

**Grundejerforeningen Brønshøjgaards Haveby  
indkalder til ordinær generalforsamling**

**Mandag den 27. april 2026 kl. 19.00**

**BRØK, Plenum  
Brønshøjvej 3, 2700 Brønshøj**

**Dagsorden:**

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Biodiversitet i Grundejerforeningen v. Christina Kaaber Buhler
4. Bestyrelsens beretning 2025-26 (jf. vedhæftet bilag)
5. Regnskab for 2025 (jf. vedhæftet bilag)
6. Indkomne forslag
  - Forslag fra Birte Aaby, Spanagervej 13 om vinterberedskab - snerydning af vejbanen
7. Budgetforslag 2026, herunder fastsættelse af kontingent og indskud (jf. vedhæftet bilag)
8. Valg af formand (Sten Kirkegaard Rasmussen afgår efter tur)
9. Valg af bestyrelsesmedlem (Marianne Snorgaard afgår efter tur)
10. Valg af to bestyrelsessuppleanter (Jørgen Tetzschner og Kerstin Thiesen afgår efter tur)
11. Valg af revisor (Morten Laursen afgår efter tur)
12. Valg af revisorsuppleant (Michael Esmann afgår efter tur)
13. Eventuelt

## Bestyrelsens beretning 2025-26

### Skybrudsvej på Borrebyvej og etablering af skybrudsbassin i bunkerparken

Efter mange års planlægning og venten ser det nu endelig ud til, at vi får etableret skybrudsvej på Borrebyvej. Projektet blev godkendt på den ekstraordinære generalforsamling mandag den 19. januar 2026, hvor vores rådgiver PKP Regnvandsteknik oplyste følgende:

- Den øverste strækning af Borrebyvej (fra Gaunøvej til Mullerupvej) bliver med vejbede som foreningens øvrige veje.
- På foreningens del af Mullerupvej skal det sikres, at regnvandet vil løbe videre ud på Borrebyvej, og ikke som i dag hvor det vil kunne løbe over fortovet og oversvømmer villahaverne.
- Skybrudsvejsprofilen på vejbanen (lille fald mod vejmidten) starter imellem Mullerupvej og Fuglsang Allé.
- I krydset ved Fuglsang Allé og Borrebyvej skal den nye vejprofil trækkes igennem krydset samtidigt med at vand fra øst på Fuglsang Allé kontrolleret skal ledes til skybrudsvejen og på den anden side skal der laves en "dæmning" mod Fuglsang Allé mod vest. Dette skal løses med en hævet overkørsel. Muligvis kan der blive behov for en kant der giver et øget sikringsniveau ind mod de to sydlige matrikler i krydset. Denne kunne placeres i skel - måske kan den gemmes under hækken.
- På Borrebyvej fra Fuglsang Allé til Bellahøjvej/"bunkerparken" udformes vejbanen med skybrudsvej-profil (lille fald mod vejmidten). Der kan ikke være høje bump, som der er i dag. Der vil derfor blive fundet en anden løsning - f.eks. mindre bump eller bump som vender nedad (som en fordybning i vejen med en rist i bunden).
- I "bunkerparken" har Københavns Kommune meldt ud at de gerne vil etablere og drifte en fordybning på græsplænen ved siden af bunkerne. Der vil blive sørget for at regnvandet, som kommer ned ad Borrebyvej, bliver drejet ind i bunkerparken.

I krydset Brønshøjvej og Gaunøvej har foreningen med hjælp fra PKP Regnvandsteknik fået tilladelse af vejmyndigheden til at ændre overkørslen og etablere en indsnævring af Gaunøvej ved hjælp af et grønt bed. Det vil forhåbentlig medvirke til at øge trafikikkerheden i dette kryds og besværliggøre indkørsel af motorkøretøjer fra Brønshøjvej, der som bekendt ikke er tilladt.

Der er ligeledes givet tilladelse til at etablere en hævet overkørsel i krydset Brønshøjvej og Fuglsang Allé, så afvanding af Brønshøjvej i højere grad vil ske på de offentlige veje og ikke ved at vandet løber ind på Fuglsang Allé.

