



27. marts 2026

Til medlemmerne af Parcelforeningen Risbjerggaards Villaby

Der indkaldes til generalforsamling i Kulturhus Risbjerggård /
Strungesalen, Hvidovrevej 241

Tirsdag den 13. april 2026 fra kl. 18.00

Kl. 18.00 – Spisning. Foreningen vil byde på lækkert smørrebrød samt øl/sodavand/vin til ganen. Tilmelding sendes til **formand@risbjerggaard-villaby.dk** eller i postkassen på Risbjerggårds Alle 7 senest tirsdag den 8. april.

Kl. 19.00 – Vi får vi besøg af advokat Janne Køster fra Advokathuset i Hvidovre, som er specialiseret inden for Familie- og Arveret og derfor ekspert i det personlige juridiske fra vugge til grav. Hun holder et praksisnært oplæg om de vigtigste forhold for boligejere – herunder testamenter, fremtidsfuldmagter og andre relevante emner. Der vil også være mulighed for at stille korte spørgsmål undervejs. Oplægget har fokus på, hvordan juraen kan bruges aktivt til at skabe trykthed og sikre familien – frem for at stå i vejen, når det virkelig gælder.

Kl. 20:00 – Generalforsamling (tilmelding ikke nødvendigt)

Dagsorden for generalforsamlingen

1. Valg af dirigent og referent
2. Formandens beretning for år 2025
3. Ændring af vedtægter
4. Regnskab for år 2025
5. Indkomne forslag*
6. Budget for år 2026-2027
7. Valg af bestyrelse
 - a. Formand: Charlotte Strandfelt, ikke på valg.
 - b. Kasserer: Anja Hedegård Christiansen, på valg – modtager genvalg
Bestyrelsesmedlem: Rasmus Sielemann, på valg
 - c. Bestyrelsesmedlem: Jørgen Holmgrün, på valg – modtager ikke genvalg
 - d. Bestyrelsesmedlem: Flemming Lund, ikke på valg.
 - e. Suppleant: Kim Hjorthfelt, på valg.
 - f. Revisor: Lars Dysgård, på valg.
 - g. Revisorsuppleant: Birthe Hjorthfelt, på valg
8. Eventuelt

Se mere her:
risbjerggaard-villaby.dk
eller på Facebook gruppen:
Risbjerggaards Villaby
- Vi vil så gerne være
venner med jer.

*Forslag som ønskes behandlet ved generalforsamlingen skal være bestyrelsen i hænde 8 dage før generalforsamlingen. Forslag kan sendes til **formand@risbjerggaard-villaby.dk** eller i postkassen på Risbjerggårds Alle 7.



Parcelforeningen
Risbjerggaards Villaby
Hvidovre.



27. marts 2026

Regnskab 2024 og budget for år 2025 og 2026.

Resultatopgørelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027
Indtægter				
Ejerskifteindskud	24.000,00	50.000,00	30.000	36.000
Fastelavn – indtægter	8.308,00	5.000,00	9.000	10.000
Renteindtægter	0,00		-	-
Indtægter i alt	32.308,00	55.000,00	39.000	46.000
Omkostninger				
Renteudgifter	0,00	0,00	-	-
Mødeomkostninger	1.684,00	2.500,00	2.000	2.000
Lokalplan	0,00	0,00	-	-
Trafiksikkerhed	0,00	0,00	-	-
Kontorhold incl. porto	0,00	500,00	500	500
Husstandsomdelinger	882,00	1.500,00	1.500	1.500
Gaver	0,00	2.000,00	2.000	2.000
Redskaber og materiel	15.401,18	20.000,00	3.000	3.000
Opbevaring fastelavns materialer		1.000,00	1.000	1.000
Bankgebyr	250,00	500,00	500	500
Fastelavn	20.011,86	15.000,00	21.000	22.000
Juridisk assistance		0,00	6.000	
Farvekridtdag og andre aktiviteter	0,00	5.000,00	-	-
Medlemsmøder og arrangementer	7.112,90	10.000,00	10.000	10.000
Hjemmeside	0,00	0,00	10.000	3.500
Omkostninger i alt	45.341,94	58.000,00	57.500	46.000
Årets resultat	-13.033,94	-3.000,00	(18.500)	-

Status / Balance pr.	31.12.2025	31.12.2024
Aktiver		
Lån og Spar Bank	187.227,58	194.352,62
Tilgodehavende opkrævet ejerskifte	4.000,00	18.000,00
Øvrige tilgodehavende	8.091,10	0,00
Aktiver i alt	199.318,68	212.352,62
Passiver		
Egenkapital primo	212.352,62	199.963,21
Årets resultat	-13.033,94	12.389,41
Egenkapital ultimo	199.318,68	212.352,62
Gæld	0,00	0,00
Passiver i alt	199.318,68	212.352,62



Bilag til punkt 3

Introduktion til forslag om nye vedtægter

Bestyrelsen fremlægger hermed forslag til nye vedtægter for Parcelforeningen Risbjerggaards Villaby.

