



Husejerforeningen i Lyngbyvejskvarteret

28. april 2026

# Indkaldelse til Ordinær generalforsamling

Mandag d. 18. maj 2026 kl. 19:30 – 21:30  
Kildevæld Kulturcenter, Bellmansgade 3c, 2100 København Ø

Kun ejendomme, der har betalt kontingent til foreningen i 2026, har stemmeret til generalforsamlingen

## Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning og godkendelse heraf
3. Fremlæggelse af regnskab 2025 til godkendelse
4. Behandling af forslag fra bestyrelsen
5. Behandling af indkomne forslag
6. Fremlæggelse af budget
7. Fastsættelse af kontingent og gebyrer for 2027
8. Fastsættelse af honorar til tillidspersoner
9. Valg af tillidspersoner
10. Eventuelt



Husejerforeningen i Lyngbyvejskvarteret

28. april 2026

**Ad 1.** Bestyrelsen foreslår Erik Hagelskjær Lauridsen, RBG 54 som dirigent.

**Ad 2.** Bestyrelsen fremlægger sin beretning. Der henvises til foreningens hjemmeside for referater fra bestyrelsesmøder.

**Ad 3.** Regnskabet fremlægges ved kasserer Per Vagn Jensen ([bilag 1](#))

**Ad 4.** Bestyrelsen fremlægger forslag vedrørende kloakprojektet ([bilag 2](#)).

### **Ad 5. Forslag fra medlemmerne**

Der er indkommet tre forslag fra medlemmer:

- 1) Forslag vedr. navneændring af kvarteret v. Puk Ebsen, STU36 ([bilag 3](#))
- 2) Forslag vedr. forbud mod kulgrill i baghaverne v. Puk Ebsen, STU36

*Forslagets begrundelse: I vores tæt bebyggede rækkehusområde ligger haver og passager meget tæt op ad hinanden. Brug af kulgrill indebærer en øget brandrisiko pga. gnister, gløder og varm aske. Samtidig medfører kulgrill ofte betydelige røg- og lugtgener, som let trænger ind i naboers boliger og opholdsarealer. Dette begrænser andres mulighed for at bruge egne haver, hænge vasketøj, åbne vinduer etc. Et forbud vil øge sikkerheden og forbedre det fælles nabohensyn i foreningen. Jeg indstiller derfor forslag om forbud mod kulgrill, som desuden argumenteres for at være kutyme i mange lejligheds- og husforeninger.*

- 3) Forslag vedr. flytning af legegaden fra Rudolph Berghs gade til Engelstedsgade ifm. vejgenopretning ([bilag 4](#))

### **Ad 6. Budget 2026 og 2027**

Der henvises til vedlagte [bilag 5](#).

### **Ad 7. Fastsættelse af kontingent**

Bestyrelsen foreslår, at kontingentet forhøjes med cirka 10 pct., svarende til 13.000 kr. pr. ejendom.

### **Ad 8. Fastsættelse af honorar til tillidspersoner**

Bestyrelsen foreslår, at tillidspersoner ikke modtager honorar for deres indsats.

### **Ad 9. Valg af tillidspersoner:**

#### BESTYRELSEN

Til bestyrelsen skal der vælges tre medlemmer for en toårig periode samt to suppleanter for en etårig periode. Suppleanter deltager sædvanligvis på lige fod med de øvrige bestyrelsesmedlemmer i bestyrelsens arbejde, dog uden stemmeret.

Følgende nuværende bestyrelsesmedlemmer er på valg:

1. Per Vagn Jensen (genopstiller)
2. Martin Wulff (genopstiller)
3. Poul Junge (genopstiller)



Husejerforeningen i Lyngbyvejskvarteret

28. april 2026

4. Raghav Kharol, suppleant (genopstiller)
5. Johannes Zwicky, suppleant (genopstiller ikke)

#### VOLDGIFTSPERSON

Der skal vælges tre voldgiftspersoner for en etårig periode. Følgende er på valg:

- 1) Thomas Butler, ENG 35 (genopstiller)
- 2) Rikke Elise Langthin-Knudsen, RBG 35 (genopstiller ikke)
- 3) Erik Hagelskjær Lauridsen, RBG 54 (genopstiller)

#### REVISOR (vælges for to år)

Jacob Koch, STU40 (genopstiller)

#### REVISORSUPPLEANT (vælges for et år)

Kasper Giødesen ENG (genopstiller)

# UDKAST

## Husejerfor. Lyngbyvejskvarteret

Lyngbyvej, H.P. Ørums Gade, mfl.  
2100 København Ø

CVR-nr. 34152136

Matr. nr.

Kundenr. 8-516

---

## Årsregnskab for perioden

1. januar 2025 - 31. december 2025

## FORENINGSOPLYSNINGER

---

FORENINGEN	Husejerfor. Lyngbyvejskvarteret Lyngbyvej, H.P. Ørums Gade, mfl. 2100 København Ø CVR-nr. 34152136 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Opført i år 1907	
BESTYRELSE	Simone Paul (forperson) Per Vagn Jensen (kasserer) Dorte Lindegaard Madsen Hans-Henrik Kaaber E/F H.P. Ørums Gade 30 v/Poul Junge Jannik Sundø	
ADMINISTRATOR	DEAS A/S Bellidavej 20 2500 Valby CVR-nr. 20 28 34 16 Telefon 70 30 20 20	
REVISOR	Intern revisor Jacob Koch Studsgaardsgade 40 2100 København Ø	Intern revisor Klaus Børch Valdemar Holmers Gade 52 2100 København Ø
TYPE	321 Grundejere	

## ADMINISTRATORS BERETNING

---

DEAS A/S har som administrator for Husejerfor. Lyngbyvejskvarteret udarbejdet årsregnskab for regnskabsåret 2025 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et overskud på kr. 3.066.302.