Disse ændringer af fortov mv. vil blive udført i forbindelse med opstart af skybrudsvej på Borrebyvej

Projektet blev enstemmigt vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling. Projektet afventer Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse. Bestyrelsen har modtaget en udkast til kontrakt fra PKP Regnvandsteknik. Kontrakten er gennemgået af foreningens advokat, som ikke har bemærkninger til indholdet.

Det første spadestik skal tages senest i december 2026.

### Asfaltprojekt vedr. veje nord for Fuglsang Allé - med undtagelse af Borrebyvej nord og Mullerupvej

Vejene nord for Fuglsang Allé har længe trængt til at blive asfalteret. Arbejdet vil blive påbegyndt i maj.

Bestyrelsen har indgået en aftale med PKP Regnvandsteknik ApS om at udarbejde kravsspecifikation, indhente 3 tilbud samt føre byggetilsyn, idet der er tale om et større asfaltprojekt

Bestyrelsen har accepteret det billigste tilbud fra NCC til en samlet pris på 2,3 mio. kr. Bestyrelsen har desuden besluttet at få udført merarbejde udover den aftalte entreprise på ca. 300 t.kr. Dette arbejdet vil blive udført inden asfaltering af vejbanen. Hertil udgifter til rådgiver vedr. udbudsrunder og byggetilsyn under udførelsen af asfaltarbejdet. Der er i budgettet for 2026 afsat 3 mio. kr. til asfaltprojektet.

Asfaltarbejdet forventes at have opstart i slutningen af maj 2026. Bestyrelsen vil sende et informationsbrev ud om tidsplanen og om hvornår den enkelte vej vil blive spærret for indkørsel og udkørsel.

## Byggesager

På alle grunde i foreningen er der tinglyst en deklaration, der fastsætter, at tegninger over påtænkt bebyggelse skal forelægges grundejerforeningen til godkendelse, og at man ikke som ejer er berettiget til at foretage nogen som helst bebyggelse på grunden, før en sådan tilladelse foreligger.

Bestyrelsens byggeudvalg har i det forløbne år behandlet fire byggesager om til- og ombygning eller andre bygningsændringer (f.eks. tagudskiftning, opsætning af solceller og altaner) og otte sager om sekundære bygninger (f.eks. skure, carporte, drivhuse og overdækkede terrasser).

Selv om det med ændringen af bygningsreglementet i 2018 ikke længere er nødvendigt at forhåndsanmelde opførelsen af sekundære bygninger til kommunen, så længe det samlede areal af skure m.v. på grunden er under 50 m<sup>2</sup> og man i øvrigt overholder reglerne om højde, afstand til skel mv., fastsætter reglerne i grundejerforeningen fortsat, at byggeri og bygningsforandringer skal godkendes af foreningens bestyrelse.

I alt for mange tilfælde undlader foreningens medlemmer imidlertid at søge om bestyrelsens godkendelse, og bestyrelsen bliver derfor først opmærksom på byggeriet, når det er gået i gang eller allerede er færdigt. Det er bestyrelsens principielle opfattelse, at medlemmer, som undlader at søge om foreningens godkendelse af et byggeri, ikke skal stilles bedre end de medlemmer, som efterlever vedtægtsbestemmelsen. Foreningen behandler derfor de byggesager, der efterfølgende kommer til bestyrelsens kendskab, på samme måde som byggesager, der forelægges bestyrelsen på forhånd. Foreningen vil således i enkelte tilfælde kunne afslå at meddele godkendelse til byggeri, der allerede er opført, med den konsekvens, at byggeriet vil kunne kræves fjernet.

Den tinglyste deklaration på ejendommene i foreningen fastsætter en grænse for, hvor tæt på vejen, man må opføre byggeri. Vejudlægslinjen er fastsat til 15 alen - 9,415 m - fra vejmidten, som vel at mærke ikke er midten af *kørebanen*, men midten af det samlede vejareal fra skel til skel. Vejudlægslinjen flytter sig således ikke, hvis der f.eks. etableres regnvandsbede i den ene side af vejen.