På sidste generalforsamling blev bestyrelsen pålagt at gennemgå og opdatere enkelte paragraffer i de nuværende vedtægter. Dette arbejde blev igangsat, men undervejs stod det klart, at der var behov for en mere samlet modernisering frem for blot enkelte justeringer.

Baggrunden er blandt andet, at en række forhold, som tidligere har været reguleret i vedtægterne – herunder bestemmelser om byggeri, hegn og anvendelse – i dag er dækket af gældende lokalplan og lovgivning. Målet er at forenkle vedtægterne og fjerne bestemmelser, der i praksis håndteres af myndighederne.

Det fremlagte udkast er derfor en gennemskrivning af de eksisterende vedtægter med fokus på:

- forenkling og tydeligere struktur
- tilpasning til foreningens nuværende praksis
- reduktion af dobbeltregulering i forhold til lokalplanen
- sikring af bedre administrerbarhed fremadrettet

Som led i arbejdet har bestyrelsen anvendt digitale værktøjer til at modernisere og strukturere vedtægterne.

Bestyrelsen har desuden valgt at indhente juridiske bemærkninger fra en advokat. Disse bemærkninger er bestilt sent i processen og forventes først at foreligge i forbindelse med generalforsamlingen, hvor de vil blive fremlagt.

Det er bestyrelsens vurdering, at de nye vedtægter samlet set vil give et mere tidssvarende og robust grundlag for foreningens arbejde fremover.

Forslaget fremlægges til 1. behandling og godkendelse på generalforsamlingen.

Vedtægter for Parcelforeningen Risbjerggaards Villaby - (Udkast til 1. behandling på ordinær Generalforsamlingen 13. april 2026)

§1 Navn og hjemsted

Foreningens navn er Parcelforeningen Risbjerggaards Villaby.

Foreningen er stiftet den 2. juni 1918 og har hjemsted i Hvidovre Kommune.

§2 Formål

Foreningens formål er:

- At varetage fælles interesser for ejere af ejendomme inden for foreningens område.
- At administrere fælles anliggender vedrørende medlemmernes rettigheder og forpligtelser.
- At medvirke til at bevare området som villakvarter.
- At arbejde for forskønnelse og miljøforbedringer i området.
- At orientere medlemmerne om forhold af betydning for området.



§3 Medlemskab

Stk. 1

Enhver ejer af en ejendom inden for foreningens område er pligtigt medlem af foreningen. Medlemskabet er knyttet til ejendommen og ikke til personen.

Stk. 2

Ved ejerskifte indtræder den nye ejer automatisk i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen fra overtagelsesdagen.

Stk. 3

Ved dødsfald eller konkurs indtræder boet midlertidigt i medlemmets rettigheder og forpligtelser.

Stk. 4

Den tilflyttede ejer skal meddele ejerskifte til foreningen.

Stk. 5

Generalforsamlingen kan fastsætte indskud ved ejerskifte, som den ny ejer betaler.

Overgår en ejendom i tilfælde af dødsfald eller konkurs til et bo, betales intet indskud, men ved boets salg af ejendommen betaler den nye ejer sædvanligt indskud.

Stk. 6

Foreningen fører ikke medlemskartotek ud over nødvendige oplysninger i forbindelse med ejerskifte og eventuel opkrævning.

§4 Bidrag og restancer

Stk. 1

Generalforsamlingen kan fastsætte årligt kontingent, indskud ved ejerskifte samt eventuelle ekstraordinære bidrag. Kontingent kan fastsættes til 0 kr.

Stk. 2

Bidrag forfalder på det tidspunkt, som generalforsamlingen eller bestyrelsen fastsætter.

Stk. 3

Betales bidrag ikke rettidigt, kan bestyrelsen opkræve rykkergebyr og morarente i overensstemmelse med rentelovens regler.

Stk. 4

Restancer kan inddrives ved inkasso eller retslig forfølgning. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen, herunder renter, gebyrer, inkassoomkostninger og retsafgifter, påhviler den pågældende grundejer.

§5 Anvendelse af ejendommene

Stk. 1

Ejendommene skal anvendes i overensstemmelse med gældende lokalplan, bygningsreglement og tinglyste servitutter.

