



**Velkommen til
generalforsamling
28. januar 2025
i
Ravnsgård-Lillenæs
Ejerlav**



- Generalforsamling_1985
- Generalforsamling_1986
- Generalforsamling_1987
- Generalforsamling_1988
- Generalforsamling_1989
- Generalforsamling_1990
- Generalforsamling_1991
- Generalforsamling_1992
- Generalforsamling_1993
- Generalforsamling_1994
- Generalforsamling_1995
- Generalforsamling_1996
- Generalforsamling_1997
- Generalforsamling_1998
- Generalforsamling_1999
- Generalforsamling_2000

Referat af den stiftende generalforsamling i
RAVNSGÅRD-LILLENÆS EJERLAV den 13. marts 1985

Den stiftende generalforsamling var indkaldt ved brev til grund-ejerne i området under lokalplan nr. 42. Generalforsamlingen fandt sted på Gl. Færgesgård i Snoghøj, og der var ialt repræsenteret 42 stemmer.

Landsretssagfører Ove Henningsen valgtes til dirigent og man enedes derefter om følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent,
2. Forelæggelse af vedtægtsudkast,
3. Valg af bestyrelse og bestyrelsessuppleanter.



Ravnsgård-Lillennæs Ejerlav



40 års jubilæum

Oprettet: 13. marts 1985



Gl. Færgesgård, hvor Ejerlavets første generalforsamling blev afholdt.



Kig ned over mosen med hegn mod Lillennæs (1983)





Vores fællesarealer

Ejerlavets areal er godt 18 ha (180.000 m²)

Det svarer til ca. 18 fodboldbaner
med rabat udenom

Græsarealer, hegn, veje, stier, mose og sø
udgør godt en tredjedel eller knap 7 ha.

Det er de ca. 7 ha, vi skal passe på i fællesskab!



Vores fællesarealer er opdelt på 6 matrikler,
den største [13a] er på ca. 4 ha.

5 km trafik-areal...

Vi har ca. 2 km **asfalterede** veje,
I 2024 blev der forseglet 560 m revner i ca. 300 m vejbane.

Huller blev også klaret.

Pris ca. 40.000 kr.

Vi har desuden:

2 km sti/fortov med fast belægning,

1 km sti med skærver,

225-meter græssti

(cirka tal)



Veje med fortov eller rabat...

Under og i rabatten findes: vandforsyning, fibernet, el-forsyning og fjernvarmerør m.m. De blå hætter er adgangen til vand-stopphanerne. Brug appen Giv et praj – hvis gadelampen svigter.