Foreningens egenkapital udgør pr. balancedagen kr. 7.432.524.

5 medlemmer er i restance pr. 31.12.2024.

**Bemærkninger (afvigelse på mere end 1,0% i forhold til regnskabsårets samlede budgetterede udgifter):**

Positivt for årets resultat er:

- *'Renteindtægter' afviger med kr. 56.688.*
- *'Ejendomsdrift' afviger med kr. 41.504.*
- *'Øvrige administrationsomkostninger' afviger med kr. 100.411.*
- *'Løbende vedligeholdelse' afviger med kr. 2.703.184.*

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2025 for Husejerfor. Lyngbyvejskvarteret, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Foreningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og regnskabet er derfor opstillet i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

### ADMINISTRATOR

DEAS A/S

Valby, den 17. marts 2026

Sandra Helløv  
Ejendomsadministrator

Kirsten Krogh Sehestedt  
Regnskabsansvarlig

### BESTYRELSEN

København Ø, den 17. marts 2026

Simone Paul  
Forperson

Per Vagn Jensen  
Kasserer

Dorte Lindegaard Madsen

Hans-Henrik Kaaber

E/F H.P. Ørums Gade 30 v/Poul Junge

Jannik Sundø

*Foreningens bestyrelse har fået forelagt og godkendt årsregnskabet.*

*Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk af administrator, foreningens bestyrelse, revisor samt generalforsamlingens dirigent ved brug af NemID/digital signatur, jf. foreningens vedtægter. Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.*

## DEN INTERNE REVISORS PÅTEGNING

---

### Til medlemmerne af Husejerfor. Lyngbyvejskvarteret

Jeg har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab for Husejerfor. Lyngbyvejskvarteret for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025. Revisionen har ikke omfattet de i årsregnskabet anførte budgettal.

Vi har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab for Husejerfor. Lyngbyvejskvarteret for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025. Revisionen har ikke omfattet de i årsregnskabet anførte budgettal.

### Den udførte revision

Revisionen er udført på baggrund af det af bestyrelsen aflagte regnskab i overensstemmelse med foreningens vedtægter. Det er herunder påset, at aktiver der er anført i regnskabet er til stede og at der forefindes behørig dokumentation for afholdte udgifter.

Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger.

### Konklusion

Det er min opfattelse, at regnskabet er aflagt i overensstemmelse med vedtægternes bestemmelser herom og at regnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og årets resultat.

Det er vores opfattelse, at regnskabet er aflagt i overensstemmelse med vedtægternes bestemmelser herom og at regnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og årets resultat.

København Ø, den 17. marts 2026

#### Intern revisor

*Intern revisor*

Jacob Koch  
Studsgaardsgade 40  
2100 København Ø

#### Intern revisor

*Intern revisor*

Klaus Børch  
Valdemar Holmers Gade 52  
2100 København Ø

*Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk ved brug af NemID/digital signatur. Underskriften fremgår af dokumentets sidste side.*

RESULTATOPGØRELSE	NOTE	(ej revideret)		REGNSKAB 2024
		REGNSKAB 2025	BUDGET 2025	
<b>INDTÆGTER</b>				
Foreningskontingent		3.659.400	3.659.400	3.659.400
Øvrige indtægter	1	44.550	25.000	26.750
Renteindtægter	2	76.688	20.000	75.826
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>3.780.638</b>	<b>3.704.400</b>	<b>3.761.976</b>
<b>UDGIFTER</b>				
Forbrugsafgifter	3	2.035	2.000	2.294
Forsikringer og abonnementer	4	42.167	44.000	41.335
Ejendomsdrift	5	8.496	50.000	7.311
Administrationshonorar, DEAS A/S		70.935	71.000	68.275
Øvrige administrationsomkostninger	6	102.589	203.000	76.318
Løbende vedligeholdelse	7	466.816	3.170.000	3.815.955
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>693.038</b>	<b>3.540.000</b>	<b>4.011.488</b>
<b>ORDINÆRT DRIFTSRESULTAT</b>				
Kursregulering investeringsbeviser		3.087.600	164.400	-249.512
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3.066.302</b>	<b>164.400</b>	<b>-164.766</b>
<b>RESULTATDISPONERING</b>				
Tbf. hensat Gasledning ved Lyngbyvej		0	0	-18.628
Overført resultat (egenkapital)		3.066.302	164.400	-146.138
<b>DISPONERET I ALT</b>		<b>3.066.302</b>	<b>164.400</b>	<b>-164.766</b>

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2025	BALANCE 31-12-2024
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Restancekonto		11.400	71.800
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>11.400</u>	<u>71.800</u>
<b>Værdipapirer</b>			
Danske Invest Lang. Obl.		2.152.570	2.173.867
<b>Værdipapirer i alt</b>		<u>2.152.570</u>	<u>2.173.867</u>
<b>Likvide beholdninger</b>			
Danske Bank, driftskonto 0260 0006324460		3.152.581	514.022
Danske Bank, admi.konto 9444 3123023536		191.021	136.230
Danske Bank, aftalekonto		2.000.000	1.500.000
Danske Bank, best.konto 9444 4816082234		8.714	5.451
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u>5.352.316</u>	<u>2.155.703</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>7.516.286</u>	<u>4.401.370</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u>7.516.286</u></u>	<u><u>4.401.370</u></u>

