

# GRUNDEJERFORENINGEN QUINTO

Quintos hjemmeside: [www.quinto.dk](http://www.quinto.dk)

Referat af Generalforsamling

30-03-2026

24. marts 2026

Sted: BRØK, Brønshøjvej 3, 2700 Brønshøj

Deltagere: 20 matrikler var repræsenteret

## Indledning

Formand Johannes Korsholm Andreasen bød velkommen til årets generalforsamling.

Generalforsamlingen startede kl. 19.00, som planlagt.

## 1: Valg af dirigent

Henning Sloth Hansen blev valgt som dirigent, og konstaterede herefter at indkaldelse til generalforsamlingen var sket rettidigt og på behørig vis.

Dirigenten overlod herefter ordet til formanden for beretning for det forgangne år.

Johannes Korsholm Andreasen gjorde opmærksom på, at indkaldelsen var udsendt via e-mail og at der er tre grundejere, som ikke modtager e-mail, hvorfor indkaldelsen til disse tre var udleveret i går.

## 2: Formandens beretning

Johannes Korsholm Andreasen gav en kort introduktion til grundejerforeningen og bød velkommen til nye såvel som bestående grundejere.

Formandens beretning er gengivet nedenfor (ikke ordret).

Der var i årets løb kun få udskiftninger af fortovsfliser og vejriste, og der er sparet på ressourcerne grundet forventede klima vej beds projekt.

Musse Runov fra bestyrelsen, har gennemgået bestående vejbede og indhentet to tilbud på bekæmpelse af ukrudt og efterplantning. Eksisterende bede er blevet luget i bund, såkaldt "0-stillet". Efterplantningen er dog sparet foreløbig, da vi ikke ved hvorvidt de pågældende vejbede skal forblive fremover grundet klima vej beds projektet. Stor tak til Musse for det store arbejde.

Johannes Korsholm Andreasen opfordrede til at man giver besked hvis man opdager et hul i vejen eller lign. men understregede dog, at kun højst nødvendige udbedringer laves grundet det aktuelle klima vej beds projekt.

Johannes fortalte, at Quinto er medlem af paraplyorganisationen "Grundejeren", som bl.a. betyder at foreningen har adgang til advokatbistand, grundejermagasin, generel hjælp til varetagelse af foreningens interesser og en bestyrelsesansvarsforsikring. Årligt medlemskab koster i alt kr. 3.680, hvilket bestyrelsen vurderer giver god værdi for pengene.

Fra bestyrelsen deltager enkelte i Grundejerens generalforsamling, hvori det bl.a. fremgik, at deres mærkesager og fokus er på fremtidens udvikling for villaområderne i København, herunder at området ikke bliver overtaget af spekulanter og at villaområdernes unikke udtryk derved kommer i bagerste række. Adspurgt hvorvidt grundejerforeningen reelt kan gøre noget hvis nogen ønsker at på et dobbelthus med henblik på spekulation svarede Johannes Korsholm Andreasen at grundejerforeningen havde begrænsede muligheder men at den maksimale bebyggelsesprocent begrænser antal kvm. i nybyggeri.

# GRUNDEJERFORENINGEN QUINTO

Quintos hjemmeside: [www.quinto.dk](http://www.quinto.dk)

Johannes fortalte desuden, at året havde været præget af mange indbrud i vores område, han havde endda også selv haft indbrud i weekenden og opfordrede alle til at indmelde sig i Nabohjælp og holde øje med hinandens boliger så der ser beboeligt ud især i ferietider.

Mht. frostskeer på vej og fortoV, fortalte Johannes at grundejerforeningen havde været forskånet for store skader i vejene denne vinter, men at det massive snefald i januar måned naturligt havde skabt store udfordringer. Kollektivt snerydning var på tale for få år tilbage hvor forslaget blev nedstemt og tages derfor ikke op igen foreløbigt.

