



INDKALDELSE TIL

ORDINÆR GENERALFORSAMLING I HUSEJERFORENINGEN I STRANDVEJSKVARTERET

ONSDAG D. 25. FEBRUAR 2026, KL. 19.30

i
Kulturcenter Kildevæld
Bellmansgade 3C
2100 København Ø

Kære alle

Dette er den officielle indkaldelse til ordinær generalforsamling i Husejerforeningen i Strandvejskvarteret. Med indkaldelsen følger bestyrelsens beretning for 2025, regnskab 2025, forslag til budget 2026 og stillede forslag. Vil du være opdateret på alle emner til generalforsamlingen, opfordrer vi til at læse på foreningens hjemmeside: www.strandvejskvarteret.dk (Din forening' > 'Husejerforeningen og GF) hvor alt relevant materiale er tilgængeligt, herunder referater fra tidligere generalforsamlinger osv.

I henhold til husejerforeningens vedtægter, er der ét medlemskab pr. hus, dvs. én stemme pr. hus.

Indkaldelsen, der nu kun udsendes pr. e-mail, rummer ud over indkaldelse, formular til afgivelse af fuldmagt og en kode til elektronisk indskrivning.

Fuldmagt: Stemmeafgivning på generalforsamlingen kan ske ved skriftlig fuldmagt.

Der skal anvendes fuldmagtsformularen i indkaldelsen.

Fuldmagter registreres ved indskrivningen.

Ingen kan ved fuldmagt repræsentere mere end to andre medlemmer (§ 4 og 5)

Indskrivning sker ved scanning af den påtrykte kode på det omdelte Indskrivningsbevis.

For at undgå at der opstår en flaskehals under indskrivningen, så generalforsamlingen ikke kan starte til tiden, åbner indskrivning allerede kl. 18.30.

Indskrivning via scanning af QR-koden i indkaldelsen afkorter indskrivningsfasen.

Husk derfor den fremsendte email og kom i god tid.

Der er gratis kaffe samt øl og vand, mens man venter - og også til pausen.

God læselyst og vel mødt Onsdag d. 25. februar 2026, KL. 19.30.

Med venlig hilsen Susanne, Jan, Lars, Jakob, Eva, Jacob, Lea og Peter.



Vedtægternes bestemmelser vedrørende generalforsamlingen

Der henvises til foreningens vedtægter § 6 om "Ordinær generalforsamling":

Stk. 1 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år den sidste tirsdag i februar måned. Efter bestyrelsens skøn kan datoen ændres til en anden dag i samme uge, ved skriftlig meddelelse senest 30 dage før.

Stk. 2 Senest 14 dage inden generalforsamlingen udsender bestyrelsen:

1. Dagsorden
2. Bestyrelsens beretning for det sidste regnskabsår
3. Forslag til beslutning, herunder indkomne forslag
4. Revideret regnskab med revisionspåtegning
5. Forslag til budget og kontingent

Stk. 3 Dagsordenen skal omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for det sidste regnskabsår
3. Regnskab for det sidste regnskabsår til godkendelse
4. Forslag til beslutning
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
7. Valg af revisorer og revisorsuppleant
8. Eventuelt

Stk. 4 Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være formanden i hænde senest den 24. januar.

Stk. 5 Behandling af forslag kan afvises af generalforsamlingen, såfremt forslagsstilleren, eller en fuldmægtig for denne, ikke er til stede.



1. INDKALDELSE TIL GENERALFORSAMLING 2026

Hermed indkaldes til ordinær generalforsamling i Husejerforeningen i Strandvejskvarteret onsdag den 25. februar 2026, KL. 19.30

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for 2025
3. Regnskab for 2025 til godkendelse
4. Forslag til beslutning
5. Vedtagelse af budget 2026 og fastsættelse af kontingent
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
7. Valg af revisorer og revisorsuppleant
8. Eventuelt



2. BESTYRELSENS BERETNING FOR 2025

2025 har bortset fra vores vandforsyningsprojekt været et år uden overraskelser, og der er kun opstået en enkelt sag, hvor vi har måtte søge hjælp fra Center for Bygningsbevaring i Raadvad, som er vores rådgiver i sager om bygningsbevaring. Det er dejligt, at sager som potentielt kan ende i lange sagsbehandlinger med øget arbejdsmængde for bestyrelsen og udgifter for foreningen til følge er blevet reduceret. Det sætter vi i bestyrelsen stor pris på.