TREFOR Vand Webkort



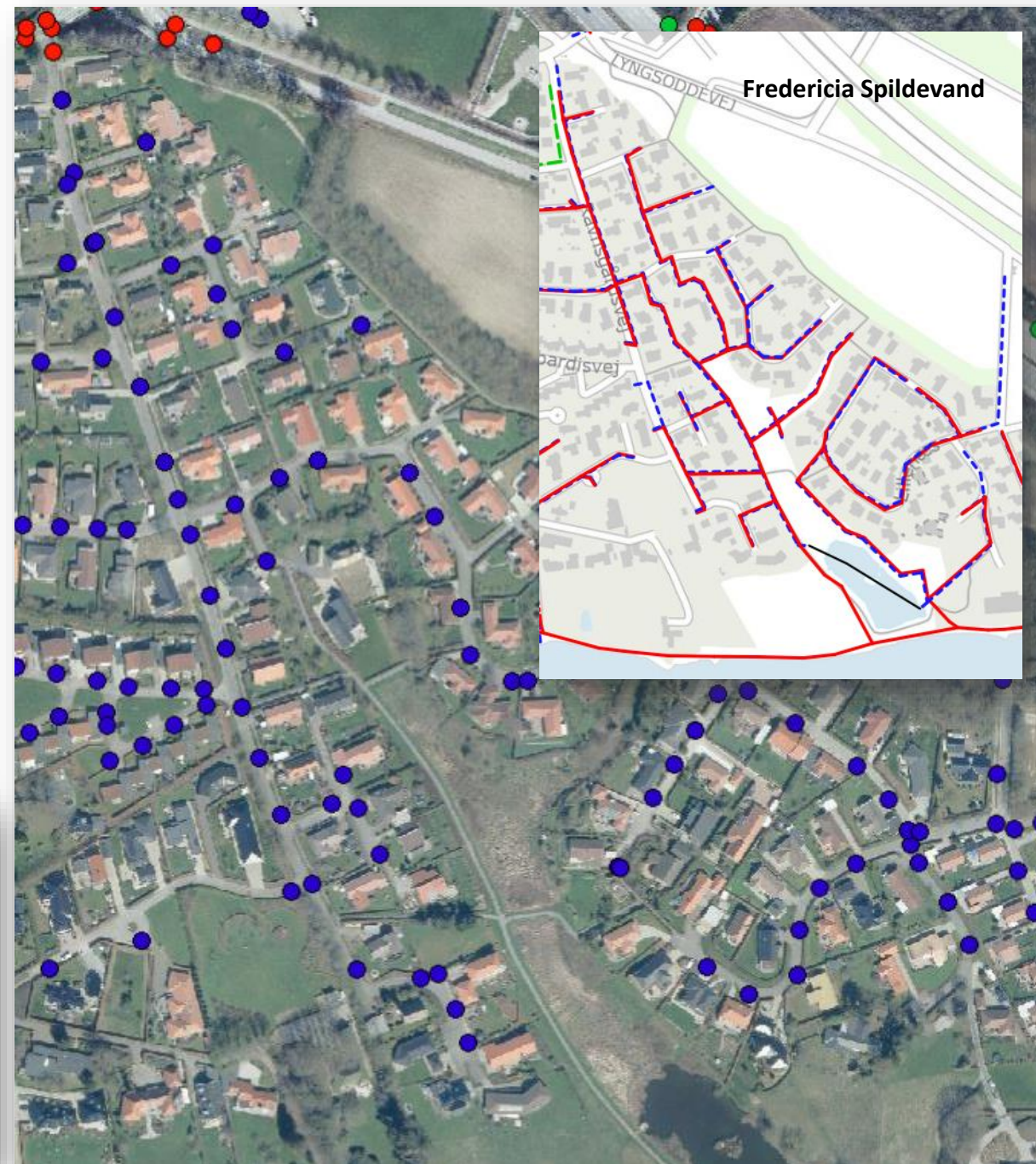
Når det regner...

Vi har omkring 64 regnvandsriste i vejkanterne, som vi selv skal holde i funktion

Overflade- og tagvand ledes til søen (----)

- så husk at rydde for blade o.l. stopper afløbet kontakter du bestyrelsen.

() Røde er kloakrør



Pionerer og ny-bosættere...

I **2024** har 3 matrikler skiftet ejer (LN70, RV111, RV107).
Sidste år var det 5.

I 2022 var det 6 - I 2021 var det 7.

$3+5+6+7 = ?$

Velkommen til vores nye medlemmer!

Der er fortsat 18 matrikler ejet af pionererne, som flyttede
hertil i 1980'erne,

- dengang vores 18 ha mest var mark og eng.



