

Indkaldelse til ordinær generalforsamling

Tid: 24. november 2025 kl. 19.00
Sted: Kulturcentret, Koncertsalen, Poppel Alle 12, 2630 Taastrup

Bestyrelsen indkalder hermed til ordinær generalforsamling i henhold til foreningens vedtægter § 12 og § 14 med følgende dagsorden:

- 1. Valg af dirigent.**
 1. Valg af dirigent.
 2. Valg af referent.
 3. Valg af 2 stemmetællere.
- 2. Bestyrelsens beretning ved formanden. (side 2-6)**
- 3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse. (side 7-10)**
- 4. Forslag fra bestyrelsen og fra medlemmer, samt fastsættelse af bidrag fra medlemmer.**
 1. Fastsættelse af bidrag fra medlemmer. (side 11-12)
- 5. Valg af medlemmer til bestyrelsen. Der er valg af tre bestyrelsesmedlemmer**
 1. Bestyrelsesmedlem Gert Boesgaard (278) modtager genvalg.
 2. Bestyrelsesmedlem Lillian Hansen (158) modtager ikke genvalg.
 3. Bestyrelsesmedlem Mikkel Postás Lysgaard (9) modtager genvalg
- 6. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.**
 1. Suppleant Surya Bervild Gourdé (171).
 2. Suppleant Magnús Magnússon (13).
- 7. Valg af revisor og revisorsuppleant.**
 1. Revisor Alex Pedersen (96) modtager genvalg.
 2. Revisorsuppleant Svend Clausen-Beck (86) modtager genvalg.
- 8. Eventuelt.**

Med venlig hilsen
Bestyrelsen i Grundejerforeningen Søndertoften

PS: Medlemmernes opmærksomhed henledes på vedtægternes § 6 stk. 3.: Restance med ydelser til foreningen medfører, at det pågældende medlems stemmeret suspenderes indtil restancen og eventuelle i forbindelse med opkrævningen påløbne omkostninger er betalt.

Bestyrelsen beretning ved formanden

Kære Alle

Bestyrelsen ønsker at sige tak for det forgangne år. Der er sket en hel del siden sidste generalforsamling. Vores overordnede mål er fortsat at fastholde kontingentet på 2.000 kr. pr. kvartal i mange år fremover – og det arbejder vi målrettet på at opretholde.

Fastelavn

Fastelavnsudvalget gjorde det igen! Trods vinterkulden var stemningen varm, og mere end 100 børn og voksne lagde vejen forbi til årets fastelavnsfest. Det var en fornøjelse at se så mange flotte udklædninger, glade ansigter og ikke mindst kampgejst ved tønderne. Der blev kæmpet, grinet og jublet, da både kattekonger, -dronninger og bedste udklædte blev kåret – og man kunne tydeligt mærke stoltheden hos både børn og forældre.

Bestyrelsen vil gerne sende en stor tak til fastelavnsudvalget for endnu et fantastisk arrangement. Det er arrangementer som dette, der binder vores forening sammen og skaber de fællesskaber, vi alle værdsætter.

Vi håber, at endnu flere får lyst til at være med næste år – for fastelavn i vores forening er noget helt særligt. Kom og vær med, når tønderne igen skal have tæsk, og fællesskabet skal fejres!

Legepladser

Det har været et år med stor udvikling på vores fællesarealer – og især legepladserne har igen i år fået et løft. På L6 blev den nye legeplads indviet med manér! Der var både kage, sodavand og masser af glade børn, som ikke kunne vente med at tage de nye legeredskaber i brug. Snoren blev klippet, og så gik det løs, en festlig dag, hvor man virkelig kunne mærke glæden og fællesskabet. Legepladsen er blevet taget rigtig godt imod og er allerede et naturligt samlingspunkt i området.

Petanquebanen har også fået nyt liv! Der blev nedsat et petanqueudvalg, som har stået for en grundig renovering – og resultatet taler for sig selv. Banen fremstår nu flot og indbydende, og der er indkøbt udstyr til både rivning og tromling, så den kan holdes i topform. Derudover er der opsat en handicapvenlig bænke, så alle kan være med.