Vandprojektet

Vi har talt om vandleddningerne siden 2022 - både på de ordinære generalforsamlinger, på informationsmøder og på en ekstraordinær generalforsamling.

Vi har stadig vand i hannerne, men vi må også konstatere, at foreningens vandanlæg, der forsyner hver husstand med vand fra HOFORs hovedledninger gennem et fællesanlæg i gårdene, er udtjent. Med tre brud siden sidste GF, så er det stadig højaktuelt at gøre noget.

På den ekstraordinære generalforsamling den 26. november 2024 havde bestyrelsen egentlig lagt op til en principbeslutning om valg mellem to modeller henholdsvis erstatning af det nuværende fællesanlæg på gårdsiden og en model med direkte tilslutning fra HOFOR forsyningsledninger til hver enkelt matrikel fra gadesiden. Præmissen for begge modeller var, at HOFOR har opfyldt deres forsyningsforpligtelse ved at aflevere vandet til vores fællesanlæg, og det derfor er os selv, der skal stå for udskiftningen. Økonomisk var de to modeller dengang skønnet stort set ens, samlet ca. 50 mio. kr. / 150.000 kr. pr. matrikel.

Men kort tid inden den ekstraordinære generalforsamling opstod nye oplysninger, der åbnede for den mulighed, at HOFOR som del af deres forsyningsforpligtelse også KAN have forpligtelsen til at udskifte de gamle, nedslidte rør.

På den baggrund lagde bestyrelsen dengang op til, at vi stadig har behov for at tage stilling til, om foreningen skal iværksætte en udskiftning af vandforsyningen, hvilket blev enstemmigt vedtaget. Men valget mellem de to modeller blev udsat, fordi generalforsamlingen enstemmigt besluttede, at vi skulle bestille en ekspertgennemgang af situationen – et såkaldt juridisk responsum. Og at der skulle foretages en registrering af forhold i gaderne og gårdene.

Bestyrelsen har siden engageret advokatfirmaet Energi & Miljø (E&M), der har arbejdet på at komme til bunds i flere udestående spørgsmål om forsyningselskabet HOFORs forpligtelser. E&M har op til generalforsamlingen i dag opsummeret de notater, beslutningsoplæg m.v., som er udarbejdet igennem den sidste tid - se vedlagte redegørelse.

Det er E&M's sammenfattende vurdering, at HOFOR er forpligtet til at etablere nye vandleddninger frem til matrikel for de enkelte matrikler i Strandvejskvarteret for at opfylde sin forsyningspligt, og at HOFOR kan opkræve et supplerende anlægsbidrag fra den enkelte matrikelejer, hvis Københavns Kommune godkender dette.

Denne konklusion har HOFOR i direkte dialog afvist, og HOFOR vil derfor ikke etablere - og betale for - nye vandleddninger i Strandvejskvarteret.

I juni 2025 bad vi Miljøstyrelsen om at tage stilling til HOFORs forsyningspligt. Svaret kom i den 29. september 2025 og lød, at styrelsen efter vandforsyningsloven *ikke* har kompetence til at tage stilling til omfanget af forsyningspligten og henviste til, at tvisten mellem HOFOR og Foreningen kan afgøres ved domstolene.

Foreningen har ikke mulighed for at klage over Miljøstyrelsens afslag på at behandle sagen, da der ikke er klageret over afgørelser truffet efter vandforsyningslovens § 45, stk. 2.

EW&M vurderer på den baggrund, at Foreningen har følgende handlemuligheder:

- Scenarie 1 er at anlægge sag ved domstolene med påstand om, at HOFOR skal anerkende forsyningspligten (anerkendelsessøgsmål).
- Scenarie 2 er, at HOFOR anlægger nye ledninger. Foreningen betaler kostpris herfor. Foreningen anlægger sag mod HOFOR med påstand om, at HOFOR har forsyningspligten, og foreningen skal alene betale supplerende anlægsbidrag. Det er uafklaret om HOFORs tilbud om at lave nye ledninger stadig er gældende. (betalingspåstand)
- Scenarie 3 er, at Foreningen anlægger nye ledninger. Foreningen betaler kostpris herfor. Foreningen anlægger sag mod HOFOR med påstand om, at HOFOR skal refundere foreningens udgifter (betalingspåstand)

E&M anbefaler Scenarie 1, hvor Foreningen anlægger en retssag med påstand om, at HOFOR skal anerkende sin forsyningspligt.