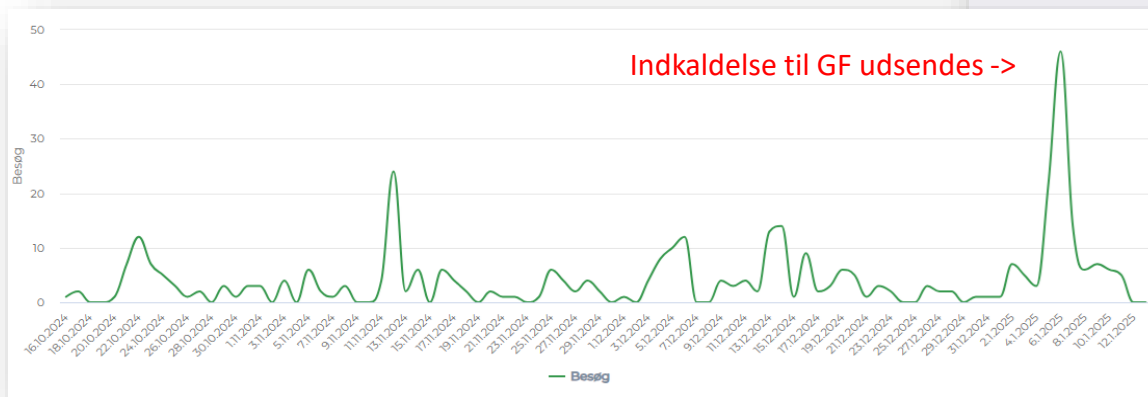
Besøges hjemmesiden ravnsgaardlillenaes.dk ?

Hjemmesiden havde 32.552 unikke
besøg i 2024 ...

- de fleste kom fra udlandet!

2.363 af besøgene var fra Danmark

Danske besøg seneste 90 dage:



Ravnsgård-Lillenaes Ejerlav

Forside Vedtægter Bestyrelsen Generalforsamling Billeder Kontakt Links Aktivitet Om

Seneste nyt! (tast F5 for 'Opdater' på en PC) - se også [Aktivitet](#) [Vejrudsigten for vores område](#)

Vigtigt!
Generalforsamling tirsdag d. 28. januar 2025 kl. 19:00
Alle skulle d. 6/1-2025 have modtaget e-mail med indkaldelse og dagsorden til årets højdepunkt i Ejerlavet, den årlige generalforsamling! Denne gang mødes vi et nyt sted, nemlig på **Hotel Medio**, Kolding Landevej 6.

Bestyrelsen ser frem til et talrigt og oplagt fremmøde fra vores 114 private matrikler. Du vil kunne følge optakten til generalforsamlingen (kaldet GF2025) under menupunktet [Generalforsamling](#) ovenfor. Nu med regnskaber!

Samtidig kan vi gratulerer hinanden med, at Ejerlavet i år fylder 40 år.

Snerydning - hvad skal vi?
I Fredericia Kommune gælder et såkaldt "[Vinter- og renholdelsesregulativ](#)" (linket åbner PDF-fil i nyeste udgave (2018) direkte hos Fredericia Kommune). Regulativet omfatter også private fællesveje, som vores **Ravnsgårdsvej og Lillenaes**.

Heri står der (side 8):
"- at private fællesveje skal behandles som kommunens klasse 4-veje og private fællesstier skal behandles som kommunens klasse 4-stier (kan ses på hjemmesiden Fredericia.dk inde under "Veje og trafik"). Dvs. at de **ikke** skal sneryddes eller glatførebekæmpes. **Fortove og stier langs private fællesveje** i byområder har tilstødende grundejere med vejret **pligt** til at rydde for sne og glatførebekæmpe."

Fortove langs Ravnsgårdsvej incl. vængerne og Lillenaes ud for LN30 **skal** derfor glatførebekæmpes af de tilstødende beboere. (Fortovet langs Lillenaes stamvejen er kommunens opgave, som nabogrundejer).

Ved større snemængder eller isslag i vores område kan Ejerlavets bestyrelsen beslutte at aktivere professionel assistance, som da betales af Ejerlavet. Dette gælder også, hvis renovationen beder om det. Glatførebekæmpelse på fx dele af vænger henstilles man til selv at klare, måske i samarbejde med naboer.

Høm-høm-poserne er er et stort hit ...

Der blev i 2024 opsat ca. 10.000
høm-høm-poser i de 3 stativer.

