

# Ejerforeningen Vejlbyparken Blok B

Skejbygårdsvej 32 - 46, 8240 Risskov  
vejlbyparken-b.dk - bestyrelsen@vejlbyparken-b.dk

## Referat

### Ordinær Generalforsamling i E/F Vejlbyparken Blok B

-afholdt 24. marts 2026 kl. 18.00

Repræsenteret på generalforsamlingen var 48 lejligheder ud af 81 herunder 4 repræsenteret ved fuldmagt, svarende til 59% af de stemmeberettigede. (På fordelingstal var 6.174 ud af 10.000, svarende til 62%)

#### 1. Valg af dirigent

Søren Randers blev valgt som dirigent. Det blev konstateret at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtig.

#### 2. Valg af stemmetællere

Naveen Surendran og Frank Thomsen blev valgt.

#### 3. Årsberetning

Formand David Jensen aflagde beretning. Skriftlig beretning var udsendt sammen med indkaldelsen.

#### 4. Fremlæggelse af årsregnskab for 2025

Frank Jensen, som er administrator og revisor for ejerforeningen, fremlagde årsregnskabet og det blev godkendt. Der er et underskud på 165.430kr, hvilket til især skyldes udgifter på kr. 155.000 til udskiftning af stigstrengene i teknikskakten i opgang 32 og 46. Dette er nærmere uddybet i beretningen. Årsregnskabet blev godkendt.

#### 5. Vedligeholdelsesplan for 2026

Naveen Surendran oplyste, at vedligeholdelsesplan skal opdateres, når facaderenoveringen er afsluttet. Den er ikke længere up-to-date.

#### 6. Solcelleanlægget

Henrik Madsen redegjorde for forløbet med opsætning af solcelleanlægget. Det gik relativt let med at få dem op på taget i juni 2024, men der har siden været store udfordringer med at få det sat rigtigt op, så 2/3 af solcellerne leverer strøm til fællesarealerne og 1/3 leverer strøm til vaskeriet sådan som det var meningen fra start. Til at starte med leverede 2/3 af solcellerne strøm til vaskeriet, mens 1/3 slet ikke var sluttet til. Der har også været problemer med at få anlægget sluttet til internettet, da det

krævede en kablet forbindelse modsat det lovede. Det medfølgende software til overvågning af anlægget fungerer, men dataene er svære, hvis ikke umulige, at afkode. Da de fleste problemer endeligt var ved at være løst, gik leverandøren Solet konkurs, men heldigvis kunne vores faste elektriker relativt billigt løse problemet med korrekt tilslutning af anlægget. Så siden august 2025 har solcellerne kørt som ønsket. Vi kan også se, at blokkens el-udgift har været faldende i 2025 på trods af at anlægget ikke har kørt optimalt i den første halvdel af 2025.

## 7. [Status på facaderenovering](#)

Eva lavede en status på det praktiske og på økonomien. Bilag er vedlagt dette referat. I dette punkt i referatet nævnes kun hovedpunkterne. Vi er pt. knapt 140.000kr over budgettet, så der vil sandsynligvis blive lavet en mindre supplerende opkrævning til de ejere, der har betalt kontant. Såfremt der er lavet ekstraarbejder i de enkelte lejligheder – f.eks. gennemføring af emhætter i facaden eller etablering af ”grøft” i trægulv på altan, så opkræves de pågældende lejligheder separat. Den del af udgiften, der skal betales fra grundfonden holder sig indenfor det budgetterede og bevilgede beløb på 500.000 kr.

Generelt går det rigtigt godt med facaderenoveringen. Torp-Andersen er gode til at tage hensyn og kommunikere med beboerne. Opstarten med sandblæsning var imidlertid alt andet end problemfri, bl.a. fordi vi fik tidspunkter for sandblæsning med alt for kort varsel, men hvis vi ville have det gjort, så måtte vi bare rette ind. Det har naturligvis være frustrerende for ejerne at det skete med så kort varsel. Det beklager vi, men samtidigt er vi også blevet mindet om, hvor dejligt det er at have en entreprenør som Torp-Andersen, som er helt anderledes serviceminded.