Det er deres vurdering, at en retssag vil koste Foreningen mellem 200.000- 300.000 kr. i advokatombkostninger at gennemføre i første instans. Hvis Foreningen taber sagen i byretten, vil Foreningen skulle betale modpartens ombkostninger, som bliver udmålt af retten. Det er overordentlig vanskeligt at fastslå, hvorledes retten vil udmåle de ombkostninger. På den ene side kan retten udmåle ombkostninger ud fra, at der er tale om prøvelse af et offentligt retligt spørgsmål. Så vil retten udmåling af ombkostninger formentlig være 150.000 kr. På den anden side kan retten vælge at udmåle ombkostninger ud fra, hvad værdien af sagen er for Parterne. Hvis værdien af sagen i form af sparede udgifter til nye vandledninger er f.eks. (30 mio. kr. – 8 mio. kr. i anlægsbidrag i alt 22 mio. kr.) vil ombkostningerne skønsmæssigt kunne fastsættes som f.eks. 1 mio. kr. Hvis Foreningen vinder sagen, vil Foreningen tilsvarende få samme beløb tilkendt af retten.

Det er E&M's vurdering, at domstolsafgørelse i 1. instans kan forventes indenfor 1,5-2,5 år. Hvis dommen ankes, vil en behandling ved anden instans tage op til yderligere 2 år.

Det er deres vurdering, at vores chance for at vinde sagen er ca. 65 %.

E&M har også udarbejdet en henvendelse til Københavns Kommune, som både er ejer af HOFOR og tilsynsmyndighed efter vandforsyningsloven. I henvendelsen afsendt i januar 2026 anmoder Foreningen Københavns Kommune om at gribe ind i forhold til HOFOR for at sikre, at selskabet opfylder forsyningspligten efter vandforsyningsloven. Det er på ingen måde sikkert, at Københavns Kommune vil give påbud eller på anden måde gribe ind i forhold til HOFOR. Henvendelsen til kommunen kan dog ses som et forsøg på at nå en løsning uden at skulle anlægge sag ved domstolen.

Da der ikke er retligt præcedens på dette område, og vi altså befinder os i en juridisk gråzone, har bestyrelsen valgt at lade indhente en second opinion hos en professor indenfor energi- og forsyningsområdet, for at få en ekspert til at se på E&M's vurdering af sagen.

Den vurdering har vi fået nu, og den bakker op bag E&M's konklusioner. Det får I meget mere at høre om – om lidt.

Da E&M anbefaler en retssag, og da den anbefaling støttes af vores second opinion, er det bestyrelsens intention/anbefaling til generalforsamlingen, at vi skal forfølge sagen ved domstolene – med mindre at vores henvendelse til Københavns kommune fører til at kommunen griber ind overfor HOFOR.

El-forsyningen

El-forsyningen hører også under foreningen, og her bliver vi nødt til sikre, at den del af nettet, som vi er ansvarlig for, er i en sikkerhedsmæssig ordentlig stand.

Vores huse forsynes (i grupper på 8 til 10 huse) fra de såkaldte hovedbly/sikringsskabe via et kabel over spidslofterne. Hver gruppe er forsynet med tre ledere, der hver er dækket af 63-ampere (A) sikringer. Til sammenligning forsynes et nyt 150 kvm hus i dag med 25 A eller mere. Det betyder, at der er en øvre grænse for, hvor mange el-forbrugende enheder, der samtidigt kan være tændt i gruppen.

Der er igennem tiden lavet ændringer på mange huse, hvor hovedtavlen er flyttet til eks. kælderen eller den gamle tavle på loftet er skiftet til en nyere model.

Foreningen har ikke kendskab til standen og placering af hovedtavlerne i husene, og hvorledes ændringerne er lavet. Bestyrelsen vil derfor snarest arbejde på at få kortlagt standen på de enkelte installationer. Det bliver et ganske omfattende arbejde, så som en start vil de enkelte husejere nok blive bedt om at svare et online spørgeskema og i lighed med kortlægningen af haverne i forbindelse med vandforsyningsprojektet, uploade et par billeder af hovedtavle etc.