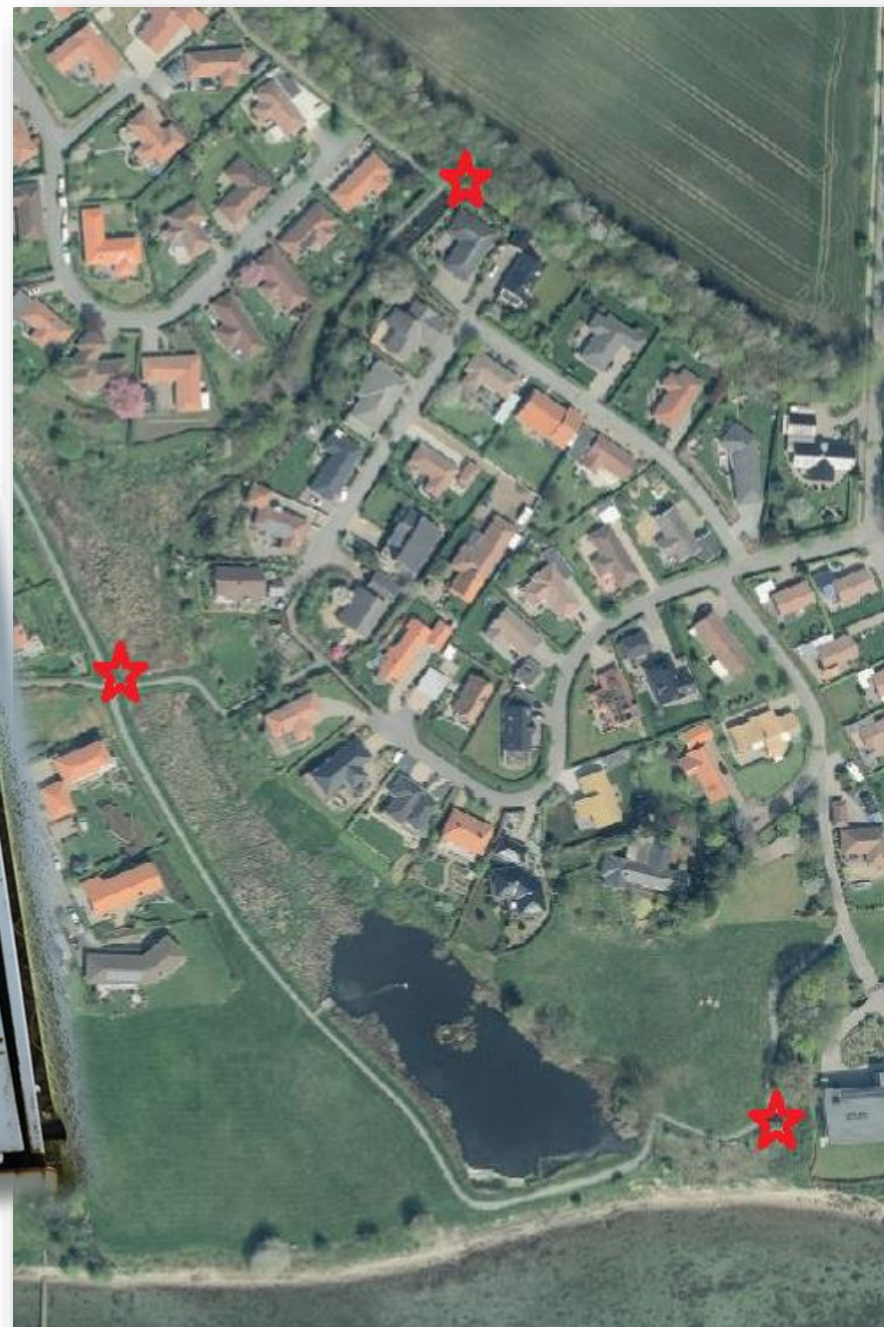
Job-opslag

Opsætning af hundeposer er et frivillig-job.

Jobbet er ledigt og opgaven overkommelig,
især hvis du alligevel går tur med hunden.

Ca. én gang pr. måned er der behov for nye
poser. De leveres i bundter af 100 stk.

