Ejerlavet
Trylleskov Strand
www.trylleskovstrand.dk
mail: ejerlavet@trylleskovstrand.dk

Solrød Strand den 22. marts 2026

Mødereferat – Ordinært repræsentantskabsmøde 2026

Onsdag, den 11. marts 2026, kl. 19.00

Mødet afholdes i Kirkens hus,

Trylleskov Allé 111, 2680 Solrød Strand

Dagsorden i henhold til forretningsordenens §7

1. Velkomst og præsentation
2. Valg af dirigent og referent
3. Godkendelse af den udsendte dagsorden
4. Bestyrelsens beretning for det forløbne år
5. Regnskab 2025
6. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
    - Boligø 10: Facebook, referater og dagsordener
    - Boligø 5: Grundskyld og Kystsikringsbidrag
    - Bestyrelsen: Bidrag til Strandrenselauget
7. Vedtagelse af budget og kontingent for 2026
8. Valg af formand (Michael Blom er på valg - genopstiller)
9. Valg af kasserer (Morten Schultz er ikke på valg)
10. Valg af bestyrelsesmedlemmer
    - Jens Vinther er ikke på valg
    - Annette Borreschmidt er på valg (genopstiller)
    - Anita Nielsen er er på valg (genopstiller)
    - Merete Oehlerich Bjørnsen er på valg (stiller op)
    - Nikolaj Hancke er på valg (stiller op)
11. Valg af suppleant
12. Valg af revisor (revisionsfirma)
13. Eventuelt

Ad.1 Velkomst og præsentation

Formand Michael Blom bød de fremmødte deltagere velkommen til repræsentantskabsmøde 2026.

Til stede fra Ejerlavets bestyrelse: Formand Michael Blom, kasserer Morten Schultz og bestyrelsesmedlemmerne Anita Nielsen, Annette Borreschmidt, Merete Oehlerich Bjørnsen og Nikolaj Hancke.

Repræsentanter fra grundejerforeninger, ejerforening og lejerforeninger:

	Totalt stemmer	Fremmødte
• Ø A-B G/F Karlstrup Mose Allé (Via Fuldmagt)	28 stemmer	28 stemmer
• Ø C GF Tryllesløjfen	12 stemmer	0 stemmer
• Boligø 2 G/F Trylleskov	20 stemmer	20 stemmer
• Boligø 3	56 stemmer	56 stemmer
• Boligø 4 G/F Trylleskov (Via Fuldmagt)	13 stemmer	13 stemmer
• Boligø 5 G/F Trylleskov	34 stemmer	34 stemmer
• Boligø 6 (Via fuldmagt)	36 stemmer	36 stemmer
• Boligø 7 (Via fuldmagt)	72 stemmer	72 stemmer
• Boligø 8 G/F Trylleskov	15 stemmer	15 stemmer
• Boligø 9 Tryllehytten	10 stemmer	0 stemmer
• Boligø 10 G/F Fåreager 2-38	19 stemmer	19 stemmer
• Boligø 11 E/F Trylleby	32 stemmer	0 stemmer
• Boliø 12 E/F Trylleskov Allé 12-32	20 stemmer	20 stemmer
• Boligø 13 G/F Tryllehaven	28 stemmer	28 stemmer
• Boligø 14 G/F Trylleskov Allé 115-149	18 stemmer	18 stemmer
• Boligø 15	48 stemmer	0 stemmer
• Boligø 16	46 stemmer	0 stemmer
• Boligø 17 L/F Domea afd. 6 (via Fuldmagt)	60 stemmer	60 stemmer
• Boligø 18 G/F Fåreager 40-92	27 stemmer	27 stemmer
• Boligø 19 Holm Huse	32 stemmer	0 stemmer
• Boligø 20-21 GF Skibsager 107 -193	43 stemmer	0 stemmer
• Boligø 22 G/F Trylleskov Allé 55 - 109	28 stemmer	28 stemmer
• Boligø 23 Domea afd. 6	63 stemmer	63 stemmer
• Boligø 24 Supermarked	10 stemmer	0 stemmer
• Boligø 25 Kirkens hus (Via fuldmagt)	10 stemmer	10 stemmer
Totalt:	780 stemmer	547 stemmer

Maksimalt antal stemmer 780. Til stede ved repræsentantskabsmødet var 547 stemmer svarende til 70,12%.

Ad. 2 Valg af dirigent og referent

Vivi Kjølsen, som var blevet indstillet af bestyrelsen, blev valgt som dirigent og referent.

Ad. 3 Godkendelse af den udsendt dagsorden

Dirigenten bekræftede, at indkaldelsen til repræsentantskabsmødet var blevet udsendt rettidigt den 17. februar 2026 og at mødet var beslutningsdygtigt.

Der var ingen bemærkninger til dagsordenen, som herefter blev godkendt.