Næste udfordring mht. elforsyningen er kabeldimensioner og sikringsbokse/hovedbly, som på et tidspunkt skal opgraderes eller udskiftes. Problemet med systemets kapacitet er ikke kæmpestort. Overgangen fra glødepære/halogen til de mindre belastende LED pærer har reduceret forbruget, og selvom mange installerer Induktionskogeplader, er der også stadig mange, der foretrækker gas.

Vi har i 2025 kun haft en enkelt sikring, der skulle skiftes. Bestyrelsens beslutning tilbage i 2023 om, at elbiler ikke må oplades via husenes elinstallationer, har åbenbart haft en effekt.

Arrangementer

Året 2025 startede desværre ikke med det store fyrværkerishow, som kvarteret for år tilbage var kendt for, men så er det dejligt at Nytårskuren med sang og bobler stadig tiltrækker mange beboere. Fastelavnstøndeslagning er et af de faste arrangementer for kvarterets yngste, Vi savner "Børnenes dag" i maj, som i mange år blev brugt til at finde nye kammerater

og til at nye "tilflytterbørn" kunne lære kvarteret og dets børn at kende. Loppemarked og sommerfesten den sidste lørdag i august var som altid en succes. På loppemarkedet har vi mulighed for at købe naboens aflagte ting og tøj og så sælge det videre året efter. Sommerfesten med grill, bar, telt og levende musik trækker flere og flere til. Halloween er (på godt og ondt) efterhånden gået hen og blevet en Østerbrobegivenhed, som man taler om og mange rejser langt for at opleve, Arrangementsåret afsluttes med det hyggeligste julemarked på Østerbro (Måske i hele København) Bestyrelsen vil gerne takke alle de frivillige kræfter, der bakker op om vores arrangementer. Der kan sagtens bruges mange flere frivillige, så tøv ikke med at støtte op, når der skal hjælpes. Hvis man har en ide til et arrangement, er vi i bestyrelsen altid åbne for at støtte op både med erfaringer og tilskud.

Fællesskab

FB-gruppen og hjemmeside er blevet omdrejningspunkter for kvarteret. Her finder både gamle og nye beboere alt den information, som de lige står og mangler, disse vedligeholdes og administreres af engagerede beboere. Materielkælderer, som indeholder stole, borde, stillads mm er en vigtig del af kvarteret. Hvis man har brug for en dør, et stykke trukket glas eller et hjørnebeslag til et vindue, kan man være heldig, at materielkælder-gruppen har det på lager. Igen en stor tak til de frivillige.

Forhaverne

I september hvert år er det tid til bestyrelsens årlige havevandring, Havevandringen er ikke noget vi gør for at lege lokalt politi, men fordi bestyrelsen overfor Københavns Kommune er forpligtet til at sørge for at deres retningslinjer overholdes. Der er mange gengangere, som får besked på at følge haveregulativet. Det er ærgerligt, at bestyrelsen, år efter år, skal gøre de samme husejere opmærksomme på de samme forhold, der potentielt gør, at kommunen vil stille foreningen ansvarlig. Det kan f.eks. være ødelagte træer og bede, fordi ladcykler låses fast til træer, forkert placerede postkasser og skraldespande, fortove, der er ufremkommelige pga. cykler, bænke eller beplantning. Indtil videre har vi undgået kritiske bemærkninger fra kommunen, men vi ved ikke, hvornår dette kan ske, så gør jer selv og foreningen den tjeneste at tage vores henvendelser alvorligt.

Og så er der lige ukrudt og højde på træer. Tjek haveregulativet på foreningens hjemmeside, hvis I er i tvivl, er bestyrelsens haveansvarlige altid klar til at hjælpe, hvis I har spørgsmål til reglerne eller vil vide, hvad der er tilladt, når I skal omlægge jeres have, Det er så ærgerligt at lave noget, som senere skal laves om, fordi det ikke er tilladt.

Tag også et kig på fortovet: Er der plads nok til at en person i kørestol eller en barnevogn kan komme forbi?