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2025	BALANCE 31-12-2024
<b>KAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital, primo		4.366.222	4.512.360
Årets resultat		3.066.302	-146.138
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>7.432.524</u>	<u>4.366.222</u>
<b>KAPITAL I ALT</b>		<u>7.432.524</u>	<u>4.366.222</u>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>			
<b>Anden gæld</b>			
Forudbetalte fællesomkostninger		60.300	12.100
Mellemregning med DEAS A/S		0	2.000
Kreditorer - samlekonto		21.227	20.674
Skyldige omkostninger		2.235	374
<b>Anden gæld i alt</b>		<u>83.762</u>	<u>35.148</u>
<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>		<u>83.762</u>	<u>35.148</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u><u>7.516.286</u></u>	<u><u>4.401.370</u></u>

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2024
	REGNSKAB 2025	BUDGET 2025	
<b>1 Øvrige indtægter</b>			
Andre indtægter	44.550	25.000	26.750
<b>Øvrige indtægter i alt</b>	<b>44.550</b>	<b>25.000</b>	<b>26.750</b>
<b>2 Renteindtægter</b>			
Renteindtægter, bank	16.968	20.000	50.237
Renter / udbytte værdipapirer	56.296	0	25.589
Renteindtægter, andet	3.424	0	0
<b>Renteindtægter i alt</b>	<b>76.688</b>	<b>20.000</b>	<b>75.826</b>
<b>3 Forbrugsafgifter</b>			
Belysning sti	2.035	2.000	2.294
<b>Forbrugsafgifter i alt</b>	<b>2.035</b>	<b>2.000</b>	<b>2.294</b>
<b>4 Forsikringer og abonnementer</b>			
Ansvarsforsikring	7.846	8.000	7.441
Service - hjertestarter	1.875	3.000	1.875
Service - graffitiarfrensning	21.298	20.000	19.463
Øvrige abonnementer	11.148	13.000	12.556
<b>Forsikringer og abonnementer i alt</b>	<b>42.167</b>	<b>44.000</b>	<b>41.335</b>
<b>5 Ejendomsdrift</b>			
Drift af fællesarealer	8.496	50.000	7.311
<b>Ejendomsdrift i alt</b>	<b>8.496</b>	<b>50.000</b>	<b>7.311</b>
<b>6 Øvrige administrationsomkostninger</b>			
Advokat, juridisk bistand	19.393	100.000	9.563
Gebyrer mv.	8.226	8.000	7.348
Porto	28.344	6.000	0
Leje depot i Pelican Storage	4.410	4.500	4.488
Mødeudgifter	4.216	25.000	18.194
Gadespejlet	30.000	30.000	30.000
Sommerparker	8.000	28.000	5.976
Gaver og repræsentation	0	1.500	749
<b>Øvrige administrationsomkostninger i alt</b>	<b>102.589</b>	<b>203.000</b>	<b>76.318</b>

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2024
	REGNSKAB 2025	BUDGET 2025	
<b>7 Løbende vedligeholdelse</b>			
Reparation af fælleshuset	3.194	0	164.901
Reparation af fælles støjmur	13.400	0	0
Reparation af vandinstallationer	20.555	85.000	29.375
Reparation af el-installationer	2.000	85.000	0
Reparation af kloak	427.667	3.000.000	3.621.679
<b>Løbende vedligeholdelse i alt</b>	<b>466.816</b>	<b>3.170.000</b>	<b>3.815.955</b>

Der foreligger ikke administrator bekendt en vedligeholdelsesplan for foreningen.

### Renovering af fælles afløbsledninger og brønde

- a. Bestyrelsen pålægges at gennemføre renovering af de fælles dele af det samlede afløbssystem samt at nedsætte ekstra brønde i forhaverne for at muliggøre inspektion og vedligeholdelse. Som fælles betragtes alle ledninger og brønde, der fører regn- eller spildevand fra mindst to matrikler.
- b. Samtidig etableres rottespærre i de spildevandsbrønde, som er direkte forbundet til den offentlige afløbsledning. Husejerforeningen varetager vedligeholdelse heraf.
- c. Til finansiering af projektet indbetaler hver husejer senest 13. november 2026 kr. 61.415 i henhold til opkrævning (svarende til et samlet anlægsbudget på kr. 24.652.800).

Beløbet fremkommer således:

- Estimat jf. tidligere udsendt materiale: 64.200 kr.
- **plus** buffer til eventuelle prisstigninger på 20%: 12.840 kr.
- **minus** medfinansiering fra Husejerforeningens midler: 15.625 kr.

Ved manglende rettidig indbetaling er bestyrelsen berettiget til umiddelbart at overgive sagen til inkasso.

- d. Hvis tilbudsprisen ligger indenfor budgetrammen, iværksætter bestyrelsen renoveringsarbejdet uden unødigt ophold. Hvis tilbudsprisen overstiger budgetrammen, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling for at beslutte projektets videre forløb.
- e. Hvis det endelige regnskab udviser et overskud på mere end det halve af det årlige kontingent, tilbagebetales overskuddet. Hvis overskuddet er mindre end det halve af det årlige kontingent, modregnes overskuddet i det følgende års kontingent.
- f. I tilfælde af budgetoverskridelser disponerer bestyrelsen foreningens midler efter bedste skøn. Foreningens medlemmer orienteres skriftligt om forholdet og kan begære indkaldt til ekstraordinær generalforsamling uden unødigt forsinkelse, jf. vedtægternes bestemmelser herom.

# SV: Behov for afklaring af spørgsmål vedr. kloakprojekt i Lyngbyvejskvarteret

---

Daniel Juel Larsen <djl@galst.dk>

24.4.2026 - 14.51

Til: Simone Paul Collinet

Cc: Per Vagn Jensen, Hans-Henrik Kaaber

---

Hej Simone

Tak for snakken i onsdags.

Som nævnt telefonisk finder jeg flere udfordringer ved den model "Projekt 3", der er foreslået.