Ligeledes er der kommet nye bænke på alle legepladser – både store bord-/bænkesæt og enkeltstående bænke. Nu er samtlige bænke på de fire legepladser udskiftet, og det giver et markant løft til fællesområderne.

Grønne arealer

Beplantningen langs stamvejen står nu flot og giver et rigtig pænt indtryk af foreningen. Alle træer har nu fået godt fat, og vi behøver derfor ikke længere at vande dem regelmæssigt. Desværre skal ét enkelt træ udskiftes, men ellers trives beplantningen som helhed.

Bestyrelsen holder øje med, at træerne snart skal beskæres, og vi har bemærket, at flere steder løfter rødderne flisebelægningen. Vi planlægger en større beskæring af de grønne områder mod syd samt omkring de nye parkeringspladser mod øst. Dette arbejde forventes påbegyndt uden for vækstsæsonen, så det sker på det mest hensigtsmæssige tidspunkt for planterne.

Veje og stier

I de seneste år har vi ikke haft mulighed for at prioritere parkeringspladser, stier og lignende, da fokus har været på kloakprojekterne og legepladserne. I år har vi derfor afsat ekstra midler til netop dette område. I den forbindelse vil vi i det kommende år se nærmere på adgangsforholdene ved de eksisterende parkeringspladser, herunder planlægge etablering af handicapparkeringspladser.

Derudover ønsker vi at etablere nogle stier hen over to af fællesområderne, hvor der allerede i dag er naturlige ganglinjer. Det vil give en mere sammenhængende og tilgængelig færdsel i området.

Belysning

I februar udskiftede vi alle fatninger og lyskilder i den udvendige belysning på skurene. Vi har nu installeret moderne LED-lyskilder, som bruger meget mindre strøm end de gamle lyskilder.

De nye LED'er har en styrke, der svarer til en 60 watt glødepære, men bruger kun 3,8 watt strøm. Lyset har en neutral hvid farve (4000 Kelvin) og en forventet levetid på omkring 50.000 timer, hvilket svarer til 11–12 års brug.

Samtidig har vi også udskiftet belysningen i garage og skur, og sammen med de tidligere udskiftninger af parkeringslyset betyder det, at hele Søndertoften nu kun bruger LED-belysning.

Allerede nu kan vi se en reduktion på omkring 50 % i strømforbruget fra 2024 til 2025. Vi forventer derfor, at der ikke bliver behov for at udskifte eller renovere belysningen igen i mange år fremover.

Bestyrelsen har besluttet at gennemgå foreningens belysningsanlæg i december måned, for at se at der ikke er tilkøbt uautoriseret julebelysning mv. på skurbelysningen

Antenne / TV / Fiberforbindelse

Prisen på YouSee's grundpakke, inklusive Copydan/VerdensTV, stiger igen i 2026 og kommer til at udgøre 324 kr. pr. måned. Siden ordningen blev indført, er prisen steget markant – fra 63 kr. pr. måned til 324 kr. pr. måned. Stigningen har især været markant gennem de seneste 10 år:

2006: 63 kr./md. **2012:** 110 kr./md. **2018:** 150 kr./md. **2024:** 280 kr./md.

Den prisudvikling har medført, at 109 husstande har valgt at framelde sig YouSee's grundpakke, da der findes billigere muligheder og mere fleksible muligheder for at se TV.

I det forgangne år har YouSee og bestyrelsen indgået en ny aftale, der trådte i kraft 1. juli 2025. Fremover afregner YouSee direkte med Copydan/VerdensTV, hvilket betyder, at grundejerforeningen kun skal håndtere til- og afmeldinger samt betalinger direkte med YouSee.

Tidligere skulle der afregnes både med YouSee og Copydan/VerdensTV, som havde forskellige opgørelsesmetoder og opkrævningstidspunkter. Den nye aftale vil derfor lette det administrative arbejde betydeligt – især for kassereren – efter overgangen i 2016 til individuel tilmelding af YouSee's grundpakke i Søndertoften.

Bestyrelsen hører kun om problemer ved førstegangstilmeldinger til fiberforbindelse og derefter hører vi stort ikke om problemstillinger på det TDC ejet fiberanlæg.