Stk. 2

Ejendommene må ikke anvendes på en måde, der virker væsentligt skæmmende eller til væsentlig gene for naboer eller området som helhed.

§6 Hegn og vedligeholdelse

Stk. 1

Medlemmerne skal overholde gældende regler om hegn og vedligeholdelse i henhold til lovgivning og lokalplan.

Stk. 2

Grundejere er forpligtet til at vedligeholde hække, hegn og beplantning, så disse ikke er til gene for naboer eller færdsel.



Stk. 3

Fortov ud for ejendommen skal renholdes og ryddes for sne i overensstemmelse med gældende regler.

Stk. 4

Overholder et medlem ikke sine forpligtelser, kan bestyrelsen give skriftligt påbud med rimelig frist. Overholdes påbuddet ikke, kan arbejdet udføres for ejerens regning.

§7 Generalforsamlingen

Stk. 1

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.

Stk. 2

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april.

Stk. 3

Indkaldelse sker med mindst 14 dages varsel ved omdeling af indkaldelsen, opslag på foreningens hjemmeside eller anden offentlig tilgængelig digital platform. Indkaldelsen skal være vedlagt regnskab og budget.

Stk. 4

Forslag fra medlemmer skal være bestyrelsen i hænde senest 7 dage før generalforsamlingen.

Stk. 5

Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Formandens beretning.
3. Regnskabet.
4. Rettidigt indgivne forslag.
5. Budget for det kommende år.
6. Valg af bestyrelse.
7. Eventuelt

§8 Stemmeret og beslutninger

Stk. 1

Hver ejendom har én stemme. Er en ejendom ejet af flere personer, kan der kun afgives én stemme.

Stk. 2

Stemmeret forudsætter, at ejendommen ikke er i restance.

Stk. 3

Beslutninger træffes ved simpelt flertal blandt de fremmødte stemmeberettigede, medmindre andet fremgår af vedtægterne.

Stk. 4

Vedtægtsændringer kræver 2/3 flertal blandt de fremmødte stemmeberettigede medlemmer.

Der kan indvarsles til en ekstraordinær generalforsamling, hvor spørgsmålet afgøres ved simpelt flertal uanset de mødte medlemmer. Tilsvarende kan den endelige vedtagelse finde sted på næste ordinære generalforsamling.

Ekstraordinær generalforsamling kan afholdes:

1. Ved beslutning på ordinær generalforsamling.
 2. På bestyrelsens foranledning.
 3. Når mindst 25 medlemmer skriftligt forlanger det, ledsaget af begrundet forslag til beslutning.
- Bestyrelsen skal senest 4 uger efter begæringens modtagelse indkalde til ekstraordinær generalforsamling med 14 dages varsel.



§9 Bestyrelsen

Stk. 1

Foreningen ledes af en bestyrelse på 5 medlemmer: formand, kasserer og tre øvrige medlemmer.

Stk. 2

Formanden vælges i ulige år for 2 år.

Kassereren vælges i lige år for 2 år.

De øvrige medlemmer vælges for 2 år efter rullende valg.

1 suppleant vælges årligt.

Stk. 3

Bestyrelsen konstituerer sig selv med henholdsvis formand, kasserer, næstformand, materialeansvarlig og sekretær.

Stk. 4

Foreningen tegnes af formanden sammen med ét bestyrelsesmedlem. Ved formandens fravær af næstformanden sammen med ét bestyrelsesmedlem.

Stk. 5

Bestyrelsen kan antage nødvendig juridisk eller administrativ bistand.

Stk. 6

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 medlemmer er til stede. Beslutninger træffes ved simpelt stemmeflertal om fornødent i tilfælde af stemmelighed, gør formandens stemme udslaget. Der udarbejdes beslutningsreferat.

§10 Regnskab og revision

Stk. 1

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Stk. 2

Regnskabet føres af kassereren og revideres af 1 generalforsamlingsvalgt revisor.

Stk. 3

Foreningens midler indsættes i pengeinstitut. Hævning kræver to bestyrelsesmedlemmers medvirken.

§11 Personoplysninger

Foreningen behandler alene nødvendige personoplysninger i forbindelse med ejerskifte og eventuel opkrævning.

Oplysninger opbevares forsvarligt og videregives ikke uden lovhjemmel.

§12 Opløsning

Foreningen kan ikke opløses, så længe der består tinglyst medlemspligt eller økonomiske forpligtelser.

Beslutning om opløsning kræver 2/3 flertal blandt de fremmødte stemmeberettigede medlemmer.