



# Grundejerforeningen Kelsted

## Bestyrelsens beretning for 2024



*Dronefoto 8. april 2024*

### **Generelt:**

Det har heldigvis været et år med lidt mindre aktiviteter end de seneste år.



### ***Lastbil på Stien***

Den 24. april 2023 kørte en lastbil fra vognmandsfirmaet Freddy Frederiksen ned ad Grundejerforeningen Kelsted cykel- og gangsti i en lastbil med kran og anhænger.

Bestyrelsen indhentede tilbud på reparation af stien, og bad vores advokat om at kontakte vognmand Freddy Frederiksen med henblik på at få udbedret skaderne, uden udgifter for grundejerforeningen.

Asfaltreparationerne blev udført i uge 37 og den 27. september blev asfaltarbejde for kr. 31.966,25 betalt af vognmandsfirmaets forsikring.

### ***Økonomi (Stig Hansen)***

Der er i 2024 realiseret et ordinært driftsoverskud (opsparing) på kr. 35.014, - (ordinære indtægter på kr. 260.862, - og ordinære udgifter på kr. 225.848, -) mod budgetteret overskud på kr. 53.600, -.

Efter debat på generalforsamlingen i 2024, vedtog vi at beskære slåenkrattet mod Maglehøj Alle, som er årsag til budgetoverskridelsen.

Udgiften til beskæringen var kr. 22.675, -

### ***Områdeudvalg (Stig Hansen & Thomas Jellesen)***

Sommer- og vintervedligeholdelse er forløbet som forventet, dog har vinteren i 2024, særligt i starten af året, krævet saltning og snerydning på et niveau som cirka var det dobbelte af et gennemsnitsår.

### ***Vedligeholdelse***

To arbejdsdage blev afholdt i 2024, hvor de fremmødte hyggede sig, og ordnede det de kunne nå på fællesarealerne, til glæde for os alle.

Slåenkrattet for enden af kilen blev delvis skåret til for sikre oversigtforhold ved udkørsel fra stamvejen og åbne stien mellem de to krat samt kanten ud mod kilen.

### ***Fritidsudvalget (Thomas Jellesen & Martin Djernæs)***

Der er i 2024 ikke sket det store i fritidsudvalget, der er dog foretaget kontrol af legepladserne. Se seneste kontrolrapport på kelsted.dk.

### ***Antenneforeningen (Frank Fabricius og Johnny Wagner)***

I foråret blev der afholdt en generalforsamling i antenneforeningen.

Her fremlagde den nuværende bestyrelse et forslag om at donere et beløb på cirka 400.000 kr. til gode formål i Veksø.

Forslaget blev dog nedstemt af de 8-10 medlemmer, der var til stede.

Årsagen var, at forslaget ville give bestyrelsen enekompetence til at bestemme, hvad pengene skulle bruges til og det ønskede forsamlingen ikke.



Derfor blev det besluttet, at der skulle udarbejdes et nyt forslag i samarbejde med borgerlauget.

Dette forslag er endnu ikke blevet udarbejdet, og der er derfor stadig ingen løsning på, hvad det overskydende beløb skal bruges til.

Veksø Antenneforening har en egenkapital på ca. kr. 800.000, -. Beløbet svarer til ca. 1.100, - pr parcel

## ***Borgerlauget (Finn Lustrup)***

### **Fakta om Veksø Borgerlaug**

- Veksø Borgerlaug blev etableret i 1987 som udløber af dialogen med Stenløse Kommune om udbygningen af Veksø i 1980'erne. Her indså man fordelene ved en god og demokratisk organisering, således at Veksø kan udtale sig og agere samlet og stærkt.
- Veksø Borgerlaug består af repræsentanter fra Borgerforeningen, som repræsenterer det "oprindelige" Veksø, og herudover 17 grunderforeninger, andelsboligforeninger og lejerforeninger fra de nyere dele af Veksø.
- Veksø Borgerlaug ledes af en bestyrelse, som består af repræsentanter fra medlemsforeningerne, der afholdes 4 årlige møder.
- Hertil kommer det årlige repræsentantskabsmøde. Her er der valg af oldermann, suppleant, kasserer og sekretær, her aflægges der beretning, det reviderede regnskab fremlægges og godkendes, og evt. forslag drøftes. Alle bestyrelsesmedlemmer fra medlemsforeningerne er velkomne, og der bydes på smørrebrød og kage 😊
- På vores hjemmeside [www.veksoborgerlaug.dk](http://www.veksoborgerlaug.dk) finder du vedtægter, referater og meget andet godt i arkivet.
- Informationer om aktuelle aktiviteter finder du på vores facebook-side: Veksø Borgerlaug.

Borgerlaugets trafikgruppe arbejder fortsat på at få etableret et ekstra bump ved Veksø Skole og få Kirkebakken afmærket som 2 til en vej. Dette er dog en løsning man på landsplan er ved at gå væk fra, da det ikke virker efter hensigten.