Johannes Korsholm Andreassen sluttede beretningen af med at takke bestyrelsen for et godt samarbejde.

### 3: Regnskabsaflæggelse

Kasserer Steffen Ernst gjorde indledningsvist opmærksom på, at årsregnskab 2025 var udsendt sammen med indkaldelsen og præsenterede herefter årsregnskabet.

Steffen Ernst gennemgik realiserede tal for 2025 og budget 2026, hvor de væsentligste forhold er gengivet nedenfor:

- årets indtægter er steget grundet et højere kontingent og flere renteindtægter, dog bliver sidstnævnte formentlig lidt lavere i indeværende år
- udgifterne til reovering er forholdsvis lave og væsentlig lavere end budget
- godtgørelse til formand og kasserer er lavere for 2025 end hidtil, hvilket skyldes at højere honorarer vil medføre administrativt bøl for grundejerforeningen og for modtager, hvorfor godtgørelsen er reduceret
- samlet set laver grundejerforeningen et tilfredsstillende resultat
- kassebeholdningen andrager knap. DKK 1,9 mio. i indlån, herunder delvist med fast rente

Der var ingen spørgsmål til regnskabet, som herefter blev enstemmigt godkendt.

### 4: Opfølgning på "Projekt grønne veje" v. formand og kasserer

Steffen Ernst gav indledningsvist en kort introduktion til selve projektet, som blev givet mandat til på generalforsamling i 2025 med forventet 40-45 vejbede.

Fordelene ved projektet er, at det bidrager til klimasikring, grundejerforeningen opnår pænere vejbede og vedligeholdelsespligten vil for langt hovedparten overgå til HFOR.

Ulemperne er at der pt. er en egenbetaling og der vil i givet fald blive mindre plads til parkering.

Steffen Ernst fortalte, at skitseprojekt var indsendt og at der var modtaget et kontraktforslag fra HOFOR i september 2025. Steffen Ernst understregede, at der er tale om en kompliceret kontraktmodel, hvor HOFOR i udgangspunktet betaler 95%, men efter princippet no cure, no pay. Der stilles meget store krav til entreprenøren, bl.a. omkring projektering, risikovillighed, prisgaranti og mellemfinansiering. HOFOR kræver et formelt udbud.

Steffen Ernst fortalte desuden, at projektet skrider forsigtigt fremad og at vi går til projektet med en vis forsigtighed grundet kompleksiteten i projektet. Adspurgt forklarede Steffen Ernst at projektsommen cirka andrager max. DKK 34 mio., men at denne kan ændre sig nedad hvis projektets omfang reduceres.

# GRUNDEJERFORENINGEN QUINTO

Quintos hjemmeside: [www.quinto.dk](http://www.quinto.dk)

Der var også spørgsmål til om hvorvidt projektet skal stemmes igennem på ny. Steffen Ernst fortalte, at bestyrelsen har et mandat fra seneste generalforsamling til at indgå aftale under visse forudsætninger (note: Forslaget fra GF 2025 indebar ”. indgå aftaler om gennemførelse af projektet, der forpligter foreningen for op til max. 1,5 mio. kr. under forudsætning af, at der forud for projektets udførelse fremlægges et detailprojekt og en entreprisekontrakt, som bestyrelsen og bestyrelsens advokat kan godkende, og at der afholdes en høring om det endelige projektforslag i grundejerforeningen”). Afhængig af projektets udvikling vil bestyrelsen bringe projektet op igen på et senere tidspunkt fx i forbindelse med høring.

Der blev endvidere spurgt til hvorledes det sikres, at hele grundejerforeningen får glæde af skybrudssikringen. Steffen Ernst forklarede at hele projektet bør afhjælpe alle selvom et vejbed ikke nødvendigvis placeres udenfor egen matrikel, og vi kan formentlig ikke kræve en jævn fordeling af vejbede i hele grundejerforeningen bl.a. grundet vand, varme og gasrør i jorden.