Facaderegulativ

Bestyrelsen modtager mange henvendelser fra både nye og gamle husejere, der skal i gang med renovering af husets facade, tag eller udskiftning af hoveddør og vinduer. Vi er rigtig glade for at blive involveret tidligt, da vi ofte erfarer, at de planer som er tænkt hverken stemmer overens med kvarterets facaderegulativ, eller kommunens lokalplan. Mange håndværksmestre er ikke bekendt med regulativet og vejleder derfor på et forkert grundlag, selv om de selv mener sig som eksperter.

Mange producenter er f.eks. ikke klar over at alu-lister på vinduer eller døre ikke er i overensstemmelse med regulativet, eller at man ikke må fastgøre halvtag etc. til facaden.

Bestyrelsen har derfor igangsat udarbejdelse af en vejledning for håndværkere, hvor de hurtigt kan gøre sig bekendt med kvarterets særlige regler og regulativer. Den vil også have en kort gennemgang af de enkelte områder hvor man skal være ekstra opmærksomme såsom valg af vinduer/døre. og materialer, fugetyper og forhold vedr. tag og brandkarme etc. Denne vejledning vil snarest være tilgængelig på hjemmesiden, hvor man også kan finde facaderegulativet.

Hvis I påtænker at renovere eller bygge, og det gælder både ude og inde, så er det en rigtig god ide at spørge bestyrelsen til råds.

Der er mange regler man kan risikere at komme på tværs af. Lige som bestyrelsen i højere grad håndterer overtrædelser af regulativerne ser vi og i større grad, at kommunen kræver lokalplansovertrædelser lovliggjort ved omgjort arbejde, da kommunen i større grad end tidligere vælger at værne om vores huses bevaringsværdi.

3. og 5. Foreningens regnskab og Budgetforslag

Regnskabet for 2025 udviser et overskud på 133.932 (276.447 kr. i 2024) og i forhold til budgettet på -14.670 kr. (988 kr. i 2024) er afvigelsen samlet på +148.602 kr., som skyldes positive afvigelser på mange udgiftsposter herunder bl.a. Konfliktmægling (+45.775kr.), Konsulentbistand, advokat (+41.250 kr.), Hegnslegat, gaver m.m. (14.151 kr.), Anskaffelse, reparation af materiel m.m. (+16.964 kr.) og Kontingenter, abonnementer, software m.m. (+8.884 kr.). Desuden har foreningen modtaget flere Renteindtægter (+8.068 kr.) end budgetteret.

Pr. 31. december 2025 har foreningen en egenkapital på 1.674.514 kr. (2024: 1.540.582 kr.), hensættelsen udgør 2.690.108 kr. (2024: 1.165.185 kr.), likvide beholdninger udgør 4.188.814 kr. (2024: 2.479.815 kr.) og har et mindre tilgodehavende på grundpakke, kontingent på 20.748 kr. (2024: 0,00 kr.), idet youSee har opkrævet fra 1. juli 2025 14 kr. mere pr. måned for ophavsrettigheder til Copydan pr. grundpakke. Desværre kom brevet fra youSee efter, at opkrævningen var sendt til Betalingsservice. Dette vil blive opkrævet i forbindelse med kontingentopkrævningen for 2026 i marts/april 2026.

