

Grundejerforeningen Tornbjerg

Lille Tornbjerg Vej, Mælkehatten og Slørhatten
Hjemmeside: www.grundejerforeningentornbjerg.dk



Indkaldelse til generalforsamling 2026

Vigtig information:

Grundejerforeningens bestyrelse vil tilbyde de medlemmer, der ønsker det, mulighed for at modtage indkaldelser til og referater af generalforsamlinger samt kontingentopkrævninger pr. e-mail.

Send en e-mail til ...

bestyrelsen@grundejerforeningentornbjerg.dk

...og oplys dit navn, adresse og den e-mail, du ønsker at benytte for at modtage elektronisk post fra bestyrelsen.

Vær opmærksom på, at det jf. foreningens vedtægter ...påhviler hvert enkelt medlem *i egen interesse* at holde foreningen underrettet om adresseforandring.

Det gælder både ved til- og fraflytning, men er nu især vigtigt, hvis du vælger at modtage elektronisk post og senere ændrer din e-mailadresse.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

Grundejerforeningen Tornbjerg

Lille Tornbjerg Vej, Mælkehatten og Slørhatten
Hjemmeside: www.grundejerforeningentornbjerg.dk



Indkaldelse til ordinær generalforsamling tirsdag den 24. februar 2026 kl. 19.00 i **Odense Congress Center**

Igen i år stiller Odense Congress Center lokaler til rådighed og er vært ved en kop kaffe/the og et stykke kage. Før generalforsamlingen vil direktør Enrico Augustinus opdatere os om aktiviteterne i Odense Congress Center. Herefter holder forfatter og journalist Anders W. Berthelsen et kort foredrag om Odense SØ's historie.

Generalforsamlingen forventes at begynde kl. ca. 19.45.

Vi vil gerne have en idé om, hvor mange der kommer. Send derfor en mail eller en sms til fmd. Mette Holding, 2448 8329 / bestyrelsen@grundejerforeningentornbjerg.dk.
Tak.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning.
3. Kassererens beretning.
4. Indkomne forslag*.
5. Fremlæggelse af budget samt fastsættelse af kontingent.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.

På valg er:

Kasserer Sonja Holst (modtager genvalg).

Bestyrelsesmedlem Adam Gaarslev (modtager genvalg).

Bestyrelsesmedlem, Jonas Michele Bamdeg de Chiffre (modtager genvalg).

2. Suppleant

7. Valg af revisor.
8. Valg af revisorsuppleant.
9. Evt.

* Forslag til dagsordenen skal være bestyrelsen i hænde **senest tirsdag d. 10. februar 2026**.

Forslag skal afleveres skriftligt til formand Mette Holding, Slørhatten 26 eller på mail:

bestyrelsen@grundejerforeningentornbjerg.dk

Forslagsstillere, der ønsker hjælp til formulering af forslag, bedes kontakte bestyrelsen i god tid inden ovennævnte frist. Vi opfordrer forslagsstillere til at møde op på generalforsamlingen og fremlægge egne forslag.

Indkomne forslag vil inden generalforsamlingen blive omdelt til alle husstande.

Formandens beretning og bestyrelsens forslag til budget 2026 samt forenings regnskab for 2025 er vedlagt.

Bestyrelsen,
den 31. januar 2026

Grundejerforeningen Tornbjerg

Lille Tornbjerg Vej, Mælkehatten og Slørhatten
Hjemmeside: www.grundejerforeningentornbjerg.dk



Formandens beretning for Grundejerforeningen Tornbjerg for 2025

Bestyrelsen

Bestyrelsen har i 2025 afholdt 5 ordinære møder på skift hos de fem bestyrelsesmedlemmer. Herudover er der afholdt to korte ekstraordinære møder.

Bestyrelsen har denne opgavefordeling:

- Formand: Mette – ansvarlig for grønne områder og kontakt til Green Team
- Næstformand: Jonas – kontakt til OCC og veje
- Kasserer: Sonja – ansvarlig for økonomi og kontingentinddragelse
- Sekretær: Bo – ansvarlig for referater, hjemmeside og kontakt til Odense Kommune
- Medlem: Adam – ansvarlig for legepladser

Bestyrelsen fokuserer primært på drift af området, hvoraf nedenstående nedslag giver indblik i de væsentligste opgaver i løbet af det forgangne år:

Legepladser

Den lovpligtige legepladskontrol blev gennemført i august 2025. Nogle anmærkninger har krævet bestillinger ved Kompan og Sam-Sall. Fx er der blevet sat nye fødder på gyngestativ. En løsning der blev valgt frem for at købe et helt nyt gyngestativ.