Lokalplan

Efter flere års arbejde og i andet forsøg blev lokalplan 1.82 for Søndertoften endeligt godkendt af byrådet i Høje-Taastrup Kommune den 18. juli 2025.

Vi kan nu glæde os over at have en klar og gennemarbejdet plan, der danner grundlaget for fremtidige byggeprojekter og vedligeholdelse i foreningen. Der mangler nu blot arbejdet med at fjerne eller få påført ændringer i servitutterne på vores matrikler, hvilket forventes afsluttet inden for det næste halve år.

Med vedtagelsen af lokalplanen er det nu udelukkende Høje-Taastrup Kommune, der fungerer som sagsbehandler i forhold til ændringer omfattet af bygge- og planloven. Tidligere krævede sådanne sager tilladelse fra både grundejerforeningens bestyrelse/generalforsamling og kommunen, da begge var påtaleberettigede. Nu træffes beslutningerne af den rette myndighed, hvilket letter bestyrelsens arbejde betydeligt.

Bestyrelsen vil gerne rette en stor tak til alle, der har bidraget i processen – det har været et langt og krævende forløb, men resultatet taler for sig selv: en velfunderet lokalplan, som giver et solidt grundlag for Søndertoftens udvikling mange år fremover.

Kloak

Efter sidste års generalforsamling holdt vi et møde med HTK Kloak A/S, som bad os om at stå for udarbejdelsen af de nødvendige servitutter i forbindelse med kloakprojektet.

Sammen med en landinspektør fra LE34 udarbejdede vi derfor én ny servitut for vores fælles matrikel samt en påtegning på den fælles servitut fra 1967.

Efter nogle forsinkelser hos HTK Kloak A/S, modtog vi i uge 43 besked om, at servitутten for den fælles matrikel nu er godkendt og klar til tinglysning. Den eksisterende servitut fra 1967 skal dog tilrettes lidt, inden den kan endeligt godkendes.

Bestyrelsen forventer derfor, at kloakprojektet kan erklæres afsluttet på den kommende ordinære generalforsamling.

IT og kommunikation

Bestyrelsen er i gang med at udarbejde en FAQ (ofte stillede spørgsmål), hvor beboerne kan finde svar på de mest almindelige spørgsmål om foreningen. Denne side vil snart være tilgængelig på foreningens hjemmeside. Samtidig arbejder bestyrelsen videre med at flytte hjemmesiden fra beboer-info.dk til søndertoften.dk / søndertoften.dk, så vi får en mere samlet og genkendelig digital profil.

Derudover arbejder bestyrelsen løbende med at optimere vores IT-systemer, herunder Microsoft 365 og Exchange-serveren, så licenser og funktioner hele tiden passer bedst muligt til foreningens behov. IT-sikkerhed og databeskyttelse er et område, vi løbende har fokus på for at sikre en tryk og sikker drift.

Økonomi

I løbet af året har bestyrelsen arbejdet med at indføre ForeningLet som nyt system til regnskab og opkrævning af kontingenter. Projektet nærmer sig afslutningen og forventes taget i brug inden længe.

Selve regnskabet vil kassereren gennemgå nærmere under forelæggelse af regnskabet på generalforsamlingen.

Sommerfesten

Året bød igen på en skøn sommerfest, som løb af stablen med stor succes og masser af glade deltagere. Dagen startede med et hyggeligt loppemarked for både børn og voksne, og børnene kunne fornøje sig på hoppepuden, mens snakken gik ved boderne.

Kaffevognen var naturligvis på plads igen – og som altid en stor publikumsfavorit. I år havde festudvalget planlagt flere nye tiltag, blandt andet en toiletvogn og en foodtruck, som blev taget rigtig godt imod. Der var lækre popcorn, sjove spil med præmier, livemusik under og efter maden. Det hele var med til at skabe den hyggelige og imødekommende stemning, som netop kendetegner Søndertoften. Det var dejligt at se både velkendte og nye ansigter til sommerfesten, og mange nød at grille sammen med dem, der hentede mad fra foodtrucken. Øl-yogaarrangementet var et andet populært indslag, hvor man kunne møde sine naboer, drikke lidt koldt øl, og få dyrket lidt yoga, under kyndig vejledningen af formanden, som i dagens anledning var en farverig og energisk yogainstruktør.

