



Der indkaldes til ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Ketteholm:
torsdag den 20. marts 2025 kl. 19:00 på Gungehusskolen

med følgende dagsorden:

- 1. Valg af dirigent**
- 2. Formandens beretning**
- 3. Kassereren fremlægger revideret årsregnskab til godkendelse**
- 4. Kassereren fremlægger forslag til budget**
- 5. Eventuelle forslag fra medlemmer og bestyrelse**
- 6. Valg af bestyrelse (jfr. § 10)**

på valg er:

- Torben Klausen (111) – villig til genvalg
- Mads Sanderhoff (127) – villig til genvalg
- Steffen Berrensens (89) – ej villig til genvalg
- Lasse Blom Kristensen (49) – villig til genvalg
- DEAS repræsentant Daniel Khaliq – villig til genvalg

Kasper E. Madsen (121) har tilkendegivet at være villig til at stille op til valg.

7. Valg af 2 suppleanter

på valg er:

- 1. suppleant: Martin Staal(125) – villig til genvalg
- 2. suppleant: Lene Juhl (99) – ønsker ikke genvalg

Steffen Berrensens (89) har tilkendegivet at være villig til at stille op til valg.

8. Valg af 2 revisorer

på valg er:

- Michael Sørensen (87) – villig til genvalg
- Per Bang (105) – villig til genvalg

9. Fastsættelse af årskontingent og andre ydelser

10. Eventuelt

Herunder evt. indkomne forslag og valg til diverse udvalg.

Forslag fra medlemmerne skal – for at blive behandlet på generalforsamlingen – være indleveret skriftligt til bestyrelsen (sendes til bestyrelsen@ketteholm.dk) senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse. Indkomne forslag og årsregnskabet vil blive udsendt via Ketteholms nyhedsbrev og kan findes på ketteholm.dk/arkiv/ senest en uge før generalforsamlingen. Man kan få direkte besked herom ved at tilmelde sig nyhedsbrevet via nyhedsbrev@ketteholm.dk.

Alle er meget velkomne til Grundejerforeningens generalforsamling, såvel lejer som ejer. Bestyrelsen vil gerne opfordre alle til at møde op og give deres mening til kende og på denne måde få indflydelse på fremtiden i Ketteholm.

VEL MØDT
BESTYRELSEN



Referat fra ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Ketteholm:
torsdag den 20. marts 2025 kl. 19:00 på Gungehusskolen

Fremmødt var inklusive bestyrelsen 16 ejere, 1 ejer via fuldmagt og 1 lejer, som repræsenterede 14 husstande af ejere og dermed i alt 28 stemmer og 1 husstand af lejere uden stemmeret.

1. Valg af dirigent

Lasse(49) blev valgt som dirigent.

2. Formandens beretning

Se bilag 1.

3. Kassereren fremlægger revideret årsregnskab til godkendelse

Regnskabet er godkendt. Se bilag 2.

4. Kassereren fremlægger forslag til budget

YouSee-forslag

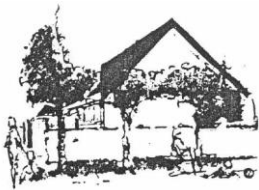
Som følge af endnu engang stigende omkostninger til YouSee, som presser foreningens økonomi, så havde bestyrelsen undersøgt muligheder for at gøre noget ved disse omkostninger. Derfor var der indgivet forslag fra bestyrelsen om at udskifte den kollektive TV-ordning i Grundejerforeningen med en frivillig internetordning. Det ville kort beskrevet give mulighed for at dem, der ikke ønsker grundpakke hos YouSee, ikke længere vil være bundet til at skulle betale herfor, og ved i stedet for at tage internetabonnement ind i Grundejerforeningen, ville der fremadrettet kunne opnås besparelser for de fleste beboere samlet set for TV og internet hos YouSee. Der blev snakket længere tid frem og tilbage, og holdt en lille pause, hvor beboerne kunne diskutere internt, da det godt kunne være lidt komplekst at forstå. Der er flere detaljer beskrevet i det originale forslag i bilag 4. I forhold til det originale forslag, så var der dog enighed om, at vi i første omgang kun stemte om forslaget, uden at tage stilling til selve kontingentbeløbet til grundejerforeningen. Det blev fra dirigenten tydeliggjort, at man godt kunne stemme nej til forslaget, selvom man ikke nødvendigvis var imod det, men hvis man blot ikke følte sig godt nok informeret.