Det er min vurdering, at vedtagelse ikke kan ske uden at alle ejere samtykker, og at der samtidig tinglyses ny servitut. Dette skyldes, at de nugældende regler vedrørende renovering er fastslået ved servitut. Jeg har brugt lang tid på at finde rundt på jeres hjemmeside, men fandt til sidst servitutten og jeres fortolkning heraf. Det skal siges, at selvom "servitutten" i foreningsregi omtales i ental, så er det forskellige servitutter, der er tinglyst på de enkelte matrikler og på forskellige tidspunkter.

Sådan som jeg tolker servitutten – og som jeg forstår I også fortolker den – så har foreningen vedligeholdelsesforpligtelsen for kloakledninger ind til den enkelte ejendom/matrikel. Vedligeholdelsespligterne er som udgangspunkt fordelt på de enkelte veje, men praksis forstår jeg har været sådan, at den administreres centralt for hele foreningen. Dette har ikke givet anledning til udfordringer som jeg forstår det.

Således kan foreningen også med simpelt flertal vedtage og finansiere renovering af de fælles kloakledninger og fællesbrønde, som følge af vedtægter og tinglyste servitutter ("Projekt 1"). Derimod kan renovering og/eller fælles overtagelse af stikledninger og brønde, der alene betjener én matrikel ("Projekt 2" og "Projekt 3"), ikke gyldigt påtvinges ejerne ved foreningsbeslutning uden samtykke/tinglysning eller særlig offentlig ekspropriationshjemmel og -proces. En 2/3-vedtægtsændring kan ikke i sig selv opnå ekspropriativ virkning over for tingsretlige rettigheder.

Jeg er dermed af den opfattelse, at en gennemførelse af Projekt 3, som det er udformet på nuværende tidspunkt ikke gyldigt kan vedtages, uden at de enkelte ejere samtykker.

Såfremt I ønsker et mere dybdegående notat, står jeg naturligvis til rådighed, men det vil nok tage 3-4 timer at få et sådant endeligt notat udarbejdet.

Indtil videre har jeg på de to sager (kloak og "servitutsag") anvendt 7 timer.

Med venlig hilsen / Best regards



**Daniel Juel Larsen**

advokat

**GALST**

[djl@galst.dk](mailto:djl@galst.dk) | D +45 33 63 74 37 | M +45 28 50 05 28 | T +45 33 63 74 00

GALST | Advokataktieselskab | Gammel Strand 44 | 1202 København K | CVR 32285570 | [www.galst.dk](http://www.galst.dk)



*Together as One. GALST is a Member of the  
the Alliot Global Alliance of independent  
professional firms.*

<https://www.alliotglobal.com/>

Please note that this message may contain confidential information. If you have received this message by mistake, please inform the sender, then delete the message from your system without making, distributing or retaining any copies of it. GALST handles personal data as stated in our [privacy](#) policy

**Fra:** Simone Paul Collinet <forperson@lyngbyvejskvarteret.dk>

**Sendt:** 20. april 2026 08:51

**Til:** Daniel Juel Larsen <djl@galst.dk>

**Cc:** Per Vagn Jensen <kasserer@lyngbyvejskvarteret.dk>; Hans-Henrik Kaaber <medlem5@lyngbyvejskvarteret.dk>

**Emne:** Re: Behov for afklaring af spørgsmål vedr. kloakprojekt i Lyngbyvejskvarteret

Du får ikke ofte mails fra [forperson@lyngbyvejskvarteret.dk](mailto:forperson@lyngbyvejskvarteret.dk). [Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt](#)

Kære Daniel

Iak for svaret - og det lyder helt fint. Du er velkommen til at ringe på 31973777 på onsdag. Vh. Simone

Den man. 20. apr. 2026 kl. 08.49 skrev Daniel Juel Larsen <[djl@galst.dk](mailto:djl@galst.dk)>:

Hej Simone

Jeg beklager at jeg først vender retur nu. Jeg har været i retten i sidste uge, og er også i retten i dag og i morgen.

Jeg vil kunne se på jeres sag på onsdag, og vil bestræbe mig på at kunne gøre det med en hurtighed, så der er en afklaring mandag den 27. april.

Du bliver kontaktet direkte på onsdag, hvor vi kan tage en drøftelse inden jeg igangsætter.

Med venlig hilsen / Best regards



**Daniel Juel Larsen**

advokat

**GALST**

[djl@galst.dk](mailto:djl@galst.dk) | D +45 33 63 74 37 | M +45 28 50 05 28 | T +45 33 63 74 00

GALST | Advokataktieselskab | Gammel Strand 44 | 1202 København K | CVR 32285570 | [www.galst.dk](http://www.galst.dk)



*Together as One. GALST is a Member of the  
the Alliot Global Alliance of independent  
professional firms.*

<https://www.alliotglobal.com/>

Please note that this message may contain confidential information. If you have received this message by mistake, please inform the sender, then delete the message from your system without making, distributing or retaining any copies of it. GALST handles personal data as stated in our [privacy](#) policy

---

**Fra:** Simone Paul Collinet <[forperson@lyngbyvejskvarteret.dk](mailto:forperson@lyngbyvejskvarteret.dk)>

**Sendt:** 16. april 2026 20:58

**Til:** Daniel Juel Larsen <[djl@galst.dk](mailto:djl@galst.dk)>

**Cc:** Per Vagn Jensen <[kasserer@lyngbyvejskvarteret.dk](mailto:kasserer@lyngbyvejskvarteret.dk)>; Hans-Henrik Kaaber <[medlem5@lyngbyvejskvarteret.dk](mailto:medlem5@lyngbyvejskvarteret.dk)>

**Emne:** Re: Behov for afklaring af spørgsmål vedr. kloakprojekt i Lyngbyvejskvarteret

Du får ikke ofte mails fra [forperson@lyngbyvejskvarteret.dk](mailto:forperson@lyngbyvejskvarteret.dk). [Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt](#)

Kære Daniel Larsen

Jeg skal beklage, at jeg tidligere skrev dit navn forkert. Vil du vende tilbage og give besked om hvorvidt du har mulighed for at undersøge forholdene inden vi skal have materialet udarbejdet til generalforsamlingen?