Ad. 4 Bestyrelsens beretning for 2025

Formand Michael Blom fremlagde bestyrelsens generelle beretning for 2025, suppleret af resten af bestyrelsen.

Beretningen var udsendt som bilag til indkaldelsen til repræsentantskabsmødet og er desuden tilgængelig på hjemmesiden.

Spørgsmål og kommentarer til beretningen:

Boligø 17/23 - Domea:

- Ved valg af ny entreprenør til den kommende sæson, er der da kun lagt vægt på pris eller er der også lagt vægt på andre parametre? Der henvises til forrige udbud, hvor stor vægt på pris gav kvalitetsproblemer.

  Svar: Bestyrelsen har gennemgået området sammen med begge de bydende entreprenører. Bestyrelsen havde en god fornemmelse med begge de bydende, men selvfølgelig er der også skelet til pris, da forskellen var ca. 50.000 kr.

Boligø 5:

- Hvis der bliver etableret en ny max hastighed eller anbefalet max hastighed på Trylleskov Allé, bør den så ikke også gælde sidevejene?

  Svar: Bestyrelsen vil sørge for at være opmærksom på sidevejene, hvis det lykkedes at få etableret lavere hastighed på Trylleskov Allé

- Hvad er status for Innovationsgruppen?

  Svar: Gruppen har været inaktiv, men forventes genopstartet.

- Forventer bestyrelsen at der kommer flere blomster i fælledgræs igen, eller er de tabt?

  Svar: Ifølge den nye entreprenør vil blomster i den type græs, vi har, næsten altid svinde ind over tid, hvis man ikke løbende genplanter områderne. De bliver simpelthen "slugt" af græsset. Det vil være omkostningstungt, og derfor skal vi ikke forvente lige så mange blomster i fremtiden.

- Sidste år blev det besluttet, at stierne skulle være bedre vedligeholdt, hvilket ikke er sket.

  Svar: Dette skyldes, at BS Landskabspleje var forsinket trods flere rykkere. Opgaven overgår nu til den nye entreprenør.

Bolig Ø 25 - Kirkens Hus:

- Stien ved fodboldburet, hvem har ansvaret for fortovet, nedkørsler m.v., og hvor skiller det.

  Svar: Ejerlavet har ansvaret for selve grusstierne, alt derimellem er kommunen.

Boligø 22:

- Der blev givet ros for godt vinterberedskab, men det blev bemærket, at der anvendes meget salt, hvilket er hårdt for gulvene.

  Svar: Bestyrelsen vil helst ikke bede entreprenøren om at skrue ned for indsatsen, da bestyrelsen nu oplever et niveau, som bestyrelsen er ret tilfredse med. Man risikerer at de skruer for meget ned. Bestyrelsen vil dog være opmærksom på dette i dialogen med entreprenøren.

Boligø 8:

- Der blev spurgt til hvad planen er med voldene, særligt med fokus på at de går i stykker, når de bliver slået med de store robotter. Der var også dialog om muligheden for at lade græsset på voldene vokse, i stedet for at slå det.

  Svar: Som udgangspunkt er det op til entreprenøren at slå græsset så skånsomt som muligt på voldene. Bestyrelsen vil dog være særligt opmærksom på, hvordan den nye entreprenør forventer at løse opgaven, for at undgå unødig skade på voldene.

Boligø 17/23 Domea:

- Hvad var idéen med plintkanterne? Var det kommunen, der ønskede vilde blomster, som også så meget smukke ud i starten?

  Svar: Idéen fra kommunens side, har været den samme, om der er tale om volde, fælledgræs eller plintkanter. Blomsterne lider desværre samme skæbne over alt hvor der er græs dvs. bliver færre og færre, da græsset sluger blomsterne med tiden.

Ad. 5 Regnskab for 2025

Kasserer Morten Schultz gennemgik regnskaberne for 2025

- Drift af grønne områder
- Vintervedligeholdelse
- Vejvedligeholdelse

De tre regnskaber er revideret af Ejerlavets eksterne revisor JS Revision (Ulrik Dahl).

Spørgsmål og kommentarer til regnskaberne:

Der var ingen spørgsmål eller kommentarer til regnskaberne.

Regnskaberne blev herefter godkendt af repræsentantskabet og ligger tilgængelige på hjemmesiden.

Ad 6. Rettidige indkomne forslag fra medlemmerne

Bestyrelsen har modtaget følgende forslag fra medlemmerne, og udsendt forslagene til repræsentantskabet som bilag til indkaldelsen.

Dirigenten gjorde repræsentantskabet opmærksom på, at forslaget 2 & 3 ikke var formuleret korrekt, da man ikke bare kan stemme for eller imod.