Festudvalget sætter stor pris på den opbakning og det engagement, som beboerne viser – og vil gerne opfordre endnu flere til at deltage og byde ind med idéer eller en hjælpende hånd. **Næste års sommerfest afholdes den 15. august 2026**, og festudvalget planlægger allerede nye tiltag og små overraskelser. Som noget nyt vil vi også forsøge os med et traditionelt vejloppemarked den 6. juni 2026, som mange sikkert husker fra deres barndom – en hyggelig dag, hvor fællesskab og naboskab er i centrum.

Bestyrelsen vil gerne sende en stor tak til festudvalget – både bestyrelsesmedlemmer og frivillige – for det enorme engagement og den flotte indsats, der endnu en gang har skabt en fantastisk sommerfest for hele foreningen.

Bestyrelsens arbejde

Bestyrelsen vil gerne benytte lejligheden til at orientere om det arbejde, der ligger bag driften af Grundejerforeningen Søndertoften. Vi er alle frivillige medlemmer, som varetager bestyrelsesarbejdet ved siden af vores fuldtidsarbejde.

I løbet af året afholder vi 11 ordinære bestyrelsesmøder, som typisk varer 2–3 timer. På møderne træffes beslutninger om drift og vedligeholdelse, regnskaber gennemgås, og de forskellige udvalg giver status på igangværende opgaver. Derudover drøfter vi de henvendelser, der er modtaget fra medlemmerne, og aftaler, hvordan de bedst håndteres.

En vigtig del af arbejdet består også i at planlægge og udvikle nye projekter samt sikre enighed om den videre proces, så de kan gennemføres på en god og forsvarlig måde.

Vi må dog erkende, at vores ressourcer er begrænsede, og at der ikke er mulighed for, at bestyrelsen deltager aktivt i debat på sociale medier eller udvikler alle de gode idéer, der naturligt opstår i foreningen. Derfor vil vi gerne opfordre til, at sådanne drøftelser tages på den årlige generalforsamling, hvor alle kan komme til orde. Har man som medlem særlige kompetencer eller interesseområder, er man meget velkommen til at bidrage med idéer eller projektarbejde – også uden at være en del af bestyrelsen.

Vi har bemærket, at nogle andre grundejerforeninger har valgt at ansætte professionelle administratorer til at håndtere den daglige drift. Bestyrelsen vurderer dog, at vi fortsat kan klare opgaverne selv – og dermed undgå de ekstra udgifter, en ekstern administrator vil medføre. Vi håber derfor, at medlemmerne har forståelse for, at vores forening drives af en engageret fritidsbestyrelse, som arbejder for fællesskabet – ikke en lønnet ejendomsadministration.

Grundejerforeningen Søndertoften**Driftsregnskab**

Periode 1. september 2024 - 31. august 2025

	Beløb	Total	Budget	Afvigelse	
Indtægter					
3100 Kontingent	2.080.000		2.080.000	0	100%
3101 VerdensTV	130.948		124.292	6.655	105%
3102 YouSee	478.691		468.660	10.031	102%
3103 Diverse indtægter	0		0	0	0%
3104 Adm.erklæring og rykkergebyr	7.400		2.000	5.400	370%
		2.697.039			
TOTALE INDTÆGTER		2.697.039	2.674.952	22.087	101%
Omkostninger					
Området					
4001 Grøn vedligeholdelse	492.132		492.132	0	100%
4002 Vinterservice	219.996		219.996	0	100%
4003 Vej,stier,kloak,vand	108.361		128.250	-19.889	84%
4004 Beplantning	0		0	0	0%
4005 Legepladser	293.782		300.000	-6.218	98%
4006 Belysning	127.778		150.622	-22.844	85%
		1.242.049			
Antenne					
4101 VerdensTV	119.953				
4102 YouSee	474.980				
		594.933	592.952	1.981	100%
Foreningen					
4300 Vederlag øvrige bst.medlemmer	17.500		17.500	0	100%
4301 Honorar formand & kasserer	28.000		28.000	0	100%
4302 Kontorhold	31.662		35.000	-3.338	90%
4303 Forsikring	16.911		15.000	1.911	113%
4305 Arrangementer	20.988		25.000	-4.012	84%
4306 Generalforsamling	3.495		8.000	-4.505	44%
4401 Bank gebyr mm	13.781		16.500	-2.719	84%
4402 Renter	40.443		50.000	-9.557	81%
4405 Diverse	0		6.000	-6.000	0%
		172.781			
Projekter (afskrivninger)					
5000 Stiprojekt	211.899		211.899	0	100%
5004 P-pladser	167.266		80.000	87.266	209%
5003 Kloakprojekt	308.111	687.276	308.101	10	100%
TOTALE OMKOSTNINGER		2.697.039	2.684.952	12.087	100%
Resultat		0	-10.000	10.000	