Andre anmærkninger klarer vi på egen hånd.

Generelt tager bestyrelsen bestik af rapporten og bruger den som redskab til prioriteringer.

Som aftalt på sidste års generalforsamling er der oprettet en legepladskonto, således der løbende spares op til større renoveringer/udskiftninger. Det er vigtigt med gode legepladser, der medvirker til at gøre vores område attraktivt.

Grønne områder

Vi får passet vores grønne områder som aftalt, dvs. græsslåning, trimning af Potentilla-bede, fjernelse af ukrudt på legeplads samt diverse ad hoc-opgaver med beskæring. Der er blevet brugt en del tid på at undersøge reglerne vedr. "støjbelte" på Lille Tornbjergvej (vinkelret på Niels Bohrs Allé). Nogle beboere henvendte sig grundet skygge i haverne.

Der blev på den baggrund afholdt et møde med parkforvalter fra Odense Kommune. Det er ikke tilladt at fælde træer alene på grund af højde, skygge eller udsyn. Området blev gennemgået sammen med Stig fra Green Team. Proces med uddynding forventes igangsat primo 2026. Det fremgår af lokalplanerne hvor der er støjbælte. Kommunen har orienteret om, at det er en præmis for boligerne.

Grundejerforeningen Tornbjerg

Lille Tornbjerg Vej, Mælkehatten og Slørhatten
Hjemmeside: www.grundejerforeningentornbjerg.dk



Der er de seneste mange år afsat budget vedr. rydning af beplantning bag grund i Slørhatten, hvor der nu er opført nye boliger. Grunden er ikke omfattet af Grundejerforeningens forpligtelser (se lokalplanen). Bestyrelsen vurderede at det ikke var nødvendigt at anvende budget på rydning af støjbelstet, idet bygherre heller ikke stillede krav derom.

"Larven fra helvede"/ egeproceessionsspinderen

De fleste har nok været opmærksomme på at Odense SØ har været hjemsted for egeproceessionsspinderen. Odense Kommune iværksatte en indsats hen over forår og sommer. Der var også beboere i vores område, der spottede reder og larver. Firmaet Sparvath har været forbi for at rydde – bl.a. en rede fra sidste år. Vi må forvente at larven er kommet for at blive. Bestyrelsen er opmærksomme på, at kommunen ikke pålægger grundejerforeningen udgifter.

Samarbejde med OCC

Bestyrelsen oplever fortsat et godt og konstruktivt samarbejde med OCC. De er flinke til at give besked, når der er arrangementer der kan forstyrre vores område.

Husk at følge med på vores hjemmeside, når der er tilbud om fx gratis billetter. Bestyrelsen har valgt den holdning, at vi ikke selv rækker ud og efterlyser gratis billetter, men afventer besked fra OCC.

Hvis medlemmer oplever udfordringer med parkering eller lignende under diverse arrangementer, kan man kontakte OCC.

Hotel Odense receptionen 65560100 / info@hotel odense.dk

Martin Ryberg, Service- & Ejendomschef: 2177 6378 / mar@ose.dk

Morten Ihlow, Messe- & Eventchef: 2170 9145 / moih@ose.dk

Grundskyld

Der er ikke kommet mere information om grundskyld i løbet af året. Bestyrelsen vil fortsat være opmærksomme og melde ud, hvis der er nyt.

Snerydning

Det er fortsat den enkelte husejers pligt at rydde sne ud for egen grund. Har man ikke fysikken til det, opfordrer vi til nabohjælp eller at man selv tilkøber hjælp.

Bestyrelsen er klar over at der er udvalgte strækninger på veje og stier, som kan være en udfordring. Vi opfordrer grundejere til at være bevidst om pligter ift. snerydning ved egen grund.

Grundejerforeningen Tornbjerg

Lille Tornbjerg Vej, Mælkehatten og Slørhatten
Hjemmeside: www.grundejerforeningentornbjerg.dk



Henvendelser fra medlemmer i løbet af året

Bestyrelsen modtager løbende henvendelser af forskellige karakter. Mange tak for det. Det vidner om interesse for vores område. I er blevet gode til at anvende bestyrelsens mailadresse, så vi alle får beskeden.

Vi forsøger fortsat at svare så hurtigt vi kan, men ved ikke akutte henvendelser, behandler vi dem på et ordinært bestyrelsesmøde.

