

Hermed indkalder
Grundejerforeningen Langesø Plantage
til
Generalforsamling søndag d. 28. juni 2026 kl. 10.00
hos Peter Virring, Rødbøgvej 6

Dagsorden

- 1. Valg af dirigent**
- 2. Bestyrelsens beretning.** Er vedlagt.
- 3. Forelæggelse af regnskab for 2025/2026 til godkendelse.** Er vedlagt.
- 4. Forelæggelse af budget for 2026/2027 til godkendelse.** Er vedlagt.
Bemærk at bestyrelsen foreslår at kontingentet nedsættes til kr. 700,- årligt.
- 5. Indkomne forslag.**
Forslag fra bestyrelsen:
 1. Proces for områdets bevarelse og matrikelstel (Bilag 1 vedlagt)
- 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer**
 - a. Valg af formand:**
Peter Virring er ikke på valg som formand i år.
 - b. Valg af andre bestyrelsesmedlemmer**
 - i. Karsten Solaas er på valg og genopstiller som kasserer.
 - ii. Inge Drage Schalck ikke på valg.
 - iii. Inge Schou er ikke på valg.
 - iv. Jette Villadsen er på valg, men genopstiller ikke.
 - v. Ledig. Hanne Høybye stiller op til valg.
 - c. Valg af 2 suppleanter**
 - i. Ledig. Jeanne Brammer, Rødbøgvej genopstiller.
 - ii. Ledig. Anders Elvang, Kvædevej stiller op.

Kandidater kan meddele at de stiller op før eller under generalforsamlingen.
- 7. Valg af revisor og revisor suppleant**
 - a. Gorm Teichert Kvædevej 1A (*Genopstiller som revisor*)
 - b. Steffen Henneberg Kvædevej 7, (*Genopstiller som suppleant?*)
- 8. Udvalg**
 1. Tilbage melding fra sidste års udvalg: 1) "Skel"; 2) "Bevarelse af træer"
 2. Nedsættelse af udvalg for det kommende år.
- 9. Eventuelt**

Tag gerne en stol med til generalforsamlingen (som vil foregå i et telt i Peters have)

Bestyrelsens beretning for året 2025-2026

Vi har haft et dejligt år i bestyrelsen med behov for få møder og ellers er vi i løbende kontakt med hinanden via mail og telefon.

Blandt de punkter vi har behandlet i årets løb skal nævnes følgende:

- Bestyrelsens største emne i det foregående år, har ubetinget været arbejdet med grundejeres skel ud mod vores fælles veje. Rigtig mange steder har grundejerne beskåret deres bevoksninger og fjernet sten og andet fra fællesarealerne, så vores fælles veje har den bredde og fremkommelighed som matrikelkortene nu en gang foreskriver. Stor tak for indsatsen!
Vores område er blevet gennemgået flere gange, og der findes beklageligvis stadig nogle ret grelle eksempler på at der er plantet hæk og/eller hegn på foreningens arealer. I bestyrelsen har vi diskuteret meget og længe hvordan disse forhold kan blive bragt i orden (-se bestyrelsens forslag til vedtagelse). Vi ønsker absolut ikke at være millimeter-politi, men på den anden side, kan bestyrelsen heller ikke forbigå store annekteringer af vores fælles arealer i tavshed.
- Bestyrelsen har været i kontakt en advokat, en landinspektør samt Helsingør kommune (Hegnssyn og vejmyndighed) for at få råd og vejledning til håndteringen af skel-problematikken. Alle disse inputs er udmøntet i bestyrelsens beslutningsforslag.
- Bestyrelsen har løbende snakket om, hvad vi som bestyrelse og blandt grundejerne kan gøre for at undgå at mange store træer og anden beplantning bliver fældet. Vi vil gerne bevare den enestående natur, vi har i Langesø. I den forbindelse har vi rundsendt en skrivelse fra Træ-gruppen, som blev nedsat sidste år.
- Vedligeholdelse af vejene er blevet foretaget i løbet af foråret/forsommeren 2026. Vejvedligeholdet har heldigvis ikke helt så dyrt som frygtet.
- Der er blevet sendt 3 infomails ud i det forgange år, og bestyrelsen håber at de er blevet vel modtaget.
- Vi har ikke længere en hjertestarter i vores forening. Den gamle kunne ikke længere opdateres og vi har fået afslag fra Trygfonden. Bestyrelsen vurderer at en udgift på den dyre side af kr. 25.000,- er i overkanten af hvad vi kan bruge. Der hænger en hjertestarter Storesøvej og ved Tikøb skole. Se nærmere på hjertestarter.dk

Bestyrelsens forslag til procedure for lovgiggørelse af overskridelser af skel mod grundejerforeningens veje.

Bestyrelsen vil behandle alle konstaterede skeloverskridelser individuelt og udgangspunktet vil være dialog og frivillige løsninger.

