et ensartet udseende i vores bebyggelse, kun i meget begrænset omfang er efterlevet. Det er hensigten at udarbejde en folder, der beskriver regelsættet, indeholdende guideslines. Folderen kan udleveres til kommende købere af rækkehuse, lægges på vores hjemmeside mm. Der stiles efter at kunne forelægge folderen til behandling og godkendelse på den ordinære generalforsamling i 2027.

Poul Stok 67 foreslog, at folderen også skal omfatte guidelines i forbindelse med reparation og udskiftning af tag.

Dagsordenens punkt 4

Regnskabet blev godkendt.

Dagsordenens punkt 5

Regnskabet blev godkendt. Det blev nævnt, at omlægning af fliserne ved stien langs flagstangsarealet er påkrævet.

Dagsordenens punkt 6

Forslag fra bestyrelsen:

1. Etablering af kørestolsadgang til stien i skoleparken

Søren Stok 63 gennemgik det udsendte oplæg og præsenterede projektet, der indeholder anlæggelse af 3 stiforbindelser, udført med en grusbelægning, over fællesarealet til Skoleparken. Iflg tilbud vil det koste i alt kr 40.500,- incl moms

Evt problemer med ukrudt, vedligehold af grusbelægningen, snerydning, placering af bummene ved flagstangsarealet til sikring af fremkommelighed sammenholdt med trafiksikkerhed mm blev drøftet

Projektet blev godkendt indenfor en ramme på kr 40.500,- incl moms.

2. Skuret ved Karlshøj

Børge Sten 59 gennemgik det udsendte materiale og påpegede, at en gennemgribende renovering af skuret er meget påkrævet. Til istandsættelse af selve skuret, herunder især fornyelse af tagbelægning, foreligger tilbud fra håndværkere, mens der er udarbejdet et overlag over udgifter til renovering af terrassen på taget, i alt kr 170.000,- incl moms. Udgifterne vil kunne reduceres i betydelig grad betinget af i hvilket omfang arbejdet udføres af Bakkehusbeboere.

Risikoen ved at anvende tagterrassen - herunder bommen fra Karlshøj - blev påpeget og det ansvar, der i den forbindelse påhviler Ejerlavet blev drøftet. Det besluttedes, at

- der som foreslået i budgettet afsættes i alt kr 160.000,- til dækning af de samlede udgifter til renovering af skuret, incl tagterrassen
- bestyrelsen igangsætter et projekt til undersøgelse af, om tagterrassen kan renoveres på en sådan måde, at terrassen incl bommen fra Karlshøj fortsat kan anvendes af områdets børn. Projektet, incl tilbud fra håndværkere, behandles og godkendes på en generalforsamling, så det evt kan gennemføres samtidig med renovering af selve skuret.

Dagsordenens punkt 7

Indkomne forslag:

1. Snerydning og saltning

Bente Stok 79 præsenterede forslaget.

Børge redegjorde for, at snerydning og saltning sker i et samarbejde aftalt med Ejerlauget Seldrup Bakker, og at det derfor sker koordineret, p.t. mellem Børge og

formanden for Seldrup Bakker. Ændringer, herunder alternativ entreprenør, evt betaling af rådighedsbeløb o.lign skal derfor aftales med Seldrup Bakker. Ved næste samarbejds møde vil forholdet snerydning og saltning blive sat på dagsordenen med henblik på at sikre bedre forhold på vores veje ved snefald næste gang.

På budgettet 2026 for samarbejdet mellem Bakkehusene og Seldrup Bakker er der afsat et beløb til snerydning og saltning.

2. Rydning og vedligeholdelse af Karlshøj

Bente Stok 79 præsenterede forslaget. Der var enighed om, at en rydning af træer og krat med efterfølgende såning af græs bliver meget omfattende og kostbar, idet træer og buske formentlig skal fjernes med rod. Der var enighed om, at bestyrelsen skal arbejde videre med forslaget med henblik på på genforsamlingen 2027 at fremlægge et forslag om rydning mm, incl udgifterne hertil.

Dagsordenens punkt 8

Budgettet blev godkendt.