Forslaget blev dog enstemmigt vedtaget.

For at alle er tilstrækkeligt velinformeret, og da der er i den efterfølgende proces med YouSee er kommet lidt andre informationer end det, der blev beskrevet på generalforsamlingen indkaldes der til informationsmøde og ekstraordinært generalforsamling d. 8. maj 2025, så der er mulighed for at foretage en nye afstemning efter informationsmødet.

Budgetomkostninger

Med et godkendt YouSee-forslag vil foreningens omkostninger til YouSee falde i 2. halvår af 2025. Til gengæld er der forsat et 1.halvår med YouSee til højere



priser. Dertil kommer de ekstraordinære omkostninger til at tilskære Efeu'en på omkring 30.000 kr., og så gav 2024-regnskabet udtryk for, at det ikke ville kunne forsætte med at balancere i 2025. Blandt andet fordi bestyrelsen ikke havde kunne finde tid til at tage ud og spise i 2024, men nu havde været det i 2025.

Overordnet set blev omkostningssiden af budgettet godkendt. Dog med bemærkning om, at nogle af omkostningerne til nye maskiner til Efeu-projektet forventes at kunne nedbringe andre normale omkostninger til nyt udstyr.

Bestyrelsen havde lagt op til en kontingentstigning i 1. halvår for at få budgettet til at balancere, og så i 2. halvår en reduktion som følge af vedtagelsen af YouSee-forslaget. Alle var dog enige om, efter de lange snakke i forbindelse med forståelse af YouSee-forslaget, at vi ønskede en mere simpel model for kontingentbetalingen. Derfor blev det vedtaget at holde fast i det nuværende kontingentbeløb for hele 2025, hvilket så betyder ingen reduktion i 2. halvår, og et eventuelt underskud tages af egenkapitalen. Dog vil dem, der ikke ønsker internet gennem grundejerforeningen ikke skulle betale for den del i 2. halvår.

Det blev kommenteret, at det for 2026 vil give mening at komme med et oplæg fra bestyrelsen om en todelt kontingent-model, hvor man betaler en grunddel + en YouSee-del, så grunddelen kan følge Grundejerforeningens "driftsomkostninger" og YouSee-delen kan følge de løbende prisreguleringer fra YouSee.

Kassereren gjorde opmærksom på, at der med den simple model for kontingentbetaling i 2025, alt andet lige kan forventes et underskud på omkring 20.000 kr., og at det vil betyde at egenkapitalen i så fald vil bevæge sig under 100.000 kr., men at det måske med reduceret udstyrsindkøb og lidt tilbageholdenhed omkring vedligeholdelsesprojekter, forhåbentlig kan ende bedre. Og så må vi se på et mere langtidsholdbart grundkontingent for næste år. Det endelige budget kan ses af bilag 3, og er betinget af at YouSee-aftalen bliver vedtaget d. 8. maj samt at det kan lade sig gøre at overgå til ny aftale med YouSee fra 2. kvrt. 2025.

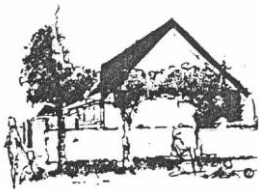
5. Eventuelle forslag fra medlemmer og bestyrelse

Eftersom YouSee-forslaget havde været nødvendigt at træffe beslutning om i forbindelse med budgetbehandling, var der ikke yderligere indkomne forslag til afstemning.

6. Valg af bestyrelse (jfr. § 10)

Følgende blev genvalgt:

- Torben Klausen (111)
- Mads Sanderhoff (127)
- Lasse Blom Kristensen (49)
- DEAS repræsentant Daniel Khaliq



- Steffen Berrensen (89) valgte at udtræde, og blev takket for sin store indsats for Ketteholm endnu engang.
- Kasper E. Madsen (121) stillede op i stedet, og blev valgt til nyt bestyrelsesmedlem.