Inden man planlægger et byggeri, bør man undersøge vejudlægslinjens placering på ejendommen. Man kan se vejudlægslinjerne på de enkelte ejendomme på matrikelkortet, som kan tilgås på [www.dataforsyningen.dk/map/1014](http://www.dataforsyningen.dk/map/1014). Hvis man under "lagvælger" aktiverer både "matrikel\_skel\_gældende" og "optagetvej\_gældende", vil man kunne se vejudlægslinjen som en stiplede linje, der løber parallelt med vejen inde på den enkelte matrikel. Da mange huse i foreningen er bygget, så de ligger helt ud til vejudlægslinjen, vil man ofte kunne finde velegnede sigtelinjer til at fastlægge vejudlægslinjen ved at se, hvor langt fremme på grunden, naboens hus er placeret.

Københavns Kommune er påtaleberettiget i forhold til deklarationen, og man skal derfor både søge dispensation hos kommunen og tilladelse fra grundejerforeningen til byggeri i vejudlægget.

Kommunen vil ofte - efter en konkret vurdering - give dispensation til en åben, let konstruktion som f.eks. en carport i højst 4 meters bredde. Kommunen har i andre sager afvist at give dispensation til bl.a. overdækkede terrasser, drivhuse, cykelskure og lukkede skure m.v. inden for vejudlægslinjen.

Byggeudvalget kan kontaktes på [byggeudvalg@bghaveby.dk](mailto:byggeudvalg@bghaveby.dk).

### **Vedligeholdelse af rønnetræer på Fuglsang Allé**

Bestyrelsen indgik i 2024 en kontrakt med Kasvu Haver om vedligeholdelse af rønnetræerne. Kasvu Haver gjorde følgende observationer ved gennemgang af rønnetræerne:

- Generelt står træerne med skader og er på et tidspunkt blevet topskåret. Især det sidste er en stor væksthæmmer for rønnetræer.
- Disse to faktorer kan også ses i mængden af rod- og stammeskud: De er stressede. Jorden virker lettere sandet, hvilket er fint for røn. Deres generelle vækst viser tegn på, at der ikke er nok rodplads.
- Knækkede grene pga. skader ved parkering og andre beskadigede grene samt rod- og stammeskud er fjernet.
- Det har ikke været relevant at tynde ud.

Bestyrelsen skal opfordre til, at der ved parkering af biler og varevogne tages hensyn til rønnetræerne, så der ikke knækkes grene eller sker skader på selve træstammen.

### **Snerydning**

I de seneste 10 år er antallet af frostdage faldet til et meget lavt niveau, med den seneste vinter som en undtagelse fra reglen. I løbet af vintersæsonen 2025/26 er det sket tre gange, at der ikke er blevet afhentet restaffald på de planlagte ugedage pga. sammenkørt sne på vejene. Bestyrelsen finder ikke, at dette kan give anledning til at genoverveje beslutningen om at fravælge vinterberedskabet, idet rydning af de private fællesveje typisk sker så sent efter et snefald, at sneen allerede er kørt fast, og entreprenørernes snerydning erfaringsmæssigt alligevel aldrig når helt i bund. Selv et omkostningstungt abonnement på snerydning er således ingen garanti for, at skraldespandene i foreningen bliver tømt.

### **Parkeringsforhold**

Belastningen af vejene i foreningen med parkerede biler og varevogne bliver større år for år, især på vejene omkring plejehjemmet Johannesgården og Brønsparken (Hegnshusene) og på de øvrige dele af foreningens veje, der ligger i nærheden af etageboligerne omkring Adventskirken, Brønshøj Torv og Brønshøj skole.

Problemet skyldes dels, at der er stadig flere i København, der får bil, dels at der de seneste år er kommet nye parkeringsrestriktioner dels på vejene syd for Sallingvej og Slotsherrensvej, dels i Brønsparken. Særligt parkeringsrestriktionerne i Brønsparken indebærer, at Fuglsang Allé er voldsomt belastet af erhvervskøretøjer, der parkeres natten over, og som brugerne ikke kan parkere i Hegnshusene uden at risikere en bøde.