HUSEJERFORENINGEN i Strandvejskvarteret

Resultatopgørelse for 1. januar 2025 - 31. december 2025

	Note	REGNSKAB 2024	BUDGET 2025	REGNSKAB 2025	BUDGET 2026
INDTÆGTER:					
Medlemskontingent for 393 huse		510.900	412.650	412.650	412.650
Ekstra medlemskontingent til forsyningsfond		786.000	1.965.000	1.965.000	1.965.000
Medlemsbidrag		1.296.900	2.377.650	2.377.650	2.377.650
Gebyrer, mæglere		10.500	7.000	12.600	8.400
Indtægt fra Boghandel		4.000		-	
Gebyrer, rykkere		2.400	2.000	3.371	2.500
Øvrige indtægter		16.900	9.000	15.971	10.900
Årets samlede indtægter		1.313.800	2.386.650	2.393.621	2.388.550
Det lille hus i byen og Husene er kun til låns		1.250		-	
Lokaleudgifter (GF) samt leje af materielkælder mv.	1	-57.104	-61.760	-55.024	-71.760
Porto, gebyrer, møder, edb-administration mv.	2 -	46.921	-67.733	-58.324	-82.225
Vedligeholdelse løbende	3	-21.475	-50.500	-24.686	-60.398
Fællesaktiviteter, sommerfest, julemarked mv.	4	-93.282	-96.500	-96.016	-174.250
Administrationsomkostninger	5	-80.849	-187.625	-91.266	-133.000
YouSee	6	4.562	2.798	-2.440	1.540
Forslag 2023-2025, Etablering forsyningsanlæg, vand		-786.000	-1.965.000	-1.965.000	-1.965.000
Udgifter i alt		-1.079.820	-2.426.320	-2.292.756	-2.485.093
Resultat før renter		233.980	-39.670	100.864	-96.543
Renter		42.466	25.000	33.068	35.000
Netto renter i alt		42.466	25.000	33.068	35.000
Årets resultat		276.447	-14.670	133.932	-61.543
Forslag til resultatdisponering					
Overført til næste år		276.447	-14.670	133.932	-61.543
Disponeret i alt		276.447	-14.670	133.932	-61.543
Kontingentforslag:					
Medlemskontingent		1.300	1.050	1.050	1.050
Ekstra kontingent til forsyningsfond		2.000	5.000	5.000	5.000
Kontingentforslag		3.300	6.050	6.050	6.050
Grundpakke til YouSee		3.285	3.658	3.658	4.015
Kontingentforslag inkl. 1 grundpakke		6.585	9.708	9.708	10.065
Ekstra husstande vil blive faktureret med		3.285	3.658	3.658	4.015

HUSEJERFORENINGEN i Strandvejskvarteret

Noter

	REGNSKAB 2024	BUDGET 2025	REGNSKAB 2025	BUDGET 2026
Note 1, Lokaleudgifter (GF) samt leje af materielkælder mv.				
Materielkælder	-41.760	-41.760	-41.760	-41.760
Generalforsamling	-15.344	-20.000	-13.264	-30.000
I alt	-57.104	-61.760	-55.024	-71.760
Note 2, Porto, gebyrer, møder, edb-administration mv.				
Møder	-11.213	-12.500	-10.486	-12.500
Gebyrer bank, Nets, MobilePay	-9.870	-10.000	-10.120	-10.000
Experian, EDB-adm.	-6.258	-6.258	-6.281	-6.500
Kontingenter, abonnementer, software, revision m.m.	-8.270	-26.475	-17.591	-38.225
Bestyrelsesmiddag	-11.310	-12.500	-13.845	-15.000
I alt	-46.921	-67.733	-58.324	-82.225
Note 3, Vedligeholdelse løbende				
Hjertestarter	-2.163	-2.500	-500	-2.000
Elforsyning, vedligehold	-	-10.000	-6.240	-10.000
Havebesøg	-2.625	-3.000	-	-3.000
Anskaffelse, reparation af materiel m.m.	-2.236	-20.000	-3.036	-30.000
Graffiti-abonnement	-14.452	-15.000	-14.910	-15.398
I alt	-21.475	-50.500	-24.686	-60.398
Note 4, Fællesaktiviteter, fastelavn, nytårskur mv.				
Fastelavn	-5.829	-6.000	-6.439	-6.500
Sommerfest inkl. musik	-16.240	-20.000	-22.196	-25.000
Initiativpulje	-	-	-	-30.000
Julemarked	-3.360	-8.000	-4.324	-6.500
Nytårskur	-1.253	-2.500	-1.808	-5.000
Nytårsfyrværkeri	-	-	-	-40.000
Fejring af Weyse 250 år	-6.601	-	-	-
Telt sommerfest	-29.375	-30.000	-29.375	-29.375
Telt julemarked	-30.625	-30.000	-31.875	-31.875
I alt	-93.282	-96.500	-96.016	-174.250
Note 5, Administrationsomkostninger				
Formandens og kassererens administration	-24.000	-24.000	-24.000	-24.000
Telefonomkostninger	- 4.000 -	4.000	-4.000 -	4.000
Opbevaring og digitalisering af gamle arkivalier	-	-	-9.546	-
Revision og regnskabsmæssig assistance 1. år	-	-20.625	-20.625	-
Konfliktmægling	-	-50.000	-4.225	-50.000
Ansvarsforsikringer og arbejdsskadeforsikring	-5.872	-6.000	-6.668	-7.000
Konsulentbistand, advokat	-39.375	-50.000	-8.750	-25.000
Hegnslegat, gaver m.m.	-	-20.000	-5.849	-15.000
TYPO3 WEB Support, hosting	-7.603	-8.000	-7.603	-8.000
Opdatering af hjemmeside	-	-5.000	-	-
I alt	-80.849	-187.625	-91.266	-133.000
Note 6, YouSee				
Indtægt, Grundpakke, YouSee	998.200	1.027.605	977.894	883.300
Udgift, Grundpakke, YouSee	-993.638	-1.024.807	-980.334	-881.760
I alt	4.562	2.798	-2.440	1.540