Da der er konstateret overskridelse af forskellig art, vil bestyrelsen udvælge de største overskridelser ud fra matrikelkortene på Helsingør Kommunes hjemmeside. Her vil der blive prioriteret ud fra overskridelsens længde og bredde.

Bestyrelsen vurderer ikke at det er realistisk at behandle mere end højst fem sager årligt, hvorfor vi må prioritere efter ovenstående vurdering af overskridelsens omfang.

De berørte grundejere vil blive kontaktet skriftligt af bestyrelsen, således der kan indledes en dialog om en realistisk plan for lovgiggørelse, som grundejeren skal formulere og bestyrelsen godkende.

Hvis dette ikke fører til en løsning, vil bestyrelsen i den enkelte sag vurdere behovet for inddragelse af hegnssyn, landinspektør, Helsingør Kommune eller juridisk bistand.

Begrundelse:

Foreningen kan ikke sidde store og åbenlyse overskridelser af skel overhørig, da der er tale om inddragelse af foreningens ejendom. Der kan ikke vindes hævde på vejarealer og "god tro" er derfor ikke et validt argument.

For bestyrelsen er det vigtigt, i en så potentielt vanskelig dialog, at være transparent, objektivt funderet og med Generalforsamlingens opbakning.

Regnskab og budget – Grundejerforeningen Langesø Plantage

Regnskab 1. maj 2025 – 30. april 2026 · budget 2026/27

Årets drift 2025-26 og budget 2026-27

	Budget 26/27	Drift 25/26	Budget 25/26	Drift 24/25	Drift 23/24
Indtægter					
Kontingenter	52.500	87.600	88.800	90.000	56.250
Mæglergebyr	2.000	2.000	1.500	1.500	1.000
F1 kort	0	0	0		
Regulering	0	0	0		
Rykkergebyr	0	0	0		
Fest	0	0			
Ekstraordinære	0	0		50	
Renter	0	0		644	635
Indtægter I alt	54.500	89.600	91.000	92.194	57.885
Udgifter					
Udgifter jfr bankkontoudtog					
Advokat	0	0			
Forsikring	4.400	4.327	4.500	3.860	6.887
Div. Vedligehold	5.000	4.519	5.000		
Generalforsamling	0	0	1.500	120	406
Gebyrer bank	3.100	3.069	3.000	2.990	5.098
Nets	3.800	3.719	4.000	3.927	
GF Sørne andel	800	750	550	539	
Vejvedligehold	45.000	62.000	120.000	44.750	41.828
Blomster , Velkomst gaver, Vin til vejfolk	0	0	1.000	850	1.750
IT	0	0			
BS tilmelding og opstart	0	0			0
Småanskaffelser	0	0		3.649	
Tilbagebetalinger	0	1.200		1.750	
Udgifter Korte Kreditorer					
Honorar Bestyrelse	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Vejvedligehold Ekstraordinært	0	0			
Udgifter I alt	65.100	82.584	142.550	65.436	58.969

Resultat for året	-10.600	7.016	-51.550	26.758	-1.084
--------------------------	----------------	--------------	----------------	---------------	---------------

Budget 26/27: kontingent 700 kr × 75 husstande; øvrige poster = 25/26 rundet op til nærmeste 100. Dan 4.519 ført på Div. Vedligehold

Status per 30. april 2026

Aktiver

Bank	204.128
Kasse	1.498
Debitorer mægler	0
I alt	<u>205.626</u>

Passiver

Skyldige honorarer	6.000
Hensat vejvedligehold	66.750
Hensat GF	500
Forudbetalt	2.250
Skyldig tilbagebetaling (Anders)	1.200
Saldo 1. maj 2025	121.910
Resultat	7.016
Egenkapital 30/4/2026	<u>128.926</u>
I alt	<u>205.626</u>

Afstemning til bankkontoudtog

Bank beholdning primo 1/5-2025	170.913
Indgående jfr. kontoudtog	89.600
Udbetalinger jfr. kontoudtog	-56.384
Beregnet saldo	204.128
Saldo per 30/4-2026 jfr. kontoudt	204.128
Difference	0

Veje – hensættelse

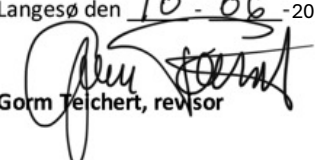
Hensættelse primo	44.750
Forbrugt (Erik f.79)	-40.000
Ny hensættelse for året	62.000
Hensættelse ultimo	66.750

Nærværende regnskab tiltrædes af bestyrelsen

Langesø den ____ - ____ -2026


Karsten Thoning Solaas, kasserer

Ovenstående regnskab, som jeg har revideret, er i overensstemmelse med grundejerforeningens regnskab, og beholdningernes tilstedevær er konstateret.

Langesø den 10 - 06 -2026

Gorm Reichert, revisor