Borgerlauget forestår en årlig affaldsindsamling i foråret sammen med Danmarks Naturfredningsforening.

Forskønnelsesgruppen i Veksø lagde med hjælp fra frivillige påskeliljeløg på Maglehøj Allé på det sidste stykke af Maglehøj Allé, så der nu er påskeliljer på hele Maglehøj Allé. I 2025 er det planlagt at lægge løg ved Netto og REMA.

Rundkørslen er tilplantet med diverse blomster, som skulle gøre den lidt pænere at se på. Men om den er blevet pænere, må den enkelte afgøre

Der er udpeget 2 stykker mark til skove i Veksø. Det ene og største foran institutionen Skelhøj ned mod Skibstedbebyggelsen. Det andet for enden af Kirkebakken, som indtil videre er det blevet brugt til oplagringsplads for fjernvarme. Der er kommet planer om et lokalt skovråd, der skal beskæftige sig med de kommende statsskove. Borgerlauget vil være repræsenteret i rådet, som Naturstyrelsen står for.

Traditionen tro afholdt Borgerlauget hele arrangementet omkring opsætning og tænding af byens juletræ, der som sædvanligt var meget velbesøgt.

Trampestier: Der bliver trampet mindre på trampestierne. Borgerlauget følger op i forhold til om kommunen holder stierne ryddelige og håber, at Veksøs borgere vil benytte stierne

Tirsdag den 18. november 2025 skal der afholdes kommunalvalg. Borgerlauget arrangerer et vælgermøde. Der bliver brug for frivillig hjælp

Veksø Syd udbygning –Fremtid:

Der er skabt et Forum Veksø Syd, hvor borgerlauget er repræsenteret ved Karen A. Forsting, Finn Lustrup og Per Gudmundsen. Kommunen er repræsenteret af borgmester Vicky Rasmussen, formand for Plan- og Byudviklingsudvalget Ulrik John Nielsen og næstformand for samme udvalg Christine Søbjerg. Udbygningsprojektet i Veksø Syd forventes i det hele taget at blive et stort fokuspunkt i borgerlaugets arbejde i den kommende tid.

## **Informationsudvalg (Finn Lustrup)**

Information fra foreningen til beboerne sker fortsat kun via mail og i noget omfang også på foreningens hjemmeside.

Der er nu oprettet en fællespostkasse: [bestyrelse@kelsted.dk](mailto:bestyrelse@kelsted.dk), når man ønsker at skrive til bestyrelsen anvend venligst denne i stedet for at skrive til enkeltmedlemmer af bestyrelsen. Der mangler fortsat nogle enkelte at tilmelde sig med deres mail. De vil kunne gå glip af vigtige informationer, hvis de ikke tilmelder sig hos [bestyrelse@kelsted.dk](mailto:bestyrelse@kelsted.dk)

Det er også vigtigt at meddele, hvis der skiftes mailadresse, for at sikre sig fortsat elektronisk post.



## Menuer på kelsted.dk:

Vælg i menuerne herunder



Ønsker man viden om hvad der sker i Veksø, er der også muligheder på [www.3670.dk](http://www.3670.dk), [www.fastelavn.net](http://www.fastelavn.net), [www.vat85.dk](http://www.vat85.dk), [www.vafdk.dk](http://www.vafdk.dk), [www.vekso-vand.dk](http://www.vekso-vand.dk), [www.veksoborgerlaug.dk](http://www.veksoborgerlaug.dk)/ [www.vekso-if.dk](http://www.vekso-if.dk).

Man kan også tilmelde sig på facebookgrupperne: 3670 Veksø – Veksø Borgerlaug – Egedal nyt – Veksø fastelavnsklubs venner – VAT 85 og venner – Veksø Idrætsforening.

### **Ladestandere på Kelsted (Frank, Kurt og Martin)**

De 2 Ladestandere med 4 udtag i alt blev etableret 2023 og de fungerer teknisk fint. Ladestandere er primært tiltænkt elbilere i Fiskerhusene ved strædet og rækkehusene, hvor der ikke forventedes at blive opsat private ladestandere.

Siden etablering af de 2 ladestandere er der solgt 2 Andele af 20.000 kr. ud af de 8 andele, som det var planen standerne skulle forsyne.

Sidste andel er solgt i 2023, og Ladelaugget har således 6 ledige andele til salg for interesserede elbil-ejere, der ikke kan/vil opsætte privat ladestander.

Ladelaugget har i 2025 indgået aftale med Norlys om forsyning af el og service til ladestanderne. Aftalen med Norlys er forhandlet af de 2 andelshavere og bestyrelsen har godkendt aftalen.