HUSEJERFORENINGEN i Strandvejskvarteret

Balance pr. 31. december 2025

Note	REGNSKAB 2025	REGNSKAB 2024
AKTIVER:		
Debitorer	20.748	-
Depositum, Materielkælder	10.440	10.440
Forudbetalte omkostninger	253.254	267.214
Tilgodehavende rente	2.954	29.214
Tilgodehavender	287.395	306.868
Danske Bank, drift	19.046	12.962
Danske Bank, indlån	3.010.432	1.750.000
Danske Bank, giro	1.159.336	716.852
Likvide beholdninger	4.188.814	2.479.815
AKTIVER I ALT	4.476.209	2.786.683
PASSIVER:		
Egenkapital		
Saldo 1. januar	1.540.582	1.264.136
Overført fra resultatfordeling	133.932	276.447
Egenkapital 31. december	1.674.514	1.540.582
Hensættelse, forsyningsanlæg, vand		
Saldo primo	1.165.185	748.400
Hensættelse	1.965.000	786.000
Gaihede	-	-138.288
Emcon	-128.760	-166.719
Brud på stikledning	-75.833	-27.787
Øllgaard, byggeherrerådgiver	-	-36.422
Norconsult	-80.406	-
Energi & Miljø, HOFOR	-155.078	-
Hensættelse i alt	2.690.108	1.165.185
Gældsforpligtelser		
Kortfristet gæld		
Forudbetalt kontingent	5.318	3.300
Anden gæld	106.269	77.616
	111.587	80.916
Gældsforpligtelser	2.801.695	1.246.101
PASSIVER I ALT	4.476.209	2.786.683

Forenings formand

Forenings kasserer

Årsregnskabet revideret og beholdningerne fundet tilstede

København, d. 20/1 2026

Forenings revisorer

4. Forslag

4.1 Særkontingent til forsyningsanlæg

Stillet af bestyrelsen:

Kontingentet til foreningen forhøjes indtil videre med et særkontingent, der er øremærket til vedligehold og renovering af de dele af forsyningsanlæggene, der er foreningens ansvar og ejendom.

Særkontingentet er i år 2026 kr. 5.000.- pr. matrikel (2025: 5.000 kr.).

Pengene skal finansiere den nødvendige eksterne bistand til at sikre grundlaget for en generalforsamlingsbeslutning om en eventuel fornyelse af foreningens vandledninger, og skal indgå i en opsparing til finansiering af et projekt. Midlerne skal også dække de reparationer der måtte være nødvendige på den eksisterende vandforsyning.

Særkontingentets størrelse fastsættes årligt af generalforsamlingen.

Begrundelse:

Kvarterets foreningsejede del af vandforsyningen er lige så gammel som husene, og vi må forudse at der opstår hyppigere brud fremover. Et brud, der er let tilgængeligt for gravemateriel, koster omkring 50-60.000 kr. Har husejeren ikke forsikring for skjulte rør og stikledninger, er det foreningen der skal dække.

Arbejdet med modeller for en udskiftning af vandforsyningen har stået på siden 2022. Der har været inddraget omfattende eksternt rådgivning, og der vil være behov for yderligere rådgivning - herunder juridisk bistand.