Grundejerforeningen Søndertoften

Balance pr. 31. august 2025

		Beløb	Total
Aktiver			
1004	Nordea	-	-
1003	Kontanter		
1010	Debitorer	4.012	
1012	Restancer	4.917	8.929
1030	Forudbetalinger	108.624	108.624
2100	Stipprojekt	-	
2104	P-plads projekt	22.734	
2105	Kloak projekt	3.261.541	3.284.275
Aktiver ialt		3.401.828	3.401.828

Passiver

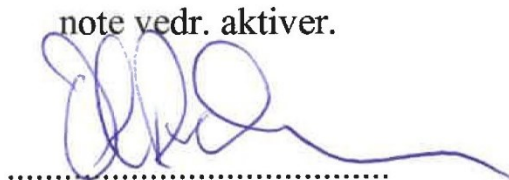
2001	Skyldige omkostninger	26.058	26.058
2012	Hensættelser	-	-
1004	Kassekredit	693.335	693.335
2101	Lampefond	187.259	
2102	Vejfond	429.310	
2103	Kloakfond	1.091.539	1.708.107
2200	Egenkapital Primo	974.327	
2201	Årsresultat	-	974.327
Passiver ialt		3.401.828	3.401.828

Grundejerforeningen Søndertoften

Balance pr. 31. august 2025

Søndertoften, den 22 / 09 - 2025

Der er ved revisionen foretaget kontrol af aktivernes tilstedeværelse. Videre er det påset, at bogføringen afspejler de underliggende bilag. Det er min opfattelse, at regnskabet giver et retvisende billede af grundejerforeningens økonomiske stilling, aktiver og passiver samt regnskabsårets resultat. Se dog nedenstående note vedr. aktiver.



.....
Revisor

Note:

Opstillingen af balancen er sket med det formål at synliggøre de tre projekter som generalforsamlingen har vedtaget skal afvikles over flere år. Disse er således opført som aktiver og afskrives regnskabsmæssigt over en årrække. Det gælder Stiprojektet, P-plads projektet og Kloakprojektet. Finansieringen til disse sker dels via kassekreditten dels ved det løbende driftsoverskud. Ved udgangen af regnskabsperioden 2024/25 er projekterne nettobogført til kr. 3.284.275. Balance vil blive gennemgået på generalforsamlingen, såfremt der er spørgsmål hertil.

Grundejerforeningen Søndertoften 2024 - 2025

Forudbetalinger, Skyldige omkostninger & Hensættelser

Konto	Kontonavn	Detaljer	Beløb
1030	Forudbetalinger		108.624,00
	YouSee & Verdens TV	Grundpakke & Copydan September	49.280,00
	Råd Til Haven	Arealpleje & Vinterbekæmpelse September	59.344,00
2001	Skyldige omkostninger		26.058,33
	Nordea	Renteudgifter juli til august	6.460,37
	SIF Gruppen	Renovering af eltavle i garagen	10.897,96
	Råd Til Haven	Fældning og stødfræsning af træ	1.200,00
	Kirkebredegaard ApS	Reparation af 2 Brønde	7.500,00
2012	Hensættelser		0,00
		Revideret den 22-09-2025	

Fastlæggelse af bidrag fra medlemmerne

Det er igen i år været bestyrelsens politik at fastholde kontingent på et uændret niveau. Kontingentet er eksklusivt betaling til Yousee og Copydan/Verdens TV for grundpakken

Kontingent, godkendt af generalforsamlingen 2024

Til betaling, 1. september 2025	2.000,00 kr.
Til betaling, 1. december 2025	2.000,00 kr.