Økonomi

Regnskabsåret 2025 har overordnet set været økonomisk tilfredsstillende.

Foreningens indtægter består af kontingentbetalinger – og i 2025 blev det ved generalforsamlingen besluttet at hæve denne til 1.500 kr.

Ved årets afslutning kan vi konstatere, at vi er kommet ud af 2025 med et overskud på 79.469 kr. inden henlæggelser til vejfonden og den nye legepladskonto. Vi havde budgetteret med et overskud inden henlæggelser på 3.800 kr.

Foreningens udgifter vedrører drift og vedligeholdelse af fællesarealer herunder grønne områder og legepladser, samt administrative omkostninger så som forsikring og gebyrer. Det større overskud i forhold til budget skyldes til dels at vi havde afsat et større beløb til rydning af beplantning bag grund i Slørhatten og dels at vi havde afsat større beløb til vedligehold af legepladser. En del af dette vedligehold er imidlertid udsat til 2026. Desuden skiftede vi forsikringsselskab og det har betydet omlægning af forfaldsdato.

Sluttelig kan vi konstatere at vi er kommet ud af 2025 med et overskud på 14.107 kr. efter henlæggelser.

Det var årets beretning for 2025.

På bestyrelsens vegne

Mette Holding, formand

Grundejerforeningen Tornbjerg

Lille Tornbjerg Vej, Mælkehatten og Slørhatten
Hjemmeside: www.grundejerforeningentornbjerg.dk



Budget for 2026

Indtægter:

Kontingenter	270.200 kr.
Renteindtægter	0 kr.
Indtægter i alt	270.200 kr.

Udgifter:

Græsklipning, hækklipning, vedligeholdelse af øer og støjbælter	126.000 kr.
Diverse ad hoc gartner arbejder	125.000 kr.
Vedligehold af legepladser	30.000 kr.
Legeplads inspektion af certificeret legepladsinspektør	6.500 kr.
Kontorartikler – herunder hjemmeside	3.000 kr.
Møder og generalforsamling	8.000 kr.
Bestyrelsesgodtgørelse	10.000 kr.
Forsikring	6.000 kr.
Diverse udgifter	3.000 kr.
Udgifter i alt	317.500 kr.
Årets resultat før hensættelser	-47.300 kr.
Overførelse til Vejkonto	40.000 kr.
Overførelse til Legepladskonto	25.000 kr.
Årets resultat efter hensættelser	-112.300 kr.

På bestyrelsens vegne

Sonja Holst
Kasserer

Mette Holding Madsen
Formand

Grundejerforeningen Tornbjerg

Lille Tornbjerg Vej, Mælkehatten og Slørhatten
Hjemmeside: www.grundejerforeningentornbjerg.dk



Resultatopgørelse 2025

	Regnskab 2024	Budget 2025	Regnskab 2025
Indtægter			
Kontingenter	239.300,00	270.200	275.075,00
Renter	3.118,71	2.600	586,15
I alt	242.418,71	272.800	275.661,15
Udgifter			
Græs- og hækklipning, vedligeholdelse af øer og støjbælter	107.730,00	125.000	118.885,00
Div. gartnerarbejde og vedligehold	33.526,25	75.000	36.318,75
Anlægsarbejder, grønne områder	0,00	0	0,00
Vedligehold af legepladser	35.691,95	30.000	16.362,50
Legeplads inspektion af cert. inspektør	6.267,50	6.500	6.267,50
Kontorartikler	285,00	3.000	1.288,00
Møder og generalforsamling	569,00	8.000	2.652,00
Bestyrelsesgodtgørelse	10.000,00	10.000	10.000,00
Forsikring	9.017,11	8.500	1.433,21
Div. udgifter og gebyr	2.950,00	3.000	2.985,00
I alt	206.036,81	269.000	196.191,96
Årets resultat før hensættelser	36.381,90	3.800	79.469,19
Overførelse til vejfond	40.000,00	40.000	40.000,00
Overførelse til legepladskonto	0,00	25.000	25.000,00
Vejfondens andel af renteindtægter	1.864,68	1.700	362,30
Legepladskontoens andel af renteindtægter	0,00	0	0,00
Årets resultat efter hensættelser	-5.482,78	-62.900	14.106,89

Grundejerforeningen Tornbjerg

Lille Tornbjerg Vej, Mælkehatten og Slørhatten
Hjemmeside: www.grundejerforeningentornbjerg.dk