7. Valg af 2 suppleanter

på valg er:

- Martin Staal(125) og Steffen Berrensen (89) stillede op og blev valgt som suppleanter.

8. Valg af 2 revisorer

på valg er:

- Michael Sørensen (87) og Per Bang (105) blev genvalgt som revisorer.

9. Fastsættelse af årskontingent og andre ydelser

10.Eventuelt

- Det blev bemærket at sommerfesten kommer til at være d. 16. august med Hawaii-fest.
- Det blev bemærket, at der lå hundelorte ved sandkasser og andre steder, som var til gene for børn og andre, der færdes på de grønne arealer. Så herfra en opfordring til at huske at få samlet hundelortene op.
- Det blev diskuteret om hegnet ud imod Avedøre Havnevej havde brug for vedligeholdelse. Bestyrelsen kommenterede hertil, at det var på radaren, men at det godt kunne blive til en ret dyr omgang, da det først vil kræve, at der krattet skæres til, så man kan komme ind og male, og at både maling og beskæring med hegnets længde vil blive bekosteligt. Alternativt så skal man holde fast i at lade krattet gro sammen med hegnet, så krattet på den måde er med til at sikre og skjule hegnet. Det vil blive drøftet igen på et af bestyrelsens faste møder med gennemgang af området ift. langsigtet vedligehold.

Herefter takkede dirigenten for fremmøde og godt engagement.

Formandens beretning 2024/25.

/ Jeg vil gerne ønske alle fremmødte lejere og ejere velkommen til generalforsamling, med et tilbageblik på hvad der har været af aktiviteter, i løbet af året som er gået.

/ Jeg vil starte med at give en stor ros til alle som har været med i foreningsarbejde her i Ketteholm.

/ En særlig tak til Festudvalget, Lene, og Mie for fine arrangementer. En stor og vellykkede sommerfest hvor ca. 50 Ketteholmere deltog. Voksne og børn var samlet til en stor fest for alle. For børnene var bl.a. stillet en hoppeborg op, m.m. Der blev spist helstegt pattegris, med diverse tilbehør. Der blev hygget og talt sammen til de små timer. Det er superfint at så mange støttede op et sådan en fest. Stor succes. Tak for det.

/Der blev også afholdt et meget fint fastelavnsarrangement, med katten af tønden, med kattekonge og kattedronning, slik og det hele. Tak for et fint arrangement til Mads.

/Påske blev der også afholdt, med forskellige påske lege gækkebreve i træer, samt opgaver i området.

/Halloween ej at for glemme, blev der også tid til at afholde. En del børn var udklædte og var rundt ved dørene i Ketteholm.

/Tak for så stort arbejde for børnene.

/Der blev også afholdt den årlige Aktivitetsdag. Der var mødt ca. 14 personer op til dagen. Der blev hurtigt uddelegerede opgaver for dagen. Alle gik til den med iver og kampgejst.

/ Renovering af Petanque bane, blev ordnet og gjort fin med nyt speciel grus. Men der manglede desværre mere grus. Det blev indkøbt, og banen blev superfin, lige til at bruge her i år.

/ Den nye legeplads, fik opsat den opdateret giraf til området (ved fodboldbanen)

/ Der blev også udført Sandkasseklargøring til nyt sand.

/ Legepladsen ved Bamsehuset fik også en ordentlig renoverings opdatering med maling i fine farver,

/ De fleste borde stole bænksæt blev slebet og olierede så flot.

/ Vende pladsens grønne affaldsplads, blev istandsat med bla. Paller, for afskærmning af affaldet.

Det var en rigtig god dag, hvor alle bidrog med et stort stykke arbejde. Der blev også tid til at indtage grill pølser og diverse drikkevarer. Tusinde tak til de fremmødte.

/Det grønne udvalg har haft en rigtig fin sæson, med mange deltagere, som har knoklet med at få Ketteholm, til at se så flot ud som den gør. Det skal vi alle være stolte af. Tak for det store stykke arbejde.