Bestyrelsen følger udviklingen nøje og overvejer, om vi – evt. i samarbejde med nabogrundejerforeningerne – vil kunne indføre parkeringsrestriktioner med adgang til udstedelse af beboerlicenser.

Under indtryk af, at flere parkeringspladser tæt på Brønsparken har været permanent optaget af trailere, har bestyrelsen desuden bedt Københavns Kommune om at føre kontrol med langtidsparkeringen af trailere, der, som bekendt, ikke må parkeres længere tid end 24 timer på vejene i København. Dette tiltag har været meget virkningsfuldt.

Bestyrelsen skal opfordre til at der ikke foretages en parkering lige overfor en indkørsel, idet det især på de smalle veje gør det vanskeligt at køre ud fra en indkørsel.

### **Partshøring af grundejerforeningen**

Ved udstedelse af gravetilladelser i vores veje - f.eks. med henblik på at renovere kloakker eller lægge fibernet - er det et krav, at foreningen bliver partshørt som ejer af vejen. Partshøringen skal blandt andet give os tid til at dokumentere vejenes og fortovenes tilstand, inden gravemaskinerne går i gang, så vi kan følge op, hvis vejen afleveres i væsentligt dårligere stand efter at arbejdet er afsluttet

Da vi imidlertid ikke er sikre på at vi bliver partshørt hver gang, vil vi fortsat opfordre medlemmerne til at sende alle partshøringsskrivelser m.v. fra kommunen vedrørende vejene og fortovene i foreningen videre til bestyrelsens vejudvalg på adressen [vejudvalg@bghaveby.dk](mailto:vejudvalg@bghaveby.dk)

### **Nyhedsbreve og mails fra foreningen**

Udsendelsen af nyhedsbreve giver bestyrelsen mulighed for at orientere medlemmerne også mellem generalforsamlingerne. Der er udsendt 3 nyhedsbreve i 2025. Det seneste nyhedsbrev er fra november 2025 - om indbrud, trailerparkering og opfordring til at feje rendesten. Bestyrelsen skal opfordre alle medlemmer til at tilmelde sig Nabohjælp, idet der er en forhøjet risiko for indbrud i vores nabolag.

Nyhedsbrevene sendes til medlemmer, der har tilmeldt sig elektronisk kommunikation med foreningen, og kan desuden ses på foreningens hjemmeside: [www.bghaveby.dk](http://www.bghaveby.dk)

En stor tak til de 227 unikke matrikler (93% af medlemmerne), som har tilmeldt sig elektronisk kommunikation. Tilmelder man sig elektronisk kommunikation, vil man desuden få indkaldelser til og referater fra generalforsamlingerne pr. e-mail. Tilmelding med navn, adressen på ejendommen og e-mailadresse skal sendes til [kasserer@bghaveby.dk](mailto:kasserer@bghaveby.dk).

### **Betalingservice**

Der er indgået en aftale med Nets om opkrævning af kontingenterne, der indebærer, at der er mulighed for tilmelding til betalingservice. 79 % af foreningens medlemmer har allerede tilmeldt sig betalingservice. Bestyrelsen vil opfordre de medlemmer, der ikke endnu har tilmeldt sig betalingservice om at gøre dette. Information om tilmelding kan findes på foreningens hjemmeside [www.bghaveby.dk](http://www.bghaveby.dk)

## Regnskab for grundejerforeningen Brønshøjgaards Haveby for året 2025

### Indtægter

	Regnskab 2024	Regnskab 2025	Budget 2025
<b>Kontingent og indskud</b>			
Kontingent	572.187	572.185	572.185
Indskud ved ejerskifter	3.000	6.500	5.000
	<u>575.187</u>	<u>578.685</u>	<u>577.185</u>
<b>Andre indtægter</b>			
Rykkergebyrer vedr. kontingent m.v.	1.900	500	500
Ejendomsmæglerskemaer	5.500	6.200	5.000
Renter	96.090	38.567	36.000
Diverse indtægter	0	0	0
	<u>103.490</u>	<u>45.267</u>	<u>41.500</u>
<b>Indtægter i alt</b>	<u>678.677</u>	<u>623.952</u>	<u>618.685</u>