Kontakt bestyrelsen og tilbyd dig!





GF2024 på Trinity Hotel

28 matrikler var repræsenteret + 1 fuldmagt
(deltagelse: 25%)
39 personer deltog!

Beretning og regnskaber for 2023 godkendtes.

Vejfond nu: 957.472 kr (8.400 kr/matrikel)

Uændret kontingent i 2024: 2.000 kr.
(1.500 kr til Ejerlav og 500 kr til Vejfond)

Generalforsamlingens dokumenter 30/1-2024

De forskellige link aktiveres efterhånden som bilagene er klar.

1. [Forvarsel om GF \(mail\)](#)
udsendt 10. december 2023 (mail)
[Indkaldelse til Generalforsamling 2024 med dagsorden,](#)
udsendt 7. jan. 2024 (mail+pdf)
2. [Bestyrelsens beretning om 2023](#) (godkendt af GF2024)
[Illustrationer til beretningen](#)
3. Regnskab: [Driften af Ejerlavet 2023](#) / og [noter til regnskab for 2023](#)
(godkendt af GF2024)
4. Regnskab: [Vejfonden 2023](#) (godkendt af GF2024)
5. Regnskab: [Badebro 2023](#) / [noter til badebroregnskab](#) (godkendt af GF2024)
6. Forslag (rettidigt indkomne)
 - [1] [Forslag om kontingentnedsættelse](#) (ikke vedtaget)
 - [2] [Forslag om hastighedsbegrænsning](#) (udsat)
 - [3] [Forslag om trappe til kysten](#) (ikke vedtaget/udsat)
 - [4] [Forslag om overgang til el og fælles batterier](#) (ikke vedtaget)
([Bilag til forslag 4](#))
7. [Budgetforslag for Ejerlav og Vejfond - 2024](#) (godkendt af GF2024)
8. [Referat af GF2024 - herunder vedtagelser, godkendelser og valg](#)

Regnskaber og budgetforslag vil være tilgængelige senest 7 dage før generalforsamlingen.

Kontingent og regnskab 2024

Alle havde betalt for 2024 d. 21. marts
- nogle dog først efter rykker(e)

Revisor meldte OK både i august 2024
- og igen i januar 2025
“fint arbejde..” til kassereren

Årets resultat, Ejerlav: 2.378,60 kr.
Opsparing, Vejfond: 1.016.750,17 kr.

Ravnsgård - Lillenæs Ejerlav Resultatopgørelse for perioden 01.01.2024 til 31.12.2024

	Resultat 1/1 - 31/12/2024	Budget 2024	Afvigelse
Indtægter			
Kontingent (109x1500,00 + 5x0,00))	163.500,00	163.500,00	0,00
Rykkergebyr	1.150,00	0,00	1.150,00
Diverse indtægter	500,00	0,00	500,00
Renteindtægter	2.072,55	400,00	1.672,55
Grundejerf. af 1997 andel af snerydning (29/143)	0,00	0,00	0,00
Grundejerf. af 1997 andel af badebro	1.000,00	1.000,00	0,00
I alt	168.222,55	164.900,00	3.322,55

			Afvigelse
Udgifter			
Fællesarealer	141.062,92	120.000,00	-21.062,92
Snerydning	0,00	15.000,00	15.000,00
Møder og arrangementer	12.917,65	12.000,00	-917,65
Hjertestartere	1.588,02	3.400,00	1.811,98
Gebyrer	10,00	650,00	640,00
Kopier, porto og kontorartikler	0,00	0,00	0,00
Forsikringer		5.500,00	31,64
Hjemmeside			203,00
Badebro			0,00
Disponibel til udforudsete udgifter			
Renteudgifter			
I alt			

Årets resultat

Balance pr. 31. december 2024

Aktiver

Tilgodehavender kontingent
Tilgodehavender GF97
Tilgodehavende fra Vejfonden
Bankkonto Sydjysk Sparekasse
Bankkonto Sydjysk Sparekasse
I alt