/ Græsslåningsmaskinen bliver passet og plejet af Martin og Steffen, så der kan fejres sne og slået græs. Jeg ved det kræver en del arbejde at holde den kørende optimalt, hele året. Rigtig godt gået, stor tak for det.

/ Der er faldet en del sne her i denne vintersæson. Der er lagt mange timer i at feje sne og salte rundt Ketteholm. Det er meget prisværdigt. Her vil jeg rette en kæmpestor tak til Per Munk, og Ronnie.

/ Hæk klippe Task Force, har endnu i løbet af året, altså, forår og efterår, klippet hæk hele vejen rundt området. Det er et stort arbejde, men teamet har igen gjort en kæmpestor indsats. Flot stykke arbejde.

Tak til

Projekt Efeu.

Vi fik pålagt, fra Hvidovre kommune at vi skulle klippe hækken med Efeuen helt ind til det oprindelige metal hegn, som var sat op da MC Donalds og Netto blev bygget.

Årsagen var at der er rotteproblemer. Man fandt ud af at rotterne boede/ gemte sig i hækken.

De havde fundet ud af at der er gode sager at hente ved MC Donalds, og til dels netto.

Steffen blev sat på sagen (af egen fri vilje) med møder med kommunen, og masser af snak frem og tilbage om løsninger m.m.

Det endte med, som de fleste har set, at hækken blev klippet helt ind til metalhegn i bunden og en fornuftig studsning i toppen.

Der blev indkøbt en ny motorsav, samt en kraftig hækkeklipper.

15 personer mødte op til opgaven. Der blev virkelig gået til stålet. Der blev klippet. Skåret, samlet grene, og fjernet jord.

Alle ydede en fantastisk indsats.

Der blev også beskåret pil buske, på de to høje, samt buske ved Petanque banen.

En kæmpe tak til alle 15 personer. Alle ydede en fantastisk indsats.

Start kl 0900- slut kl 15.00.

/ Jeg vil lige nævne at vores skralleordning faktisk fungerer rigtig godt. Der er stort set styr på alle containere til sorteringsaffald, på nær et par små smuttere. Fortsæt med den fine disciplin.

/ Vedr. Den store grønne container, har der ikke været de store problemer med sorteringen. Det er virkelig super, vi efterhånden har styr på den del. Den grønne plads, ved vendepladsen ser det ud til at fungere som vi forventet af tømningen.

/Til alle udvalg, og personer, jeg har nævnt, og ikke nævnt vil jeg sige at alt har fungeret helt uden problemer af nogen slags. Alle skal have en stor tak.

/ Tusinde tak til alle, som har været med til at vedligeholde Ketteholm, Syntes vi skal være stolte af resultatet af et super godt arbejde.

/ Et stort Velkommen til alle nye Ketteholmere, som er flyttet til. Håber i er faldet godt til.

/ Kom gerne løbende med forslag til bestyrelsen.

/ Malurten!! Der køres generelt stadig for stærkt når folk skal køre ind til deres matrikler. Husk max gå tempo!!

Ser frem til endnu et år her i ketteholm.