### Opgørelse af kontingentindtægt 2025

Enheds-/administrationsbidrag 246 enheder á 472,72 kr.	<b>116.289</b>
Arealbidrag 156.338,9 m2 á 3,04 kr.	<b>475.270</b>
50% reduktion for medlemskab på offentlig vej 12.746 m2 á 1,52 kr.	<b>-19.374</b>
	<u><b>572.185</b></u>
Bogført kontingent	572.185

## Udgifter

	Regnskab 2024	Regnskab 2025	Budget 2025
<b>Veje</b>			
Større genopretningsarbejder	0	0	0
Vej- og fortovsreparationer	88.821	41.644	100.000
Ekstraarbejder vedr. grønne bede	167.669	0	0
Oprensning af vejbrønde	6.875	6.875	8.000
Beplantning og beskæring	108.460	17.150	25.000
Teknisk rådgivning	0	0	10.000
Hensættelse til vejfond <sup>(1)</sup>	450.000	300.000	250.000
	<u>821.825</u>	<u>365.669</u>	<u>393.000</u>
<b>Forening</b>			
Kontingent andre foreninger	5.000	5.020	5.000
Forsikringer <sup>(2)</sup>	2.393	2.443	2.500
Kommunale afgifter	0	446	0
Generalforsamling & orienteringsmøder	5.371	16.550	6.000
Advokat og andre rådgivere	0	0	5.000
Gaver	0	714	1.000
	<u>12.763</u>	<u>25.173</u>	<u>19.500</u>
<b>Bestyrelse</b>			
Godtgørelse, formand og kasserer	7.900	9.000	9.000
Møder	6.937	6.077	10.000
	<u>14.837</u>	<u>15.077</u>	<u>19.000</u>
<b>Administration</b>			
Tryksager, fotokopiering m.v.	0	931	1.000
Gebyrer til pengeinstitutter	1.994	2.468	2.500
Hjemmeside	1.366	1.263	1.500
Betalingservice	4.721	5.270	5.000
	<u>8.081</u>	<u>9.933</u>	<u>10.000</u>
<b>Renteudgifter</b>	6	1	0
<b>Udgifter i alt</b>	<u>857.513</u>	<u>415.853</u>	<u>441.500</u>
<b>Resultat</b>	<u>-178.837</u>	<u>208.098</u>	<u>177.185</u>

## Status pr. 31/12 2025

<b>Aktiver:</b>	<b>Primo</b>	<b>Bevægelser</b>	<b>Ultimo</b>
Danske Bank	4.141.890	36.541	4.178.431
Arbejdernes Landsbank	610.678	380.733	991.412
Tilgodehavende hos medlemmer	-4.911	19.468	14.557
Øvrige tilgodehavender	1.854	42	1.896
Fællesveje og fortove <sup>(3)</sup>	0	0	0
<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.749.511</b>	<b>436.785</b>	<b>5.186.295</b>
<b>Passiver:</b>			
Opsparing i foreningen	99.172	208.098	307.270
Vejfond	4.450.000	423.125	4.873.125
Skyldige omkostninger	200.339	-194.439	5.900
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.749.511</b>	<b>436.785</b>	<b>5.186.295</b>

(1) Hensat beløb øremærket til asfaltering mv. i forbindelse med etablering af grønne veje i foreningen.

(2) Bestyrelsesansvar og netbank

(3) Ejendomsvurderingen for foreningens veje, fortove og grønne arealer er bogført til nul kr.

Matr.nr. 0590 Brønshøj (13.295 m<sup>2</sup>)

Matr.nr. 0674 Brønshøj (10.338 m<sup>2</sup>)

Matr.nr. 0737 Brønshøj (6.720 m<sup>2</sup>)

Matr.nr. 3463 Brønshøj (1.346 m<sup>2</sup>)

Matr.nr. 1463 Brønshøj (234 m<sup>2</sup>)

Vi har som revisorer, valgt af generalforsamlingen, revideret det af kassereren udarbejdede årsregnskab.

