



# GRUNDEJERFORENINGEN

Lynghus Nor, Havnsø  
www.lynghusnor.dk

Dato: 2024-03-22

## BERETNING FOR 2025

Velkommen til vores nye medlemmer her i Grundejerforeningen. Vi håber, at I vil finde jer godt til rette i vores fællesskab og dejlige udstykning samt de gode områder, vi er omgivet af.

2025 blev året, hvor vi fik afsluttet reoveringen af vores dræn. Glædeligvis har vejret det seneste års tid været relativt tørt – især i forhold til vinteren 2023/2024 – så vi har ikke været særligt udfordrede mht. våde områder på grundene og fællesarealerne.

### Veje og fællesarealer:

Vi har igen løbende søgt at holde vejene i god stand. Det kan ikke undgås, at der kommer huller i grusvejene, især når de er våde. Derfor mange tak til de af jer, der tager en skovl og fylder i hullerne fra de bunker med vejmateriale, vi har lagt langs vejene.

Vores fællesarealer er jo ”vilde med vilje”, hvilket betyder, at vi først klipper dem sidst på året, når blomsterne har spredt deres frø. Og det afklippede græs bortskaffes, så det ikke gøder jorden, hvilket holder græsvæksten nede og fremmer vækst af blomster.

I beretning til generalforsamlingen 2024 har vi omtalt de forventede nye omkostninger til grundskyld på vores fællesarealer. Siden da har vi intet nyt hørt om sagen. Forventningen var, at Vurderingsstyrelsen ville udsende vurderinger og første regninger i efteråret 2025, men vi har intet modtaget herom endnu. Måske skyldes det, at vores fællesarealer ligger i landzone, og derfor behandles ”sidst”.

### Dræn:

Som sagt blev reoveringen af vores 3 dræn afsluttet primo 2025. Som nævnt på sidste års generalforsamling fik vi en uforudset omkostning på 40.300 kr. til jordprøver og bortkørsel af 134 tons jord. Vi havde forventet, at vi kunne sprede jorden ud på fællesarealet (samme matrikel, hvorfra det var opgravet), men det ville Kalundborg Kommune ikke acceptere, da fællesarealet er strandeng.

Reoveringen af de 3 dræn kom således til at koste i alt 436 tkr. mod et oprindeligt budget på 500 tkr.

### Økonomi:

Regnskabet for 2025 (Akk. Saldo 31-12-2025) ender som forventet ud med et stort underskud på 373.864 kr. Beløbet er dækket af kassebeholdningen.

Budget 2026: Udover de sædvanlige opgaver er der for 2026 inkluderet 3 særlige aktiviteter:

Asfaltering af Strandfogedvej. Asfalten på vejen er nu så nedslidt, at en yderligere udsættelse af reovering kan medføre, at selve vej-kassen under asfalten bliver ødelagt. Derfor vil vi reovere med

en asfaltering af den del af Strandfogedvej, der i dag er asfalteret, med en asfaltbelægning i princippet som den, der ligger på indkørslen til Kaptajnsvej. Det har vist sig at være slidstærkt. Vi indhentede i 2025 overslagstilbud på renoveringen og de indikerede, at det kunne klares for ca. 175 tkr.

Her i marts 2026, efter at sne og is var smeltet væk, indhentede vi så endelige tilbud. Det er desværre tydeligt, at vejen har taget megen skade af den vinter vi har haft i januar og februar 2026. Flere steder skal der repareres i vejkassen for at sikre bæreevnen.

De to nye tilbud indikerer, at vi kan få vejen bragt i orden for 285 tkr.

Det er et større beløb end vi kan klare med den nuværende kassebeholdning og det almindelige kontingent på 750 kr. pr. parcel, da vi også skal betale øvrige løbende omkostninger.

Bestyrelsen har derfor som forslag til generalforsamlingen, at vi for 2026 hæver kontingentet til 1.000 kr. pr. parcel.

Derudover vil vi sælge ca. halvdelen af de obligationer, vi har stående.

Dermed kan vi klare os igennem 2026 ved samtidigt at minimere både den løbende vejvedligeholdelse generelt (vores veje er generelt i OK stand) og ved at minimere på vedligeholdelsen af Fællesarealerne, herunder den årlige græsslåning.

Vores 3 dræn (Kaptajnsvej, Kvartermestervej og Maskinmestervej) skal ovenpå renoveringen i 2024/2025 gennemspules. Budget 10 tkr. Herefter regner vi med at skulle gennemføre en spuling af dem hvert andet år.

Bestyrelsesansvarsforsikring. Budget 5 tkr. Vi må konstatere, at arbejdet som bestyrelsesmedlem i en Grundejerforening som vores over tid er blevet mere kompliceret, dels på grund af krav fra offentlige myndigheder, dels på grund af forventninger mm. fra medlemmerne. Derfor finder vi det nu nødvendigt, også af hensyn til fremtidig rekruttering af nye bestyrelsesmedlemmer, at have en sådan forsikring.

Budgettet for 2026 ender dermed med et underskud på 207.500 kr. Vi mener som sagt, at dette kan håndteres ved at tære på kassebeholdningen og sælge halvdelen af vores obligationer.

### **Fællesarrangementer:**

**Generalforsamlingen 2025** blev afviklet den 26. april 2025 i Væksthuset. Vi synes fortsat det er et godt sted at afholde den, så det gør vi også i 2026. Der kom et meget stort antal medlemmer, og det er vi glade for, for generalforsamlingerne er jo vores øverste ”myndighed”. Det er her vi beslutter, hvad der skal ske i vores Grundejerforening. Derfor er det godt, at så mange medlemmer som muligt aktivt deltager i denne beslutningstagen.

På **arbejdsdagen 2025** den 7. juni blev der igen ryddet op langs strandene, bænke blev malede, buske og træer beskåret, kummer rensede mm. Det bidrager alt sammen til, at vores Grundejerforenings arealer fremstår i pæn stand og er til gavn og glæde for os alle. Arbejdsdagen er også det arrangement, hvor vi har god mulighed for at få en snak med andre fra vores forening over en bid brød.

Så sæt allerede nu X i kalenderen til Arbejdsdagen den 6. juni 2026.

### **Persondatapolitik:**

Grundejerforeningens Persondatapolitik (GDPR) kan læses på hjemmesiden. Vi har i bestyrelsen vurderet, at den fortsat er dækkende.

**I 2026 har vi følgende planer for fællesarrangementer i Grundejerforeningen:**

- Generalforsamling lørdag den 19. april
- Arbejdsdag lørdag den 6. juni

-----  
Jeg vil gerne afslutte med at sige bestyrelsen, bestyrelsessuppleanten og revisor mange tak for et, igen, godt og engageret samarbejde i det forgangne år.

Husk løbende at gå ind på vores hjemmeside for at se nyheder og søge informationer om vores dejlige Grundejerforening og den særegne natur, vi er omgivet af. Også for at se billeder samt links til de mange skønne steder, der omgiver os. Her kan du også læse beretningerne og regnskaberne fra tidligere år samt referaterne fra de afholdte generalforsamlinger.

*På bestyrelsens vegne, Jørgen Kloster, formand.*