Dbh. Simone

man. 13. apr. 2026 kl. 21.17 skrev Simone Paul Collinet <[forperson@lyngbyvejskvarteret.dk](mailto:forperson@lyngbyvejskvarteret.dk)>:

Kære Daniel Nielsen

Som der blev omtalt ved dit første møde med dele af vores bestyrelse, har Foreningen igangsat et afklaringsforløb vedr. renovering af vores kloakker. Vi har engageret et rådgivende ingeniørfirma, med dette som speciale, i henhold til generalforsamlingsbeslutning maj 2025. I samarbejde med dem har vi skitseret 3 løsningsforslag, der har været præsenteret på 3 informationsmøder til beboerne, og onsdag i sidste uge har vi afholdt en ekstraordinær generalforsamling (EGF), hvor der var tilslutning ved stemmeflerhed til den bedste og dyreste løsning. Der deltog 212 ejendomme, hvor stemmerne fordelte sig således:

Projekt 1 53 for  
Projekt 2 14 for  
Projekt 3 117 for  
28 undlod at stemme

Se vedhæftede projektmateriale fra EGF - referatet eftersendes snarest.

Bestyrelsen modtog op til EGF en indsigelse fra en beboer i kvarteret, der mener at løsningsforslag 2 og 3 (sidstnævnte blev supporteret) er for vidtgående og har anmodet bestyrelsen om at undersøge, om den enkelte husejer kan påtvinges at indgå i og betale for en fællesløsning omkring kloakarbejder på private stikledninger og brønde på selvstændige tinglyste matrikler. Beboeren mener, at det er i strid med Grundlovens pgf. 73 om privat ejendomsret. Korrespondancen med beboeren er vedhæftet. Bestyrelsen vil anmode dig om at vurdere beboerens indsigelse mod bestyrelsens forslag 2 og 3.

Bemærk, at beboeren omtaler en "kioaktion", som man tidligere foreslog skulle oprettes. Det blev dog på generalforsamlingen i 2024 besluttet \*ikke\* at oprette en særskilt fond, men at kontere alle omkostninger i foreningens almindelige regnskab med behørig specifikation i form af underkonti.

Herudover ønsker vi for en god ordens skyld at få afdækket følgende:

1. Vil det være foreneligt med lovgivning, servitutter og vedtægter, at Husejerforeningen gennemfører en renovering af alle dele af afløbssystemet beliggende uden for husmuren - herunder stikledninger samt ledninger og brønde der kun fører spildevand fra én matrikel ?
2. Kan beslutningen herom træffes med almindeligt flertal på en ordinær generalforsamling, hvor der er stillet forslag herom?
3. Kan generalforsamlingen beslutte, at omkostningerne ved en sådan renovering fordeles ligeligt blandt alle husejere?
4. Kan generalforsamlingen beslutte at Husejerforeningen efterfølgende overtager ansvaret for vedligeholdelse af alle de dele af afløbssystemet som ligger uden for husmuren ?
5. I tilfælde af at et eller flere af ovenstående spørgsmål besvares negativt, kan husejerforeningen eller dens bestyrelse gøres ansvarlige i tilfælde af fejl eller mangler ved den private del af afløbsinstallationen?

Da vi har ordinær generalforsamling den 18 maj og materialet hertil skal udsendes senest 14 dage før og materialet skal være klar den 27 april, beklager vi, at må anmode om en hurtig behandling af indsigelsen og vores spørgsmål. Vi håber du har forståelse herfor - og forventer, at du melder tilbage, såfremt du ikke kan nå at varetage opgaven inden for fristen. Vi står selvfølgelig til rådighed for et møde om spørgsmålene.

Til yderligere information kan du finde foreningens vedtægter her: [Lyngbyvejskvarteret](#), og servitutterne er omtalt her: [Lyngbyvejskvarteret](#)

Venlig hilsen

Simone Paul, forperson for Lyngbyvejskvarteret (tlf. 31973777)

Per Vagn Jensen, kasserer,  
Hans-Henrik Kaaber

### **Bilag 3. Forslag vedr. navneændring af kvarteret, ved Puk Ebsen, STU36**

Forud for den kommende generalforsamling 2026 fremlægges hermed et forslag, som handler om noget helt centralt for vores fælles identitet og vores skønne kvarter: nemlig navnet.

I dag bærer vores kvarter navnet "Lyngbyvejskvarteret" – et navn som knytter os til en trafikeret motorvej. Intet andet. Lyngbyvejen er for mange forbundet med gennemkørsel, støj og transport. Med andre ord, vores nuværende navn beskriver en infrastruktur og ikke kultur/stemning. Det synes jeg er ærgerligt, da vi er så meget mere.

Proces: Der stemmes først om, hvorvidt der er stemning for at vi skal have nyt navn. Såfremt flertallet stemmer for at kvarteret skal have nyt navn, vil der blive præsenteret tre navne til afstemning.

Hvorfor er et nyt navn relevant...og har det betydning?

#### **Navnet bør afspejle det liv, vi faktisk lever**

Vores kvarter er ikke defineret af asfalt og trafikstøj. Vi er præget af sammenhold, forskellige aldersgrupper og oprindelse, sociale aktiviteter, lokale traditioner og grønne omgivelser. Alt sammen noget der bidrager til en særlig kultur. Vores kvarter fortjener et navn, som peger på livskvalitet fremfor trafik.

#### **Et navn former identitet**

Navne betyder noget. De påvirker både, hvordan vi ser os selv, og hvordan andre opfatter os. "Lyngbyvejskvarteret" tager udgangspunkt i en vej – ikke i et fællesskab, en kultur eller en særlig lokal karakter. Et nyt navn kan skabe en stærkere lokal identitet og gøre det lettere at samle beboere omkring en fælles fortælling.

#### **Bedre branding og attraktivitet**

Et kvarters navn fungerer også som dets brand. Et mere stemningsfuldt og meningsbærende navn kan styrke områdets profil, både internt og eksternt. Det kan skabe større stolthed blandt os medlemmer, gøre området mere attraktivt for tilflyttere og understøtte kvarterets særkende.

#### **Mulighed for at præge fremtidens fortælling**

Et nyt navn er ikke kun kosmetik – det er en aktiv beslutning om, hvordan vi ønsker, at vores område skal udvikle sig og opfattes i fremtiden.

#### **Tre forslag til nyt navn**

##### **1. Østerby**

"Østerby" understreger vores naturlige relation til Østerbro og vores geografiske placering i den østlige del af København.

- Navnet placerer os tydeligt i relation til Østerbro, som mange allerede kulturelt og bymæssigt identificerer os med.
- Det understøtter den historiske og aktuelle debat om Østerbros grænser og anerkender, at vores kvarter i praksis både opleves og skal forstås som en del af dette område.
- Skaber en klar reference til bydelen Østerbro som er kendetegnet for at være eksklusiv og attraktiv.
- "Østerby" er enkelt og stedbundet – et navn med urban karakter og lokal tyngde.
- Ved at bruge "by" cementerer vi vores stærke kulturelle og følelsesmæssige forhold. Ordet associerer til et sted med egen karakter og selvstændig identitet – også selvom der ikke er tale om en selvstændig by i administrativ forstand. "By" kan derfor løfte fortællingen fra blot at beskrive et geografisk område til at skabe en egentlig stedfølelse. I vores sammenhæng kan brugen af "by" eksempelvis styrke oplevelsen og positionering som et område med sin egen profil.

Overordnet styrke:

Østerby er et strategisk navn, som forbinder kvarteret til en større og attraktiv bydel, samtidig med at det skaber sin egen identitet.

## 2. Bullerby

"Bullerby" trækker på stærke kulturelle associationer til tryghed, fællesskab, børneliv og nærhed.

- Navnet afspejler vores eksisterende fokus på familier, børn og naboskab.
- Vores kvarter rummer allerede mange af de kvaliteter, som forbindes med et moderne "Bullerby": barselsgrupper, fastelavn, fællesspisning, gadeleg og lokale relationer.
- Navnet kan styrke kvarterets identitet som et særligt attraktivt sted for børnefamilier.
- Ved at bruge "by" cementerer vi vores stærke kulturelle og følelsesmæssige forhold. Ordet associerer til et sted med egen karakter og selvstændig identitet – også selvom der ikke er tale om en selvstændig by i administrativ forstand. "By" kan derfor løfte fortællingen fra blot at beskrive et geografisk område til at skabe en egentlig stedfølelse. I vores sammenhæng kan brugen af "by" eksempelvis styrke oplevelsen og positionering som et område med sin egen profil.

Overordnet styrke:

Bullerby er følelsesmæssigt stærkt og værdibaseret – et navn, der fortæller om livet mellem husene og den kultur, vi allerede har opbygget.

## 3. Magnoliakvarteret

"Magnoliakvarteret" tager udgangspunkt i en konkret, lokal og sanselig kvalitet i området.

- Navnet hylder kvarterets mange smukke, gamle magnoliatræer og -buske.
- Det skaber en unik visuel identitet med associationer til blomstring, skønhed og sæson.

- Magnolia forbindes med elegance, ro og natur – værdier som kan styrke kvarterets image.
- Navnet kan bidrage til lokal stolthed og måske inspirere flere til at plante magnolia, hvilket yderligere kan forstærke områdets særpræg.
- Det giver kvarteret et poetisk og attraktivt brand, som både beboere og besøgende vil kunne huske.

Overordnet styrke:

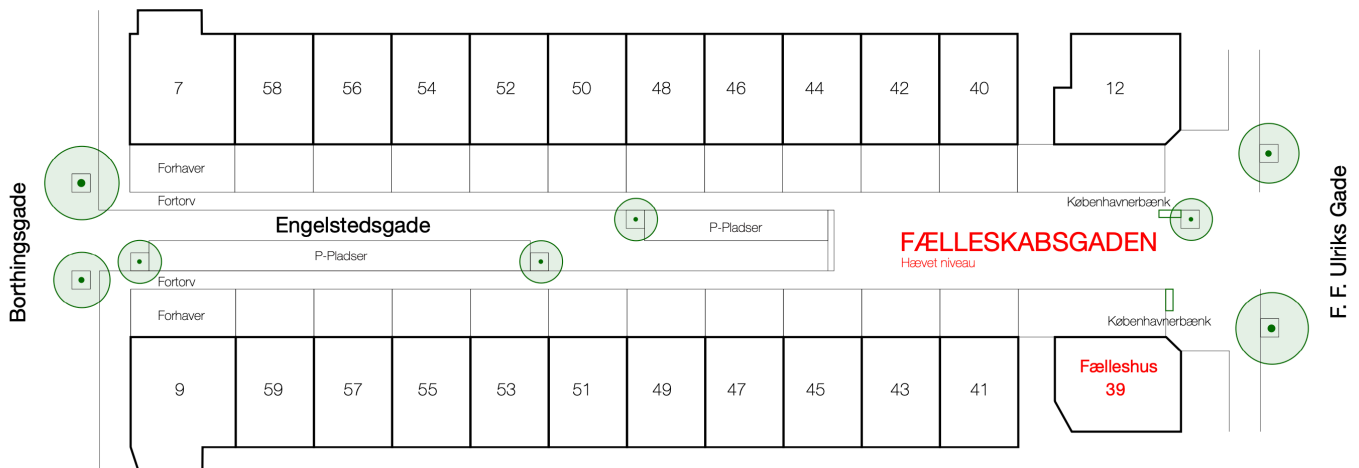
Magnoliakvarteret er et karakterfuldt og æstetisk navn, der bygger på noget reelt og eksisterende i vores lokalmiljø.

# Fællesskabsgaden på Engelstedsgade

Følg projektet på [www.engelstedsgade.dk](http://www.engelstedsgade.dk)

*Fra sommer lægger kommunen ny asfalt. Vi kan få en fællesskabsgade betalt af kommunen. Valget er vores.*

En arbejdsgruppe har i dialog med Københavns Kommune forhandlet en aftale på plads: kommunen etablerer en lege- og opholdsgade foran fælleshuset Ulrik, og overtager efterfølgende al drift og vedligeholdelse. Betingelserne er to: ejerforeningen samler simpelt flertal, og parkeringen ender på netto nul. Anlægget betaler kommunen, som en del af asfalteringsprojektet (se artikel i sidste Gadespejl). Normalt ville vi selv skulle betale.



*Engelstedsgade (den korte ende) med fælleshuset Ulrik (nr. 39). Forslaget er at Fællesskabsgaden kører i cirka 25-28 meter. Der bliver installeret minimalt inventar (en til to københavnerbænke) og malede rekvisitter til leg på asfalten. P-pladserne foran husene 12, 40, 42 og delvis 44 bliver flyttet til RBG. Asfalten hæves til samme niveau som fortovene i strækningen. Se flere detaljer på [www.engelstedsgade.dk](http://www.engelstedsgade.dk)*

## Fælleshuset er kvarterets sjæl

Fællesspisning, loppemarked, seniorgruppe, fastelavn og masser af andre arrangementer, både offentlige og private. Fælleshuset er et centralt sted der præger vores kvarter, brugt af mange mennesker. Hoveddøren åbner ud mod den eneste gennemgående vej mellem Rovsinggade og Haraldsgade i kvarteret, hvor der i princippet må køres op til 50 km/t. Vi synes vores fælleshus fortjener bedre. Med en opholdsgade gælder gangfart, og bilister får vigepligt for de bløde trafikanter.

Vi skaber et trygkere Lyngbyvejskvarter for de små og store: tryghed omkring trafikken og større muligheder for samvær ved vores fælleshus. Uden at det koster os mere end i dag.

## Vi foreslå at flytte en opholdsgade. Vi tilføjer ikke en ny.

Kvarteret har allerede ofret p-pladser til en lege- og opholdsgade. Den beslutning blev truffet tidligere, og pladserne er væk. Problemet er, at opholdsgaden ligger i den ene ende af kvarteret på Rudolph Berghs Gade, ikke centralt der hvor folk mødes. Foreningen omkring fælleshuset Ulrik har cirka 200 medlemmer fra kvarteret, og det er ved fælleshuset, fællesskabet udfolder sig primært.

Forslaget er at flytte opholdsgaden derhen. Parkeringsmæssigt koster det ikke mere: de pladser, der frigøres på Rudolph Berghs Gade når opholdsgaden flyttes, erstatter dem, der nedlægges på Engelstedsgade. Prisen i p-pladser er allerede betalt. Vi flytter blot investeringen hen, hvor den gør størst gavn for kvarterets beboer.

Kommunen står for selve regnestykket og sikrer netto nul, herunder hensyn til lovlige indkørsler, og andre godkendte forhold. Pladserne flyttes. De nedlægges ikke.

## Et løft for hele kvarteret

Trygge rammer foran fælleshuset og plads til at opholde sig, til fordel for både små og store. Mindre gennemgående trafik er en gevinst for hele området, særligt når den nye svømmehal på Beauvaisgrunden åbner. Engelstedsgade forbliver kørbart i begge retninger for alle køretøjer.

De tidsbegrænsede sommergader har gentagne gange vist at konceptet fungerer og er bredt accepteret.

## Fællesskabsgaden på Engelstedsgade

Følg projektet på [www.engelstedsgade.dk](http://www.engelstedsgade.dk)

### Det konkrete forslag

- Ca. 25-28 meter lege- og opholdsgade (afhængig af kommunens endelige udregning) på Engelstedsgade, fra F.F. Ulriks Gade og nordpå mod Borthigsgade.
- Vejen har fortsat gennemkørsel i begge retninger, bare med gangfart og prioritet for mennesker.
- Den eksisterende lege- og opholdsgade på Rudolph Berghs Gade flyttes til Engelstedsgade.
- Minimalt fast inventar. Beboerne præger selv med mobilt inventar efter behov.
- Budget: det årlige beløb til sommergaden 2026 (20.000 DKK) frigøres og følger med projektet til inventar. Ingen ekstra opkrævning.
- Efter installation har kommunen bekræftet at de overtager vedligeholdelse, dvs. ingen faste udgifter til foreningen.

### Hvad vi stemmer om i dag

- Generalforsamlingen bemyndiger arbejdsgruppen til at indsende ansøgning til og indgå aftale med Københavns Kommune om etablering af Fællesskabsgaden som beskrevet i dette bilag. Arbejdsgruppen orienterer bestyrelsen løbende.
- De 20.000 DKK budgetteret til sommergaden 2026 bruges til køb af inventar.

### Hvad sker der efter et 'ja'?

Et ja er et mandat til arbejdsgruppen om at indsende ansøgningen til Københavns Kommune i samarbejde med bestyrelsen.