Kontingent til afstemning

Til betaling, 2. marts 2026	2.000,00 kr.
Til betaling, 1. juni 2026	2.000,00 kr.
Til betaling, 1. september 2026	2.000,00 kr.
Til betaling, 1. december 2026	2.000,00 kr.

Kontingent estimat

Til betaling, 1. marts 2027	2.000,00 kr.
Til betaling, 1. juni 2027	2.000,00 kr.

Yousee og Copydan/Verdens grundpakke TV, 2025	308,00 kr. pr. måned
--	----------------------

Yousee og Copydan/Verdens grundpakke TV, 2026	324,00 kr. p. måned
--	---------------------

Honorar og vederlag

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at bestyrelsen bemyndiges til, i indeværende regnskabsåret at udbetale:

- Honorar til formand og kasserer: 14.000, - med 3.500, - pr. kvartal
- Vederlag til øvrige bestyrelsesmedlemmer: 3.500, - årlig

Grundejerforeningen Søndertoften budget	2025/2026	Budget	Estimat
		2025 / 2026	2026 / 2027
Indtægter			
Grundejerforeningen kontingent (260 husstande)		2.080.000,00	2.080.000,00
YouSee og Copydan/Verdens TV (151 husstande)		585.072,00	614.448,00
Ejendomsmægler gebyr		2.000,00	2.000,00
Indtægter i alt		2.667.072,00	2.696.448,00
Omkostninger			
Drift af fællesarealer, veje, parkeringspladser og stier		712.128,00	714.128,00
- Grøn servicekontrakt	492.132		
- Vinter servicekontrakt	219.996		
Forbrugsudgifter		35.000,00	35.000,00
- El afgift, 14.000 kWh	32.500		
- Vandafgifter, 45 m³	2.500		
Ordinær vedligeholdelse af grønne fællesarealer og garage		214.874,00	185.000,00
- Ordinær vedligeholdelse af grønne fællesarealer og garage	100.000		
- Ordinær vinterbeskæring af træer, buske mv	100.000		
- Diverse	14.874		
Ordinær vedligeholdelse af veje, parkeringspladser og stier		234.873,00	105.000,00
- Reparation og vedligeholdelse af veje.	60.000		
- Reparation og vedligeholdelse af parkeringspladser.	60.000		
- Reparation og vedligeholdelse af stier mv	100.000		
- Diverse	14.873		
Ordinær vedligeholdelse af belysnings- og vand anlæg		25.000,00	25.000,00
- Reparation af belysningsanlæg og indkøb af lyskilder	25.000		
Ordinær vedligeholdelse af legepladser og inventar		76.113,00	252.372,00
- Reparation og vedligeholdelse af legepladser	30.000		
- Reparation og vedligeholdelse af inventar	30.000		
- Renovering af petanquebane	1.240		
- Diverse	14.873		
Arrangementer		29.012,00	25.000,00
Fasterlavn	3.500		
Sommerfest incl. overkud fra sidste år, 4.012,- kr.	25.512		
Udgifter til banker mv.		51.500,00	37.000,00
Gebyrer mm til Nordea og Betalingsservice	16.500		
Renteudgifter ifm projekter	35.000		
Drift af Grundejerforeningen Søndertoftens bestyrelsen mv		103.500,00	103.500,00
Generalforsamling	8.000		
Forsikringer	15.000		
Kontorhold, IT, licenser mv	35.000		
Vederlag til bestyrelsesmedlemmer	17.500		
Honorar til formand og kasserer	28.000		
Antenne / YouSee og Copydan/Verdens TV (151 husstande)		585.072,00	614.448,00
Afskrivninger på projekter		600.000,00	600.000,00
P-pladserprojekt	22.734		
Kloakprojekt	577.266		
Omkostninger i alt		2.667.072,00	2.696.448,00
Årets resultat		0,00	0,00