Boligø 10

Forslag 1: Med henblik på at skabe større åbenhed om bestyrelsens arbejde med Trylleskov Strand foreslås, at dagsordener for bestyrelsesmøder igen bliver offentliggjort på hjemmesiden.

Der var en del dialog om forslaget. Morten Schultz fra bestyrelsen forklarede, at bestyrelsen arbejder med en fast dagsorden og derudover tilføjer de punkter, der måtte mangle, ved mødets start. Efter behandling fremgår beslutningerne af referatet fra bestyrelsesmødet.

Der blev fremført forskellige argumenter for forslaget.

Boligø 5: Man kan ikke arbejde uden dagsorden, da det ikke er korrekt, og man dermed ikke kan træffe beslutninger.

Boligø 10: Det er svært at følge bestyrelsens arbejde, når der ikke ligger en dagsorden tilgængelig.

Bestyrelsen er enig i, at forretningsordenen kræver en dagsorden, men forklarer, at de arbejder bedst med den nuværende fremgangsmåde.

Bestyrelsen arbejder med en Aktionsliste, eller opgaveliste, som løbende opdateres i løbet af året. Bestyrelsen vil egentlig hellere give løbende adgang til denne, da den i højere grad vil bidrage til åbenhed omkring bestyrelsen arbejde.

Boligø 17/23 - Domea: Aktionslisten er noget der skal være på dagsorden**.**

Bestyrelsen tog ønsket om større åbenhed til efterretning og vil arbejde med, hvordan dette bedst kan opnås fremadrettet. Forslagsstilleren trak herefter sit forslag.

Forslag 2: Endvidere at referater fra bestyrelsesmøder så vidt muligt bliver offentliggjort på hjemmesiden senest 14 dage efter mødets afholdelse.

Bestyrelsen bestræber sig altid på at offentliggøre referater senest 14 dage efter afholdt møde. Den hidtidige referent udtrådte dog af bestyrelsen sidste år, hvilket har medført, at bestyrelsen har skullet finde en ny arbejdsform i forhold til udarbejdelse af referater. Bestyrelsen tager dog forslag til efterretning, og det kom således heller ikke til afstemning.

Forslag 3: Det blev foreslået, at bestyrelsen bruger Facebookgruppen "Ejerlavet Trylleskov Strand" som kommunikationskanal for korte nyheder fra området. Dette var formålet med gruppen, da den blev oprettet i 2022.

Bestyrelsen ønsker i videst muligt omfang at benytte Facebookgruppen, men har været optaget af andre opgaver. Den nye bestyrelse vil derfor vurdere, om der skal udpeges en ansvarlig for kommunikationen via denne kanal.

<u>Boligø 5:</u>

Grundskyld og Kystsikringsbidrag

GF Boligø 5 stiller forslag om at Trylleskov Ejerlav undersøger med bindende svar fra Solrød kommune hhv. vurderingsstyrelsen om Trylleskov Ejerlav skal/kommer til at efterbetale hhv. Grundskyld og Kystsikringsbidrag for 2025 og 2026 jf. nedenstående svar fra bestyrelsesmøde den 5. november 2025 som giver stor økonomisk usikkerhed om potentielle udgifter hertil.

Fra Ejerlavets hjemmeside: Det fremgår af Beretning ved repræsentantskabsmødet d. 19. marts 2024:

"Overtagelse.

I 2023 har Ejerlavet fået overdraget de sidste grønne områder fra kommunen."

Det fremgår af ekstraordinært bestyrelsesmøde den 5. november 2025:

"Orientering fra formanden

Michael orienterede om afholdt møde med Sune på Solrød kommune. Omkring Kystsikring og grønne områder er modtaget en forespørgsel fra Hans Daugaard, om Ejerlavet ikke skal være med til at betale. Sune orienterede om, at der på nuværende tidspunkt ikke er tale om dette, men måske kunne det komme på tale ved den endelige overdragelse fra kommunen til Ejerlavet, (min understregning) men henviste os til, at tage kontakt til Vurderingsstyrelsen."

Usikkerhed om overdragelse af arealer:

Ovenstående citater efterlader en usikkerhed om Trylleskov Ejerlav har overtaget alle arealer eller ej, og evt. konsekvens af at skulle betale grundskyld/kystsikringsbidrag.

Argumentation: GF Boligø 5 har den 19. og 20. oktober 2025 rettet henvendelse til Trylleskov Ejerlav herom, og herunder redegjort for Ejerlavets opgjorte udgifter til alene kystsikring på kr. 120.705,75 (2025) samt svar fra Vurderingsstyrelsen af 23.april 2025 om grundskyld fsva. GF Boligø 5

Det er således en stor risiko for dels udgift på kystsikringsbidrag og Grundskyld som bør afklares.

Det kan nævnes at der er medlemmer af Trylleskov ejerlav der er opkrævet grundskyld og kystsikringsbidrag.

Der var en god dialog på repræsentantskabsmødet, og bestyrelsen forklarede, at de har været i kontakt med Sune fra kommunen. Et møde forventes at finde sted i foråret, senest i april.

Forvirringen omkring overtagelse af områder, bunder i at Ejerlavet tilbage i 2023 har overtaget driften af de sidste grønne områder, men de er endnu ikke overført rent matrikulært til Ejerlavet.

Bestyrelsen spurgte Hans Daugaard fra Boligø 5, som var forslagsstiller og til stede på mødet, om han ønskede at bistå i sagen, hvilket han gerne vil.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag fra bestyrelsen:

Strandrensningslaug

Bestyrelsen for Ejerlavet Trylleskov Strand har med baggrund i sidste års drøftelser på repræsentantskabsmødet været i dialog med Solrød Strands Strandrensningslaug med henblik på at undersøge, hvorvidt det var et initiativ som Ejerlavet Trylleskov Strand skal tilslutte sig.

I den forbindelse har Ejerlavet ligeledes sat sig ind i opgavebeskrivelser, vedtægter og regnskab for Strandrensningslauget.

Laugets formål er i enhver henseende at drive og virke for oprensning af strandarealer i Solrød Kommune, herunder oprensning af tang, fedtemøg og andre naturligt forekommende gener på strandarealerne.

Kommune: Som det kan ses er mængden af bortkørte tons faldende. Alligevel er indbetalingen den samme og der er bl.a. af den årsag opbygget en egenkapital på mere end 2,5 MDKK i lauget.

Øvrige interesse punkter:

Pris ml 100-400 kr per parcel per år. Der er ikke pt umiddelbart mulighed at enkelte parceller kan indbetale til Strandrensningslauget, men dette vil blive taget op i bestyrelsen.

Citat: "Saldoen på laugets bankkonto er en god reserve, hvis der kommer dårlige år med meget tang." Denne saldo kan dog synes noget høj (2,6 MDKK)

Solrød Kommune har reduceret deres tilskud i de seneste år dog med løfte om at øge hvis der er år med ekstra meget tang....

Ens bidrag til kapitalen bortfalder ved udtrædelse Opløses foreningen tilfalder kapitalen Solrød kommune

Forslag:

Det Foreslås fra bestyrelsen i Ejerlavet Trylleskov Strand, at vi ikke tilmelder os Strandrensningslauget, men lader det være op til de enkelte boligøer/grundejerforeninger om hvorvidt man ønsker at tilslutte sig Strandrensningslauget.

Der var en god dialog, hvorefter dirigenten satte forslaget til afstemning. Én deltager mente, at man skulle blive medlem, mens resten stemte for, at Ejerlavet Trylleskov Strand ikke tilmelder sig Strandrensningslauget.

Forslaget blev herefter vedtaget.

Ad. 7 Vedtagelse af budget og kontingent for 2026

Kasserer Morten Schultz gennemgik budgettet for 2026 for de tre områder:

- Drift af grønne områder
- Vintervedligeholdelse
- Vejvedligeholdelse

Alle tre budgetter blev enstemmigt godkendt.

Budgetterne er tilgængelige på hjemmesiden.

Ad. 8 Valg af formand
Michael Blom var på valg og ønskede at genopstille.

Michael Blom blev enstemmigt valgt for en ny 2-årig periode**.**

Ad. 9 Valg af kasserer
Kasserer er ikke på valg i 2026.

Ad. 10 Valg af bestyrelsesmedlemmer
Jens Vinther er ikke på valg.

Følgende bestyrelsesmedlemmer var på valg og ønskede at genopstille:

- Annette Borreschmidt
- Anita Nielsen
- Merete Oehlerich Bjørnsen
- Nikolaj Hancke

Alle blev enstemmigt genvalgt for henholdsvis en ny 1- og 2-årig periode.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Funktion	**Navn**	**På valg**
Formand	Michael Blom	2028
Kasserer	Morten Schultz	2027
Bestyrelsesmedlem	Jens Vinther	2027
Bestyrelsesmedlem	Annette Borreschmidt	2028
Bestyrelsesmedlem	Anita Nielsen	2028
Bestyrelsesmedlem	Merete Oehlerich Bjørnsen	2027
Bestyrelsesmedlem	Nikolaj Hancke	2028

Ad. 11 Valg af suppleanter
Ingen kandidater meldte sig, og bestyrelsen er således uden suppleanter.

Ad. 12 Valg af revisor
JS Revision blev genvalgt som revisionsfirma

Ad. 13 Eventuelt
Bolig Ø10:

De ønskede at takke bestyrelsen og udtrykke stor ros for deres arbejde.

Da der ikke var flere punkter under "Eventuelt", takkede dirigenten for god ro og orden og afsluttede herefter mødet.

Repræsentantskabsmøde hævet kl.20:50