- Proces: Arbejdsgruppen håndterer ansøgning og koordinering med kommunens sagsbehandler. Bestyrelsen inddrages i beslutninger der berører foreningens forhold.
- Tidsplan: Etableringen knyttes til kommunens planlagte asfaltering af kvarteret som starter sommeren 2026. Omlægningen sker som del af et arbejde der allerede er planlagt.
- Drift og økonomi: Kommunen overtager driften af standardinventar. Foreningen betaler tilkøb af inventar som engangsudgift.

### Hvad sker der ved et 'nej'?

- Vi siger nej til kommunens tilbud. Konkret betyder det:
- Engelstedsgade får ny asfalt sommer 2026 alligevel, men i nuværende vejprofil med gennemkørsel og parkering som i dag.
- Vores nuværende lege- og opholdsgade i Rudolph Berghs Gade bliver, hvor den er.
- Sommergaden 2026 kan afvikles som vi plejer, finansieret af de 20.000 DKK i budgettet.
- Et nej koster ikke noget i kroner her og nu. Det koster en mulighed, som realistisk set ikke kommer igen i denne generations ejertid.

Spørgsmål? Kontakt arbejdsgruppen via Max på 31106346 eller [max@lobermeyer.dk](mailto:max@lobermeyer.dk)

**Lad os styrke fællesskabet omkring Ulrik. Muligheden er her nu og kommunen vil betale.**

**Følg projektet og få flere informationer på [www.engelstedsgade.dk](http://www.engelstedsgade.dk)**

## Husejerfor. Lyngbyvejskvarteret

Lyngbyvej, H.P. Ørums Gade, mfl.  
2100 København Ø

CVR-nr. 34152136

Matr. nr.

Kundenr. 8-516

---

### Budget for perioden

1. januar 2026 - 31. december 2026



BUDGET	NOTE	BUDGET 2026	REGNSKAB 2025	BUDGET 2025
<b>INDTÆGTER</b>				
Foreningskontingent		4.173.000	3.659.400	3.659.400
Øvrige indtægter	1	25.000	44.550	25.000
Renteindtægter	2	20.000	76.688	20.000
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>4.218.000</b>	<b>3.780.638</b>	<b>3.704.400</b>
<b>UDGIFTER</b>				
Forbrugsafgifter	3	2.000	2.035	2.000
Forsikringer og abonnementer	4	47.000	42.167	44.000
Ejendomsdrift	5	20.000	8.496	50.000
Administrationshonorar, DEAS A/S		73.000	70.935	71.000
Øvrige administrationsomkostninger	6	320.900	102.589	203.000
Løbende vedligeholdelse	7	820.000	466.816	3.170.000
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>1.282.900</b>	<b>693.038</b>	<b>3.540.000</b>
<b>ORDINÆRT DRIFTSRESULTAT</b>				
		2.935.100	3.087.600	164.400
Kursregulering investeringsbeviser		0	-21.298	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2.935.100</b>	<b>3.066.302</b>	<b>164.400</b>
<b>RESULTATDISPONERING</b>				
Overført resultat (egenkapital)		2.935.100	3.066.302	164.400
<b>DISPONERET I ALT</b>		<b>2.935.100</b>	<b>3.066.302</b>	<b>164.400</b>

NOTER TIL BUDGET	BUDGET 2026	REGNSKAB 2025	BUDGET 2025
<b>1 Øvrige indtægter</b>			
Andre indtægter	25.000	44.550	25.000
<b>Øvrige indtægter i alt</b>	<b>25.000</b>	<b>44.550</b>	<b>25.000</b>
<b>2 Renteindtægter</b>			
Renteindtægter, bank	20.000	16.968	20.000
Renter / udbytte værdipapirer	0	56.296	0
Renteindtægter, andet	0	3.424	0
<b>Renteindtægter i alt</b>	<b>20.000</b>	<b>76.688</b>	<b>20.000</b>
<b>3 Forbrugsafgifter</b>			
Belysning sti	2.000	2.035	2.000
<b>Forbrugsafgifter i alt</b>	<b>2.000</b>	<b>2.035</b>	<b>2.000</b>
<b>4 Forsikringer og abonnemeter</b>			
Ansvarsforsikring	8.000	7.846	8.000
Service - hjertestarter	2.000	1.875	3.000
Service - graffiti afrensning	24.000	21.298	20.000
Øvrige abonnemeter	13.000	11.148	13.000
<b>Forsikringer og abonnemeter i alt</b>	<b>47.000</b>	<b>42.167</b>	<b>44.000</b>
<b>5 Ejendomsdrift</b>			
Drift af fællesarealer	20.000	8.496	50.000
<b>Ejendomsdrift i alt</b>	<b>20.000</b>	<b>8.496</b>	<b>50.000</b>
<b>6 Øvrige administrationsomkostninger</b>			
Advokat, juridisk bistand	200.000	19.393	100.000
Gebyrer mv.	9.000	8.226	8.000
Porto	30.000	28.344	6.000
Leje depot i Pelican Storage	5.400	4.410	4.500
Mødeudgifter	25.000	4.216	25.000
Gadespejlet	40.000	30.000	30.000
Sommerparker	10.000	8.000	28.000
Gaver og repræsentation	1.500	0	1.500
<b>Øvrige administrationsomkostninger i alt</b>	<b>320.900</b>	<b>102.589</b>	<b>203.000</b>
<b>7 Løbende vedligeholdelse</b>			
Reparation af fælleshuset	0	3.194	0
Reparation af vandinstallationer	300.000	20.555	85.000
Reparation af el-installationer	20.000	2.000	85.000
Reparation af kloak	500.000	427.667	3.000.000
<b>Løbende vedligeholdelse i alt</b>	<b>820.000</b>	<b>453.416</b>	<b>3.170.000</b>