Passiver

☐	12/02/2024	RV111	2.000,00	478.952,22 DKK
☐	12/02/2024	RV31	2.000,00	480.952,22 DKK
☐	12/02/2024	Bilag 5 Have og skov	-787,50	480.164,72 DKK
☐	12/02/2024	Bilag 4, Trinity	-11.135,00	469.029,72 DKK
☐	13/02/2024	Ravn 85	2.000,00	471.029,72 DKK
☐	13/02/2024	Lillenæs 72, Snoghøj	2.000,00	473.029,72 DKK
☐	13/02/2024	RV17	2.000,00	475.029,72 DKK
☐	13/02/2024	RV37	2.000,00	477.029,72 DKK

Bestyrelsen i 2024

Den valgte bestyrelse konstituerede sig 19/2-2024:

Heidi C. Mortensen (RV15)
nyt bestyrelsesmedlem

Kasserer/sekretær John Ravn (L87)
genvalgt

Suppleant **Bo Ø. Mortensen (RV121)**
nyvalgt / og bro-formand

Suppleant **John Bonde (L91)** udtræder af bestyrelsen, og fortsætter som suppleant

Og nu bestyrelsesarbejdet kort fortalt ...



Ravnsgård-Lillenæs Ejerlav

Forside Vedtægter **Bestyrelsen** Generalforsamling Billeder Kontakt Links Aktivitet Om

Bestyrelse m.fl. efter seneste generalforsamling 30. januar 2024
Bestyrelsen konstituerede sig på første bestyrelsesmøde 19. februar 2024

Bestyrelsesmedlem Heidi C. Mortensen (valgt 2024) Ravnsgårdsvej 15 Ansvarsområde: Grønne områder, Ad hoc opgaver	Kasserer, Sekretær John Ravn (valgt 2024) Lillenæs 87 Ansvarsområde: Kasserer, bestyrelsessekretær ad hoc opgaver	Suppleanter John Bonde (LN 91) (valgt 2023) Bo Ø. Mortensen (RV121) (valgt 2024)
Næstformand Mikael Busse (valgt 2023) Ravnsgårdsvej 149 Ansvarsområde: Grønne områder, Ad hoc opgaver	Formand Ole Sloth Carlsen (valgt 2023) Lillenæs 89 Tlf./SMS: 40103099 mailto@ravnsgaardlillenæs.dk Ansvarsområde: Administration, off. kontakt Hjemmesiden Ad hoc opgaver	Revisor Lars Kristian Jensen (RV 63) (valgt 2023)
Bestyrelsesmedlem Kim Høy (valgt 2023) Lillenæs 63 Ansvarsområde: Veje og belagte stier Ad hoc opgaver		Revisorsuppleant Erik Andersen (RV131) (valgt 2023)
		Brolaugets formand - badebroen Bo Ø. Mortensen (RV121) (valgt af bestyrelsen 2024)

Ifølge Ejerlavets vedtægter skal mindst to af bestyrelsesmedlemmene enten være fra Ravnsgårdsvej eller Lillenæs.
Bestyrelsesmedlemmer og suppleanter vælges for to år ad gangen.

Bankforbindelsen 2024

Vores kasserer anviste 33 betalinger via banksystemet i 2024

- det kostede Ejerlavet i alt knap 166.000 kr.

Flest penge gik til plejen af alle de grønne arealer, ca. 141.000 kr.

Alle betalinger skal godkendes af både kasserer og formand via privat MitID.