Status pr. 31. december 2025

<u>Vejfond:</u>	Primo saldo	615.919,69
	Årets træk på fonden	0,00
	Årlig overførelse	40.000,00
	Andel af renter	362,30
	I alt	<u>656.281,99</u>

<u>Legepladskonto:</u>	Primo saldo	0,00
	Årets træk på kontoen	0,00
	Årlig overførelse	25.000,00
	Andel af renter	0,00
	I alt	<u>25.000,00</u>

<u>Driftskonto:</u>	Primo saldo	380.545,44
	Årets resultat	79.469,19
	Årlig overførelse vejfond	-40.000,00
	Andel af renter - vejfond	-362,30
	Årlig overførelse legepladskonto	-25.000,00
	I alt	<u>394.652,33</u>

Regnskabserklæring

Ovenstående regnskab er efter min overbevisning udtryk for foreningens stilling på statuttidspunktet. Der er ikke siden statuttidspunktet indtruffet begivenheder, som ændrer på denne overbevisning.

Odense, den 21. januar 2026

Sonja Holst
Kasserer

Revisionspåtegning

Alle ind- og udbetalinger er kontrolleret, og statusposterne er afstemt.

Odense, den 21. januar 2026

Lennart Maagaard
Revisor

Grundejerforeningen Tornbjerg

Lille Tornbjerg Vej, Mælkehatten og Slørhatten
Hjemmeside: www.grundejerforeningentornbjerg.dk



Sådan laver du et forslag

- til generalforsamlingen i Grundejerforeningen Tornbjerg 2026

Hvem må stille forslag?

Alle, som har adgang til generalforsamlingen, har ret til at stille forslag.

Hvordan skal forslaget stilles?

(Forslag kan afvises af dirigenten, hvis denne mener, at det ikke er klart nok, hvad der stemmes om.)

- Forslag skal stilles skriftligt.
(Du kan bruge skabelonen nedenfor, men det er ikke nødvendigt.)
- Giv forslaget en overskrift der fortæller, hvad det handler om.
- Husk navn og adresse.
- Forslaget skal være så konkret, at det er helt klart, hvad der skal stemmes om.
- *(Prøv at tænke over alle de spørgsmål, eller indvendinger der kan komme, og tænk "svarene" ind i forslaget.)*
- Forslaget skal udformes, så der kan stemmes ja eller nej til forslaget.
- Hvis det koster penge at gennemføre forslaget, skal det fremgå, hvad udgifterne for grundejerforeningen/medlemmerne vil være.
- Det er en god ide at begrunde, hvorfor man stiller forslaget, og hvilken betydning det vil få for foreningen og medlemmerne.
- Du kan også begrunde dit forslag mundtligt på selve generalforsamlingen, hvor du også skal være parat til at svare på eventuelle spørgsmål.

Har du brug for hjælp?

Du er velkommen til at bede foreningens bestyrelse om hjælp til at formulere dit forslag. Hvis du ønsker hjælp fra bestyrelsen så henvend dig i god tid inden fristen for indlevering af dit forslag.

VIGTIGT:

Bestyrelsen kan hjælpe med at udforme forslaget, men kan ikke stilles til ansvar for udfaldet af forslaget eller hvorvidt forslaget godtages af dirigenten på generalforsamlingen.

Grundejerforeningen Tornbjerg

Lille Tornbjerg Vej, Mælkehatten og Slørhatten
Hjemmeside: www.grundejerforeningentornbjerg.dk



Forslag til generalforsamlingen i Grundejerforeningen Tornbjerg, 24. februar 2026

Afleveres **senest tirsdag d. 10. februar 2026** til formand Mette Holding, Slørhatten 26,
eller via mail til bestyrelsen@grundejerforeningentornbjerg.dk

Kun et forslag pr. skema.

Flere skemaer kan downloades her: www.grundejerforeningentornbjerg.dk

Vi sender også gerne skema til din mail.

(Udfylder du skemaet i hånden, så skriv tydeligt og gerne med blokbogstaver.)

Forslag om:
Forslagsstillers navn og adresse:
Forslagets tekst: Vær så konkret, at der kan stemmes ja eller nej til forslaget. "Jeg foreslår at ... "
Eventuel begrundelse for forslaget F.eks.: Hvorfor stiller du forslaget? Hvilken betydning har forslaget for foreningen og medlemmerne?
Økonomi - hvad koster det? (vedlæg evt. bilag f.eks. indhentede prisoverslag)
Dato og underskrift: