

# Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

Sekretariat og administration – Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund  
Tlf. 39 62 11 30 – email: pfjl@gentofte.dk

Charlottenlund, den 22. maj 2026

Til medlemmerne af Ejerforeningen Strandlund

## Referat fra Ejerforeningens ordinære generalforsamling

I henhold til foreningens vedtægter § 10 stk. a), b) og d), indkalder foreningens bestyrelse til ordinær generalforsamling **torsdag den 21. maj 2026**

Generalforsamlingen fandt sted kl. 16.30 i Strandlunds restaurant i Fællescenteret.

### Dagsorden:

Dagsorden omfatter, i henhold til foreningens vedtægter § 10 stk. h) og i), de anførte 9 punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virke.
3. Forelæggelse af årsregnskabet 2025 til godkendelse. Årsregnskabet er medsendt indkaldelsen
4. Godkendelse af driftsbudgettet 2026 -2028 og 10- årsplan herunder fastsættelse af hver enkelt ejers kontingent.
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen i henhold til vedtægternes § 12.  
Bestyrelsen foreslår genvalg af: Formand Helle-Vibeke Warleu Nielsen (111), Næstformand Jesper Thomsen (103).  
John Torp Andersen (81), og Ulla Høst (47) genopstiller **ikke**.  
**Bestyrelsen foreslår Torkild Pedersen (95) og Per Transø (3).**  
Øvrig bestyrelse er på valg til næste år. Connie Rudebeck (53).
6. Valg af 2 suppleanter.  
Bestyrelsen foreslår Jørgen Gulev (29). Christina Helweg-Larsen (91) ønsker ikke genvalg og der skal derfor vælges en ny suppleant.  
**Bestyrelsen foreslår Tove Horn (35)**
7. Valg af revisor, jfr. § 15
8. Indkomne forslag.
  - 1) Indkomne forslag fra ejerne.
9. Eventuelt.

### Inviterede gæster:

Fra Kollektivboligernes bestyrelse deltog Michael Reesen

Fra Administrationen deltog Pernille H. Fjellander

# Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

Sekretariat og administration – Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund

Tlf. 39 62 11 30 – email: pfjl@gentofte.dk

Generalforsamlingen begyndte kl. 16.30

Der var 39 fremmødte stemmeberettigede og 1 havde afgivet fuldmagt.

## 1. Valg af dirigent

Bestyrelsesformand Helle-Vibeke Warlev Nielsen bød velkommen og foreslog på bestyrelsens vegne Per Transø som dirigent. Generalforsamlingen tilsluttede sig forslaget om valg af dirigent.

Per Transø takkede for valget og erklærede generalforsamlingen for lovligt indkaldt. Per konstaterede, at såvel dagsorden som årsregnskab og forslag til budget var tilsendt medlemmerne rettidigt.

## 2. Formanden gennemgik årsberetningen, og orienterede om, at der har været afholdt 4 bestyrelsesmøder i 2025.

Formanden vil jeg byde velkommen til de nye beboere, der er flyttet ind i ejerforeningen det seneste år:

- Strandlund 41: Claus Paul Pedersen (overtagelse 10. marts 2026)
- Strandlund 25: Karsten Beltoft & Ulla Davidsen (overtagelse 1. august 2025)
- Strandlund 59: Ruth Lissi Krarup (ejer, udlejet) (overtagelse 1. december 2025)
- Strandlund 5: Lisbeth Frey og Flemming Johansen 27. april 2026
- Strandlund 1: Kirsten Møller Garm 1. juni 2026

Den ordinære generalforsamling blev afholdt den 22. maj 2025.

I løbet af 2025 har der været afholdt ét informationsmøde for ejerne med stor tilslutning.

Til orientering har Ulla Høst og John Torp Andersen ønsket at udtræde af bestyrelsen pr. dags dato i forbindelse med generalforsamlingen. Der vil derfor under punktet valg til bestyrelsen være to ledige pladser. Derudover skal der vælges en ny suppleant, idet Christina Helweg har valgt at trække sig.

---

## Vedligeholdelse og udbedringer

I 2025 er der udskiftet tagtrug fra nr. 119 til nr. 131. Derudover er der udbedret 10 gavle samt udført murreparationer, og udbedring af flere fuger. Murkroner bliver først i 2026

# Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

Sekretariat og administration – Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund

Tlf. 39 62 11 30 – email: pfl@gentofte.dk

Pernille H. Fjellander gennemgik årsregnskabet for 2025, herunder fordelingen af indtægter og udgifter. Pernille oplyste, at der er brugt 624.329 kr. af sidste års hensættelser pga. store udgifter til gavlreparationer og tagtrug. I 2025 er der således brugt 1.455.447 kr. mod budgetteret 839.000 kr. I 2026 forventes det, at der kun bliver udbedret det mest nødvendige således at der kan spares lidt op til 2027, hvor der skal udbedres flere tagtrug.

Det var en enstemmig generalforsamling, der godkendte regnskabet.

Regnskabet for Fællescenteret for 2025 viser et underskud på 828,674 kr. som skyldes dels udgiften til nyt rør ved Vennerslund, manglende indtægt fra hjemmeplejen og manglende afregning af flytteboliger i december som først er afregnet i 1. kvartal 2026.

Det var en enstemmig generalforsamling, der godkendte regnskabet.

#### 4. Godkendelse af driftsbudgettet 2027-2029 og 10-årsplan herunder fastsættelse af hver enkelt ejers kontingent.

Pernille orienterede om driftsbudgettet for 2027-2029. Igen i år er der forslag om at fællesudgifterne (uden vand, varme, el og spisebilletter) skal stige med 10% fra 1. januar 2027. Stigningen skyldes bl.a. øgede udgifter til udvendig vedligeholdelse pga.

prisstigninger, en buffer til uventede renoveringer samt øget bidrag til fællescenteret.

Det var en enstemmig generalforsamling, der godkendte driftsbudgettet inkl. stigningen på de 10% i fællesudgifterne i 2027.

#### 5. Valg af medlemmer til bestyrelsen i henhold til vedtægternes § 12

Helle-Vibeke Warlev Nielsen (111), Næstformand Jesper Thomsen (103) ønskede begge at genopstille. Begge blev genvalgt.

John Torp Andersen (81), og Ulla Høst (47) ønsker ikke at genopstille. Bestyrelsen har derfor foreslået Torkild Pedersen (95) og Per Transø (3). Begge blev valgt af generalforsamlingen

#### 6. Valg af 2 suppleanter

Jørgen Gulev (29) og Christina Helweg-Larsen (91) ønsker ikke at genopstille. Bestyrelsen har derfor foreslået Tove Horn. Ulla Høst meldte sig også som suppleant. Tove Horn og Ulla Høst blev valgt som suppleanter.

#### 7. Valg af revisor, jf. § 15

Formanden oplyste, at vi er glade for Beierholm som revisionselskab.

Generalforsamlingen tilsluttede sig, at vi fortsætter med Beierholm.

# Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

Sekretariat og administration – Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund

Tlf. 39 62 11 30 – email: pfjl@gentofte.dk

I 2026 resterer der fortsat arbejde med gavle og murværk. Desuden er der flere tagrender, der trænger til udskiftning, herunder ved nr. 95. Der vil ikke blive udskiftet tagtrug i 2026. Til gengæld planlægges udskiftning af tagtrugene i nr. 73–87 på begge sider i 2027.

Det skal samtidig indskærpes, at hækkene i Nordgaden ind mod fortet ikke må klippes ned under standardhøjden på 180 cm. Derfor fremstår området ensartet.

---

## Fællescenteret

På møde i Fællescenterbestyrelsen den 24. april 2025 blev det besluttet at prioritere forskønnelse af Strandlund yderligere. Der blev derfor afsat 500.000 kr. fra tidligere års overskud til dette formål.

Bedet i Nordgaden er nu færdigetableret. Derudover er der anlagt to forsøgshaver i Sydgaden, og Connie Rudebeck og Helle-Vibeke Warlev Nielsen har plantet blomster i kummerne foran restauranten.

Hjemmeplejens tidligere lokaler er pr. 1. april 2026 udlejet til MOMO. Der var fælles indvielse for beboerne i Strandlund den 11. maj 2026.

På seneste bestyrelsesmøde i Fællescenteret blev det besluttet at gennemføre en midlertidig forsøgsordning frem til august 2026, hvor det er tilladt at medbringe sin hund i dagligstuen under følgende forudsætninger:

- Hunden skal være velopdragen og rolig
- Hunden skal opholde sig hos sin ejer

Ordningen vil blive evalueret efter august 2026.

Der er nedsat en arbejdsgruppe, som arbejder med forbedring af akustikken i restauranten. To leverandører, Lydac og Søuld, har afgivet tilbud på akustikløsninger.

Lørdag den 2. maj 2026 var der fælles havedag kl. 9.30. Der mødte 35 beboere op til kaffe og hjemmebag.

Herudover arbejdes der desuden på etablering af et nyt oversigtsskilt ved indkørslen til Strandlund.

Afslutningsvis vil jeg nævne, at der i august 2025 blev afholdt en Gatsby gallafest med stor succes.

## **3. Forelæggelse af årsregnskabet 2025 til godkendelse. Årsregnskabet er medsendt indkaldelsen.**

# Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

Sekretariat og administration – Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund

Tlf. 39 62 11 30 – email: pfl@gentofte.dk

## 8. Indkomne forslag.

Der var ikke indkommet nogen forslag.

## 9. Eventuelt

Bente Pedersen nr. 19 nævnte at vimplen ikke er stor nok til flagstangen.

Grethe Kamper nr. 63 spurgte ind til Fru Inga Christensens fond. Pernille orienterede kort, at der hvert år er et lille afkast på ca. 6-10.000 kr. til fælles aktiviteter for alle beboere på Strandlund.

Grethe Kamper roste det flotte bed uden for restauranten.

Winnie Hessing nr. 13 forhørte sig vedr. el-ladestandere. Pernille oplyste, at FC-bestyrelsen har truffet beslutning om at der på nuværende tidspunkt ikke skal opsættes el-landstandere på Strandlund, idet der er mange i nærområdet.

Sven T. Jensen nr. 39 spurgte til om der bliver etableret et dige ved nudiststranden. Pernille må undersøge med Gentofte Kommune.

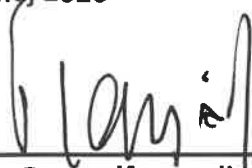
Morten Koch takkede hele forsamlingen for den gode stemning, og roste bestyrelse og administration for det store arbejde.

Formanden takkede for god ro og orden og de mange input og spørgsmål.

Efter generalforsamlingen bød bestyrelsen foreningens medlemmer på en 2- retters menu med tilhørende vine og kaffe.

Generalforsamlingsmødet blev hævet kl. 17.45

Charlottenlund den 27. maj 2026



---

Generalforsamlingens dirigent Per Transø



---

Bestyrelsesformand Helle-Vibeke Warlev Nielsen



---

Referent, Forretningsfører Pernille Hede Fjellander

# Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

Sekretariat og administration – Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund

Tlf. 39 62 11 30 – email: [pfjl@gentofte.dk](mailto:pfjl@gentofte.dk)