Der har dog været udfordringer pga. vejret og med at det firma der skulle stå for at lægge silikonefuger på altanerne, er gået konkurs. Vi leder med lys og lygte efter en ny leverandør, så vi kan få færdiggjort fugerne i opgang 40-46 på 1.sal, hvor de endnu ikke er lavet. *Vi opfordrer til at man lige kontakter bestyrelsen INDEN man lægger gulv på altanerne igen, hvis man bor i vest-enden på 1.sal, så vi ikke risikerer at gulvene skal op igen for at der kan fuges.*

Vejr-udfordringerne har ligeledes medført, at sternen i øst-enden ikke var det første, der blev lavet som oprindeligt planlagt. Det betyder at opsætning af altanværn også er lidt forsinket. Mere herom i vedlagte bilag. Det betyder også, at nedtagning af stillads sker senere end det er angivet i tidsplanen.

Der blev spurgt ind til om postkasserne bliver skiftet i forbindelse med facaderenovering. Det gør de ikke, men bestyrelsen er godt klar over, at de har set bedre dage og at de skal skiftes. Det sættes på to-do-listen. Det er imidlertid ikke helt billigt, så der skal i hvert fald først være økonomi til det.

## 8. [Forslag: Overførsel af penge fra Grundfonden \(v/bestyrelsen\)](#)

Se dagsorden.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Kr. 150.000 overføres fra grundfond til driftskontoen snarest.

## 9. [Forslag: Brug af grundfondens midler til udskiftning af forsyningsstreng \(v/bestyrelsen\)](#)

Se dagsordenen.

Forslaget blev vedtaget enstemmigt. Kr. 278.000 kan haves fra grundfonden til udskiftning af bundstreng i kælder.

## 10. Fremlæggelse af budget for 2026

Frank Thomsen fremlagde årets budget. Fællesudgiften hæves fra 84 kr. pr. fordelingstal til 91 kr. pr. fordelingstal. Grundfondsbidrag hæves fra 10 kr. pr. fordelingstal til 15 kr. pr. fordelingstal.

Dette skyldes at vi ikke længere kan fortsætte med budgettere efter at have underskud på driften. Det er der ikke længere midler i kassen til. Desuden har vi i forbindelse med facaderenovering brugt en del penge fra grundfonden, så denne trænger til at få tilført mere kapital. Der er stadig (indvendige) vedligeholdelsesopgaver i horisonten.

## 11. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer, på valg er:

- Naveen Surendran og Eva Bærentsen. Begge blev genvalgt.

## 12. Valg af suppleant, på valg er:

- Maria Andersen (lejl. 4) og Mathias R. Steengaard (lejl. 80) meldte sig og blev valgt.

## 13. Valg af eksterne revisor og suppleant herfor

- Maria Andersen (lejl. 4) blev genvalgt. Det blev afklaret, at Maria fint kan være ekstern revisor og samtidigt sidde i bestyrelsen, så længe det er som suppleant.

## 14. Eventuelt

Der blev spurgt til om ejerforeningen vil opsætte ladestander. Eftersom det foregår udenfor blokkens matrikel er dette ikke umiddelbart en ejerforeningsopgave. Der arbejdes i grundejerforeningsregi med at finde en brugbar model. Det ønskes ikke at standerne kan bruges af udefrakommende, fordi det vil belaste de i forvejen hårdt belastede parkeringsarealer yderligere. Det betyder, at finansiering og drift skal komme fra grundejerforeningen, hvilket der ikke er opbakning til. Det undersøges om der kan laves en løsning for blokforeningerne alene, men det er i regi udenfor bestyrelsen.

Der blev spurgt ind til om propperne på undersiden af altanværnene kan sættes i igen, så hvepse ikke tager bo i disse. Torp-Andersen bliver bedt om at montere disse (sket 25/3-2026).

Det roder lidt med byggeaffald i den have ved nr. 34, hvor tårnet til stilladset står. Torp Andersen bliver bedt om at rydde op og fjerne skruer, glasskår mm. (sket 25/3-2026)

Generalforsamlingen blev afsluttet af dirigenten og David Jensen takkede for deltagelsen.

Risskov d. 25. marts 2026

---

Søren Randers, dirigent

---

David Jensen, formand