Vi har herunder forvirket os om at årsregnskabet er i overensstemmelse med bogføringen og at det i sin helhed giver et retvisende billede af de økonomiske forhold i forbindelse med foreningens aktiviteter i 2025 og foreningens økonomiske forhold ved regnskabsårets afslutning.

Vi er ikke bekendt med forhold indtruffet efter regnskabsårets afslutning, der kan have væsentlig betydning for vurderingen af foreningens økonomiske situation.

Gennemgangen har i øvrigt ikke givet anledning til bemærkninger



Michael Fogh Kristensen, Borrebyvej 34.



Morten Laursen, Borrebyvej 36

## Budgetforslag 2026

	<b>Budget 2026</b>	<b>Regnskab 2025</b>
<b>Indtægter</b>		
<b>Kontingent og indskud</b>		
Administrationsbidrag 246 enheder á 472,72 kr.	116.289	
Arealbidrag 156.338,9 m2 á 3,04 kr.	475.270	
Reduktion for medlemskab på offentlig vej 12.746 m2 á 1,52 kr.	-19.374	
Kontingent i alt	<u>572.185</u>	572.185
Indskud ved ejerskifter (hævet fra 300 kr. til 500 kr.)	<b>5.000</b>	6.500
<b>Andre indtægter</b>		
Rykkergebyrer vedr. kontingentopkrævning (100 kr.)	<b>500</b>	500
Ejendomsmæglerskemaer	<b>5.000</b>	6.200
Renter	<b>25.000</b>	38.567
Diverse indtægter	<b>0</b>	0
<b>Indtægter i alt</b>	<b><u>607.685</u></b>	<b><u>623.952</u></b>
<b>Udgifter</b>		
<b>Veje</b>		
Større genopretningsarbejder	<b>0</b>	0
Vej- og fortovsreparationer	<b>75.000</b>	41.644
Ekstraarbejder vedr. grønne bede	<b>0</b>	0
Oprensning af vejbrønde	<b>8.000</b>	6.875
Beplantning og beskæring	<b>20.000</b>	17.150
Teknisk rådgivning	<b>10.000</b>	0
Vejfond	<b>0</b>	300.000
<b>Forening</b>		
Kontingent andre foreninger	<b>5.000</b>	5.020
Forsikringer	<b>2.500</b>	2.443
Kommunale afgifter	<b>500</b>	446
Generalforsamling og orienteringsmøder	<b>15.000</b>	16.550
Advokat	<b>5.000</b>	0
Gaver	<b>1.000</b>	714
<b>Bestyrelse</b>		
Godtgørelse, formand og kasserer	<b>12.000</b>	9.000
Møder	<b>10.000</b>	6.077
<b>Administration</b>		
Tryksager, fotokopiering m.v.	<b>1.000</b>	931
Gebyrer til pengeinstitutter	<b>2.500</b>	2.468
Hjemmeside	<b>1.500</b>	1.263
Betalingservice	<b>6.000</b>	5.270
<b>Renteudgifter</b>	<b>0</b>	1
<b>Udgifter i alt</b>	<b>175.000</b>	<b>415.853</b>
<b>Resultat</b>	<b><u>432.685</u></b>	<b><u>208.098</u></b>

## Status 2026

<b>Aktiver:</b>	<b>Primo</b>	<b>Bevægelser</b>	<b>Ultimo</b>
Indestående bank	5.169.843	-2.556.762	2.613.081
Tilgodehavende hos medlemmer	14.557	-14.557	0
Øvrige tilgodehavender	1.896	-1.896	0
Fællesveje og fortove	0	0	0
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.186.295</u></b>	<b><u>-2.573.214</u></b>	<b><u>2.613.081</u></b>
<b>Passiver:</b>			
Opsparing i foreningen	307.270	432.685	739.956
Vejfond	4.873.125	-3.000.000	1.873.125
Skyldige omkostninger	5.900	-5.900	0
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>5.186.295</u></b>	<b><u>-2.573.215</u></b>	<b><u>2.613.081</u></b>