RESULTATOPGØRELSE PR: 31. DECEMBER 2024

Noter	2024	Budget 2024
INDTÆGTER		
Kontingent ejere	270.600,00	270.600,00
Kontingent PKA/PENSAM	147.600,00	147.600,00
Ekstraordinær indb.	3.850,00	0,00
Renteindtægter	1.017,76	0,00
Udlån af borde og stole	0,00	0,00
Indtægter i alt	423.067,76	418.200,00
 Ordinære indtægter i alt	 423.067,76	 418.200,00
UDGIFTER		
Aktivitetsdage	11.050,55	10.200,00
Antenneanlæg	160.075,34	158.000,00
Bestyrelsesmøder	5.004,35	15.000,00
Diverse	3.783,00	6.000,00
Ekstraordinære udgifter	0,00	0,00
El-udgifter	21.950,64	30.000,00
Forsikringer	27.840,74	25.500,00
Det grønne udvalg	62.830,92	55.000,00
Græsslåning	14.327,15	16.400,00
Renovation	53.364,69	53.400,00
Vedligeholdelse	28.411,09	7.750,00
Snerydning	11.482,81	7.250,00
HOFOR	0,00	200,00
Legepladser	2.039,94	15.000,00
Gebyrer Bank	1.496,00	500,00
Hækklipping	9.812,00	12.000,00
Fest	5.618,49	6.000,00
Ordinære udgifter i alt	419.087,71	418.200,00
 Udgifter i alt	 419.087,71	 418.200,00
 Årets resultat	 3.980,05	
Der disponeres således:		
Henlagt til legepladser:	12.960,06	
Overført til årets resultat:	-8.980,01	
Disponeret i alt:	3.980,05	
 Balance pr. 31. december:		
Aktiver:		
Kassebeholdning	0,00	
Danske Bank	141.157,45	
Aktiver i alt	141.157,45	
 Passiver:		
Egenkapital primo	121.405,99	
Overført resultat	-8.980,01	
Egenkapital ultimo	112.425,98	
 Hensat til legepladser primo	15.771,41	
Hensat i året	15.000,00	
Forbrugt af hensættelser	-2.039,94	
Hensat til legepladser ultimo	28.731,47	
 Passiver i alt	 141.157,45	

REVISORPÅTEGNINGER:

Undertegnede revisorer, kan efter gennemgang af bilag og bogføring, godkende foranstående regnskab.
Hvidovre den:

Grundejerforeningen Ketteholm

Budget 2025

2.050 kr. i kontingent pr. kvartal.

Bestyrelsen har bedt om følgende:

1.

	Resultat 2024	Budget 2025	Budget 2024
INDTÆGTER			
Kontingent ejere	270.600,00	274.760,00	270.600,00
Kontingent PKA/PENSAM	147.600,00	131.200,00	147.600,00
Ekstraordinær indb.	3.850,00	0,00	0,00
Renteindtægter	1.017,76	0,00	0,00
Udlån af borde og stole	0,00	0,00	0,00
Ordinære indtægter i alt	423.067,76	405.960,00	418.200,00
Indtægter i alt	423.067,76	405.960,00	418.200,00
UDGIFTER			
Aktivitetsdage	11.050,55	11.000,00	10.200,00
Antenneanlæg	160.075,34	141.420,00	158.000,00
Bestyrelsesmøder	5.004,35	15.000,00	15.000,00
Diverse	3.783,00	3.000,00	6.000,00
Ekstraordinære udgifter	0,00	30.600,00	0,00
El-udgifter	21.950,64	22.400,00	30.000,00
Forsikringer	27.840,74	23.500,00	25.500,00
Det grønne udvalg	62.830,92	60.000,00	55.000,00
Græsslåning	14.327,15	15.800,00	16.400,00
Renovation	53.364,69	52.200,00	53.400,00
Vedligeholdelse	28.411,09	10.000,00	7.750,00
Snerydning	11.482,81	10.000,00	7.250,00
HOFOR	0,00	0,00	200,00
Legepladser	2.039,94	15.000,00	15.000,00
Bank gebyrer	1.496,00	1.000,00	500,00
Hækklipping	9.812,00	10.000,00	12.000,00
Fest	5.618,49	7.000,00	6.000,00
Ordinære udgifter i alt	419.087,71	427.920,00	418.200,00
Udgifter i alt	419.087,71	427.920,00	418.200,00
Resultat	3.980,05	-21.960,00	0,00

Kære beboere i Ketteholm Grundejerforening,

Bestyrelsen har haft et møde med YouSee med henblik på at forbedre vores nuværende aftale. YouSee har præsenteret et oplæg, som vi gerne vil stille som forslag på generalforsamlingen. Forslaget indebærer ændringer i vores TV- og internetaftaler, og vi har nedenfor beskrevet, hvad det vil betyde for os som forening.

Vores nuværende aftale: Rabat på TV-grundpakken

- Foreningens aftale indeholder en rabat på 95 kr. på grundpakken via foreningen. Grundpakken opkræver vi hos de beboere, som ønsker TV.
- Vi får ingen rabat på bredbånd.
- Vi kan heller ikke få YouSee Play igennem foreningen.

