



Nyhedsbrev – status fra bestyrelsesmøde den 4. marts 2026

Årsrapport og budget for 2026–2027

Årsrapporten blev gennemgået af foreningens revisor uden bemærkninger.

Foreningen ønsker at ændre regnskabspraksis, så 2026 fungerer som et nulpunkt, hvor større investeringer fremover afskrives over en flerårig periode. Revisor modtager foreningens drifts- og vedligeholdelsesplan til brug for næste års regnskab.

Budgetudkast for 2026 og 2027 blev gennemgået. Den eneste væsentlige afvigelse i økonomiopfølgningen for de første måneder af 2026 er en overskridelse på ca. 250.000 kr. til glatførebekæmpelse som følge af den hårde vinter. Bestyrelsen fastholder budgettet og vil forklare overskridelsen i forbindelse med regnskabsgodkendelsen.

Budgettet er godkendt til udsendelse sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Udvikling i lokalområdet

Bestyrelsen blev orienteret om nye salg og udlejninger i området siden sidste møde.

By & Havn forbereder en konkurrence om udvikling af arealet ved Gittervej. Grundejerforeningen bidrager gerne med input.

Vandaktiviteter ved Stubkaj og Göteborg Plads

Aftale om kajak- og paddleboard-opbevaring

Der afventes fortsat svar fra kajakklubben vedrørende bemærkninger til aftalen.

By & Havn har opstillet containere til ro-udstyr. Foreningen ønsker, at aftalen overgår til Grundejerforeningen, så ansvaret for placering og brug ligger lokalt.

Bestyrelsen vil skrive til By & Havn for at få afklaret den fremtidige plan for området, herunder reetablering af bylivsrum og adgangsforhold.

Mulig bløddzone ved Stubkaj/Kronløbsøen

Der er afholdt møde mellem foreningen og offentlige myndigheder om etableringen af en blød badezone. Der er fortsat udeståender, herunder:

- Placering af toiletter (forudsætning for pilotprojektet)
- Håndtering af affald
- Teknisk udfordring ved Fortkaj pga. placering af regnvandsudløb

Arbejdet fortsætter, og myndighederne undersøger mulige løsninger.

Saunafaciliteter på Göteborg Plads



Grundejerforeningen Århusgadekvarteret

En operatør har fået afslag på ansøgning om dispensation til mobil sauna, da myndighedstilladelser ikke har været i orden.

Bestyrelsen besluttede at opsige aftalen om saunaopstilling hurtigst muligt.

Generalforsamling 23. marts 2026

Lokale er reserveret i The Silo. Dagsorden og nødvendige dokumenter udsendes senest den 9. marts.

Bestyrelsen arbejder bl.a. med:

- Tilføjelse af foreningens 100-årsplan til formandens beretning
- Forslag om forhøjelse af bidrag til **16 kr. pr. fordelingstal**
- Udarbejdelse af orienteringsbrev til ejerforeningernes formænd
- Gennemgang af regnskab og budgetter på generalforsamlingen

Dagsordenen blev godkendt.

Aktivitetsliste

Den opdaterede aktivitetsliste er vedlagt som styringsredskab for samarbejdet mellem foreningen og teknisk udvalg. Bestyrelsen kan stille spørgsmål og foreslå nye punkter.

Beboerundersøgelse

Den årlige beboerundersøgelse er udsendt og markedsført via avis, hjemmeside og sociale medier. Der er p.t. modtaget ca. 90 besvarelser. Undersøgelsen er åben i tre uger. Resultaterne analyseres i april.

Bydelspartneraftale med Kulturdistriktet

Foreningen har besluttet at indgå aftale med Kulturdistriktet om at være bydelspartner, der omfatter:

- Synlighed ved alle events
- Deltagelse i fire årlige arrangementer (Fastelavn, Skt. Hans, gedefest og Halloween)
- Mulighed for indflydelse på nye initiativer og netværk

Bestyrelsen besluttede at afprøve medlemskabet i 2026 og evaluere næste år.

Kommende møder

Næste møde er generalforsamlingen 23. marts 2026. Nye mødedatoer for bestyrelsen fastlægges og udsendes.

Pågående sager



Grundejerforeningen Århusgadekvarteret

Beplantning på Stubkaj

Foreningens model for opretning af bede er afslået af By & Havn. Bestyrelsen fortsætter forhandlingerne og arbejder på en helhedsløsning, der matcher området grønne udtryk.

Tilbud er modtaget vedrørende jordflytning ved Sandkaj. Bestyrelsen går videre med den mest hensigtsmæssige for renovering af beplantning ved den nederste del af Sandkaj mod Gittervej.

Cultigen – turismearbejde i Nordhavn

Foreningen skal gennemgå et nyt manifest og deltage i kommende møde om turismeudvikling i området.

Projekt "House of Peace"

Bestyrelsen har besluttet at give en repræsentant mandat til at arbejde videre med sagen og samarbejde med andre berørte ejerforeninger.

Fejludstedte p-afgifter

Fejl i parkeringsafgifter i forbindelse med standsning indenfor 15 minutter fra leverandøren er opklaret og rettet. Beboerne er informeret, og der forventes ingen yderligere problemer.