Dagsordenens punkt 9

Budgettet blev godkendt.

Børge, Sten 59 gennemgik langtidsbudgettet for vedligehold af vores stikveje og fortove.

Dagsordenens punkt 10

- Søren Stok 63 blev valgt som formand
- Karl Emil Stok 87 blev valgt som kasserer for en periode på 1 år
- Ida Stok 55 blev genvalgt
- Brian, Sten 43 blev nyvalgt til bestyrelsen
- Morten Stok 85 var ikke på valg

- Steffen Stok 75 blev valgt som suppleant
- Sebastian Stok 53 blev valgt som suppleant

Dagsordenens punkt 11

- **Vedligeholdelsesudvalget**

Genvalg af Bente Stok 79, Christian Stok 39, Dan Stok 41, Poul Stok 61

- **Festudvalget**

Genvalg af Louise Stok 55 og Mette Stok 63, nyvalg af Anine Stok 87 og Jytte Sten 37

- **Vej- og udviklingsudvalget**

Genvalg af Christian Stok 39, Ib Sten 41, Søren Stok 63 og Børge Sten 59

- **Udvalg til fastholdelse af et ensartet og homogent udseende af vores bebyggelse**

Genvalg af Bente Stok 79, Dan Stok 41, Christian Stok 39, Daniel Stok 57, Ib Sten 41 og Marika Sten 25

Dagsordenens punkt 12


- Jakob Sten 37 blev valgt som revisor
- Hardy Stok 69 blev valgt som revisorsuppleant

Dagsordenens punkt 13

Mette Stok 63 overtager ansvaret for ejerlavets hjertestarter.

Morten Stok 85 redegjorde for mulige forebyggende tiltag til minimering af risikoen for indbrud.

Beder, 27. marts 2026



Christian Stok 39, dirigent

Bilag: Indkaldelse til ordinær generalforsamling, dateret 4. marts 2026

Ejerlavet Bakkehusene Beder

Beder, den 4. marts 2026

Indkaldelse til:

Ordinær generalforsamling 2026 i Ejerlavet Bakkehusene Beder

Torsdag den 26. marts 2026, kl. 19.30 i Beder Sognegård, Kirkebakken 58, Beder.

Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning.
3. Udvalgenes aflæggelse af årsberetning (fest-, vedligeholdelses- og vej- og udviklingsudvalg samt udvalget vedr. udseendet af vores bebyggelser).
4. Forelæggelse af det reviderede årsregnskab for samarbejdet med Ejerlauget Seldrup Bakker.
5. Forelæggelse og godkendelse af det reviderede årsregnskab, herunder beslutning om anvendelse af eventuelt overskud eller dækning af eventuelt underskud.
6. Forslag fra bestyrelsen.
 - Etablering af kørestolsadgang til stien i Skoleparken. Beskrivelse vedlagt.
 - Reparation af skuret ved Karlshøj. Beskrivelse vedlagt.
7. Indkomne forslag.
8. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan og budget for samarbejdet med Ejerlauget Seldrup Bakker.
9. 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.
10. Valg af formand og kasserer samt 3 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter. På valg er:
 - Formand Børge Terkelsen (modtager ikke genvalg)
 - Kasserer Hardy Jensen (modtager ikke genvalg)
 - Medlem Søren Poulsen (modtager genvalg)
 - Medlem Ida Norup (modtager genvalg)
 - Medlem Morten Svalholm (ikke på valg)
 - Suppleant
 - Suppleant
11. Valg af udvalgsmedlemmer.
12. Valg af revisor og revisorsuppleant.
 - Revisor Lars Romby (modtager ikke genvalg)
 - Revisorsuppleant
13. Eventuelt.

Forslag til dagsordenens punkt 7, herunder de omkostningsmæssige konsekvenser for ejerlavet, skal være formanden i hænde senest onsdag den 11. marts 2026.

Bestyrelsen opfordrer kraftigt ejerlavets medlemmer til at møde op!

Efter generalforsamlingen er der tradition tro lidt mad og drikke.
Med venlig hilsen og på vegne af bestyrelsen

Børge Terkelsen