Ny mulighed: Rabat på TV-grundpakken OG Internet

YouSee har præsenteret os for en ny mulighed, hvor beboere kan få rabat på både TV og Internet.

	Vores nuværende priser	Ny aftale	Prisforskel
TV			
Grundpakke	284 kr.	309 kr.	+ 25 kr.
BlandSelv10	250 kr.	Ikke muligt	
YouSee Play10		269 kr.	
Internet			
200/20Mbit	299 kr.	230 kr.*	- 69 kr.
300/60Mbit	319 kr.	240 kr.*	- 79 kr.
Foreningen afregner	Grundpakke	200/20Mbit	

* Pt. er vi 39 husstande med YouSee internet. Ved 41 husstande bliver prisen 219 kr. for 200/20MB og 229 kr. for 300/60Mbit.

Ændringer vedr. TV

Ved en ny aftale vil det ikke længere være muligt at bruge BlandSelv. Den vil blive erstattet af YouSee Play.

Herudover er ingen beboere bundet til at have en grundpakke via grundejerforeningen, da TV-pakker vil blive opkrævet af YouSee direkte hos beboerne.

YouSee Play – kort beskrevet

YouSee Play er en erstatning af Grundpakken med BlandSelv ovenpå. Som beboer kan du vælge enten en fast pakke eller YouSee Play. YouSee Play10 indeholder 15 kanaler og 10 valgfri point.

Et eksempel fra YouSee:

- Grundpakken + BlandSelv10 kan sammenlignes med YouSee Play25.
- Grundpakke + BlandSelv10 = 284 + 250 = 534 kr.
- YouSee Play 25 = 269 + 150 = 419 kr.
- Besparelse = 115 kr./md.

Prisen vil variere afhængig af, hvilke kanaler/streaming tjenester der vælges.

Forventet besparelse

Vi har regnet på, om aftalen kan give nogle besparelser, og det ser ud til at være tilfældet.

- Beboere, som har et internetabonnement hos YouSee, kan spare omkring 1.000 kr./årligt.
- Beboere, som har et internetabonnement hos en anden udbyder, kan spare mellem 500 kr. til 1.500 kr./årligt.
- Beboere, som har BlandSelv pakker, kan spare omkring 1.000 kr./årligt.
- Beboere, som har et internetabonnement og BlandSelv pakker, kan spare omkring 2.000 kr./årligt.
- Beboere, som ønsker en grundpakke uden bredbånd, betaler 300 kr./årligt mere.
- Beboere, som ikke ønsker grundpakken mere, kan spare 3.500 kr./årligt.

Vilkår

For at vi i bestyrelsen kan opnå den maksimale rabat i den nye aftale, er det et vilkår, at minimum 41 beboere vælger deres internetaftale via foreningen. Pt. har 39 beboere i forvejen internet via YouSee. Ved færre internetaftaler bliver rabatten mindre grundet en trappemodel. Det bliver helt frit, om der ønskes TV eller ej.

Forslag

Bestyrelsen foreslår, at vi indgår den nye aftale med YouSee, som beskrevet ovenfor, da det vurderes at være fordelagtigt for langt de fleste beboere og samtidig er der mere fleksibilitet i forhold til valg af TV og internet.

Hvis forslaget godkendes på generalforsamlingen, vil det betyde, at kontingentet for 2025, hvis det godkendes ifm. budgetgodkendelse, vil blive fastsat til 2.250 kr. pr. kvartal for alle beboere. Såfremt man ikke har en internetpakke hos YouSee eller ikke ønsker det fremover vil kontingentet falde med 690 kr. per kvartal gældende for 2. halvår 2025, hvor aftalen forventes træde i kraft - Dvs. med kontingentbetalingen i august og november. For beboere med internet via YouSee vil kontingentbetalingen falde med 180 kr. pr. kvartal for 2. halvår 2025.

Med venlig hilsen,
Bestyrelsen i Ketteholm Grundejerforening