I aftalen indgår et service fee for drift af ladestanderne på årligt 2.940 kr., som skal fordeles ligeligt andelshaverne imellem. Pt. betyder det, at grundejerforeningen må betale for de seks ikke afsatte andele – i alt 2.205 kr. per år.

Ladelaugget er endnu ikke fuldt etableret med 6 ikke solgte andele.

Grundejerforeningen må det kommende år overveje mulighederne for at få afsat andelene, alternativt finde anden løsning så ladestanderne bliver brugt som tiltænkt.



## Grundejerforeningen Kelsted

## Årsregnskab 2024

Resultatopgørelse	2024	2023	Budget 2024
Kontingent til drift	210.600	211	211
Kontingent til Reservefond	48.600	48	49
Renter	162	0	0
Diverse	1.500	1	0
<b>Indtægter i alt</b>	<b>260.862</b>	<b>260</b>	<b>260</b>
Pasning af fællesarealer	184.845	152	170
Generalforsamling møder	20.551	19	20
Fastelavn	2168	2	2
Administration	5.064	5	5
Forsikring	2.393	2	2
Hjertestarter	2.277	0	0
Borgerlaug	4.050	4	4
Renter	0	0	0
Diverse	4.500	15	2
<b>Udgifter i alt</b>	<b>225.848</b>	<b>199</b>	<b>205</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>35.014</b>	<b>61</b>	<b>55</b>
<b>Aktiver</b>			
Driftkonto	102.298	93	
Opsparingskonto	808.728	809	
Tilgodehavender	12.559	3	
Lade standere	104.280	104	
<b>Balance aktiver 31-12-2024</b>	<b>1.027.865</b>	<b>1009</b>	
<b>Passiver</b>			
Egenkapital 01.01.2024	973.651	968	
Årets resultat	35.014	-55	
Egenkapital 31.12.2024	1.008.665	913	
Skyldige omkostninger	19.200	67	
<b>Balance Passiver 31-12-2024</b>	<b>1.027.865</b>	<b>980</b>	
<b>Reservefond 31-12-2024</b>			
Aktiver	1.027.865	1.008	
Skyldige omkostninger	19.200	-35	
	1.047.065	973	
Nødvendig driftkapital	-40.000	-40	
<b>Til rådighed i reservefond</b>	<b>1.007.065</b>	<b>933</b>	

Revisor

Hans-Erik Pedersen

Kasserer

Stig Hansen

**Note: Etablering af ladestandere.**

Grundejerforeningen har i 2022 betalt for etablering af 2 ladestandere til elbiler, kr.184.046,-

Vi har 2023 fået et forventet statstilskud på kr. 39.795,93

I 2023 har Grundejerforeningen solgt 2 af i alt 8 brugerrettigheder (anparter) til kr. 20.000,- pr. anpart.

De resterende 6 brugerrettigheder (anparter) forventes solgt i takt med forventet salg af flere elbiler.

De resterende 6 brugerrettigheder (anparter) er et aktiv i årsregnskabet, som nedskrives i takt med salg af (anparterne).



## Grundejerforeningen Kelsted.

## Budgetforslag 1. januar til 31. december 2025

Indtægter		Pr. parcel	Regnskab 2024
Drift	kr 210.600,00	2.600	211
Renter	kr 6.000,00		0
Reservefond	kr 48.600,00	600	49
Kontingent ialt	kr 265.200,00		260
<b>Udgifter</b>			
Pasning af fællesarealer	kr 155.800,00	1.923	185
Møder, generalforsamling	kr 20.000,00	247	21
Fastelavn	kr 2.600,00	32	2
Administration	kr 5.000,00	62	5
Hjertestarter	kr 100,00	1	2
Forsikring	kr 2.500,00	31	2
Borgerlaug	kr 4.000,00	49	4
Ladestandere	kr 2.200,00	27	0
Grundskyld	kr 1.000,00	12	0
Diverse	kr 2.000,00	25	5
Reservefond	kr 55.000,00	679	30
Budgetteret overskud	kr 15.000,00	185	0
			256
Balance	kr 265.200,00		
Kontingent pr. parcel i 2025	kr 3.274,07		3200
Drift pr. parcel 2025	kr 2.600,00		2600
Opsparing pr. parcel 2025	kr 600,00		600

Medlemmer 81

Satning / snerydning	2020	2021	2022	2023	2024
	35100	5500	36800	43500	80700
	5				
Gennemsnit 5 år	kr 201.600,00	kr 40.320,00			

Fordeling af udgifter af fællesarealer:	
Sommer vedligeholdelse	kr 56.000,00
Vinter vedligeholdelse	kr 40.000,00
Haveaffald ordning	kr 15.000,00
Kilen	kr 12.000,00
Eventuel rep. og vedligehold	kr 22.800,00
Forbedringer og vedligehold legeplads	kr 10.000,00
I alt	kr 155.800,00