Steffen Ernst forklarede at Brønshøjgaards Haveby havde lavet et vejbed projekt, som var færdig i 2025, og som vi havde søgt inspiration fra.

Adspurgte hvorvidt prisen på ca. DKK 34 mio. vurderes realistisk for anslået 45 vejbede svarede Steffen Ernst, at prisen er maksimal pris og vil ligge fast i entreprenørkontrakten. Den er godkendt af HOFOR (i deres kontraktudkast) og de har erfaringer med at anlægge lignende vejbede fx. i en anden forening netop har været igennem et vejbed projekt. Steffen Ernst forklarede desuden, at der pågår meget skriftlig dialog med HOFOR og grundejerforeningens advokat for at sikre at alle forhold er afklaret. Steffen Ernst fortalte herudover, at det offentlige har åbnet op for at HOFOR muligvis kan finansiere mere end forventede 95%, men at dette ikke er afklaret endnu.

Adspurgte hvorvidt foreningens forsikring vil dække eventuelle forhold relateret til dette projekt, forklarede Steffen Ernst, at foreningen har ansvarsforsikring og dertil en bestyrelsesansvarsforsikring som dækker bestyrelsens personlige ansvar.

Afslutningsvist fortalte Johannes Korsholm Andreasen at der forventes indkaldt til en generalforsamling når det endelige projekt foreligger, og at forholdene indtil da undersøges omhyggeligt og grundigt. Forventet byggestart er tidligst medio 2027.

## 5: Bestyrelsens forslag samt indkomne forslag

Johannes Korsholm Andreasen forklarede, at der ikke var indkommet forslag.

## 6: Budgetforslag

Steffen Ernst gennemgik budgetforslag for 2026 bl.a. omfattende:

- lidt lavere renteindtægter, bl.a. grundet kortere binding af fast rente
- advokatombudsninger til klima vejbed projektet, som muligvis skal betales i år, er medtaget i budgetforslaget
- Hvis klima vejbed projektet ikke gennemføres, har grundejerforeningen økonomi til 2-3 vej renoveringer i stedet

## 7: Valg

- Kasserer: Steffen Ernst blev genvalgt som kasserer.
- Bestyrelsesmedlem: Dan Skou Hansen blev genvalgt
- Bestyrelsesmedlem: Ann-Louise Holm-Jensen genopstillede ikke og der blev ikke valgt nyt medlem
- Bestyrelsesmedlem: Henning Sloth Hansen genopstillede ikke og der blev ikke valgt nyt medlem
- Bestyrelsesmedlem suppleant: Birgitte Jensen genopstillede ikke og der blev ikke valgt nyt medlem
- Revisor: Jesper Adrian blev genvalgt
- Revisor suppleant: Vakant

# GRUNDEJERFORENINGEN QUINTO

Quintos hjemmeside: [www.quinto.dk](http://www.quinto.dk)

Johannes Korsholm Andreasen forklarede afslutningsvist at der mangler 2 bestyrelsesmedlemmer, en suppleant og en revisor suppleant, og opfordrede interesserede til at kontakte bestyrelsen, så pladserne kan blive fyldt op.

*Note* Pladserne kan først officielt besættes på næste generalforsamling men bestyrelsen tager gerne imod al den hjælp den kan få indtil da.

## **8: Eventuelt**

Johannes Korsholm Andreasen nævnte, at han på vegne af grundejerforeningen og sig selv havde indgivet skrivelse til kommunen vedrørende nabohøring omfattende øget bebygget areal for Lilleskole. Kommunen havde alene sendt ændringen til naboerne til orientering. Johannes Korsholm Andreasen understregede at skrивelsen er indsendt med gode intentioner, men at ønsket om øget bebygget areal vurderes at være et skråplan.

Herefter ikke yderligere spørgsmål og mødet sluttede kl. 20.07.

På vegne af bestyrelsen