Særkontingentet skal finansiere en kvalificeret forberedelse og sikre et gennearbejdet beslutningsgrundlag. Den del af midlerne der ikke bruges til vedligehold, rådgivning, jurister og projektforbereelse udgør en opsparing til fremtidigt vedligehold og renovering af foreningens forsyningsanlæg.

4.2 Strandvejskvarterets facebook-gruppe nedlægges og erstattes med en gruppe på Meningspunktet

Stillet af Eskil Sørensen, Kuhlaugsgade 50:

Funktionaliteten på Meningspunktet er tilstrækkelig ift. til den eksisterende brug af facebookgruppen, og der indhøstes ikke data til kommerciel brug.

Hvis forslaget vedtages, skal administrator slette gruppen.

4.3 Fyrværkerishowet nytårsaften genoptages

Stillet af Eskil Sørensen, Kuhlaugsgade 50:

Det foreslås, at fyrværkerishowet på torvet genindføres og der afsættes 40.000 kr. i foreningens budget til afvikling af showet.

Beløbet skal dække uddannelse af fyrværkere i sikkerhed og håndtering af fyrværkeri, afspærring, sikkerhedsudstyr, affyringsanordninger og fyrværkeri mv.

Showet afvikles af tre-fem frivillige, der tilmelder sig senest 1. november. Er der ikke tilstrækkeligt med frivillige, bliver showet ikke gennemført.

Indtil 2022 var det en årlig tradition at en gruppe fra kvarteret stod for at afvikle et fyrværkerishow omkring kl. 00.30 den 1. januar. Showet samlede mange af deltagerne fra de igangværende fester i kvarteret omkring torvet gav foreningsmedlemmer mulighed for at ønske hinanden godt nytår.

I de senere år har der været stor udskiftning af husejere og en ny generation er kommet ind. Et genoptaget fyrværkerishow kan introducere de nye husejere for traditionen og understøtte mere deltagelse og involvering i foreningens aktiviteter. Det kan evt også kickstarte en tradition om, at afvikling af fyrværkeriet går på skift fra gade/klynge til gade/klynge.

Der har ikke været fyrværkerishow siden 2022 pga mangel på frivillige og i 2020-21 var showet aflyst pga. corona. I 2025 fremgik udgifterne til showet ikke længere af budgettet.

Afvikling af et show kræver mindst tre-fem deltagere, som kan holde sig fra alkohol, indtil showet er afviklet, og som gennemgår et sikkerhedskursus inden.

Der er pr. dags dato foreløbige tilkendegivelser fra en række frivillige til afvikling af showet nytårsaften 2026.

5. Budget og fastsættelse af kontingent 2026

I punkt 3 fremgår bestyrelsens forslag til budget.

Kontingentet for 2026 foreslås sat til 1.050 kr. (1.050 kr. i 2025), særkontingent til forsyningsanlæg for 2026 foreslås sat til 5.000 kr. (5.000 kr. i 2025) og grundpakke til YouSee udgør 4.015 kr. pr. år pr. grundpakke (3.658 kr. i 2025). Samlet vil kontingentet, særkontingent og 1 grundpakke udgøre 10.065 kr. (9.708 kr. i 2025) - inden eventuel indregning af yderligere forslag der vedtages af generalforsamlingen.

Samlet udgør budgettet for 2026 -61.543 kr. (-14.670 kr. i 2025), som forslås finansieret fra Egenkapitalen, som udgør 1.674.514 pr. 31. december 2025 (1.540.582 pr. 31. december 2024).

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

- Tre bestyrelsesmedlemmer er på valg: Peter Faurhøj, Jacob Ingvarsen og Jakob Bjerre, der alle modtager genvalg. Susanne Ploug Sørensen udtræder af bestyrelsen og hendes plads overtages af suppleant Eva Bejder.
- To suppleanter skal vælges. Jan Væver modtager genvalg.

Bestyrelsen opfordrer til, at alle der ønsker at stille op, opslår et valg-indlæg via hjemmeside og Facebook, så beboerne i god tid kan tage stilling til kandidaternes ideer og prioriteter.

Opstilling kan ske helt frem til behandlingen af punkt 6 på generalforsamlingen.

7. Valg af revisorer og revisorsuppleant

- Der skal vælges en revisor for to-årig periode. Johan Alsøe modtager genvalg.
- Der skal vælges en revisorsuppleant.

8. Eventuelt