2 erhvervsaftaler:
Ejerlav og Vejfond

Bilag 1, Faktura rottebekæmpelse18-12-2023 18:28

Bilag 2, Domænegebyr18-12-2023 18:29

Bilag 3, Faktura 2558 MN Brolægning23-01-2024 09:52

Bilag 4, Faktura

Bilag 5, Faktura

Bilag 6, BM 20

bilag 7, afreg

bilag 8, afreg

Bilag 9, Cod

Bilag 10, Fakt

Bilag 11 Lilien

Bilag 12, Fakt

Bilag 13, One

Bilag 14, Fort

Bilag 15, Cod

Bilag 16, pun

Bilag 17, Have

Bilag 18, Have

Bilag 20, Have

Bilag 21, Jem

Bilag 22, forpl

Bilag 23. sten

Bilag 24, hundeposer, Faktura_24333502-09-2024 09:51

Bilag 25, Have og Skov, faktura_521109-10-2024 15:03

Bilag 26, Faktura 5227, Have og Skov25-10-2024 16:32

Bilag 27, Faktura_5288, Have og Skov08-11-2024 15:02

Menu

Sj Sydjysk Sparekasse

2 erhvervsaftaler

Aktiviteter

Invest

Konti

Genveje

Ravnsgårds-Lillenæs Ejerlav

KONTONAVN

SALDO

★ Driftkonto

98.896,53 DKK

★ Erhvervsopsparing

326.734,77 DKK

Overblik

Ravnsgårds-Lillenæs Vejfond

KONTONAVN

SALDO

★ Opsparing/vejfond

690.875,17 DKK

Overblik

Opret betalinger

Betalingsaftaler

Importér fil til betaling

FI-adviseringer

Kontotransaktioner

Ravnsgårds-Lillenæs Ejerlav Erhvervsopsparing

Skyldig fra Ejerlav09/10/2024325.875,00 DKK325.875,00 DKK

Rente af indestående31/12/2024859,77 DKK326.734,77 DKK

13

Bestyrelsesarbejdet 2024

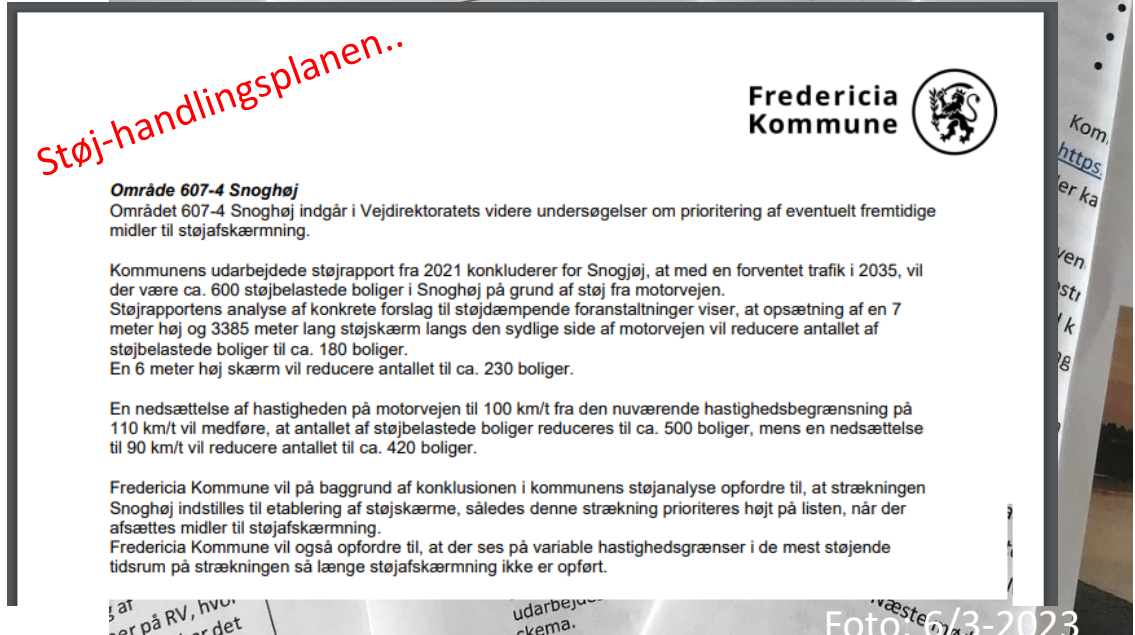
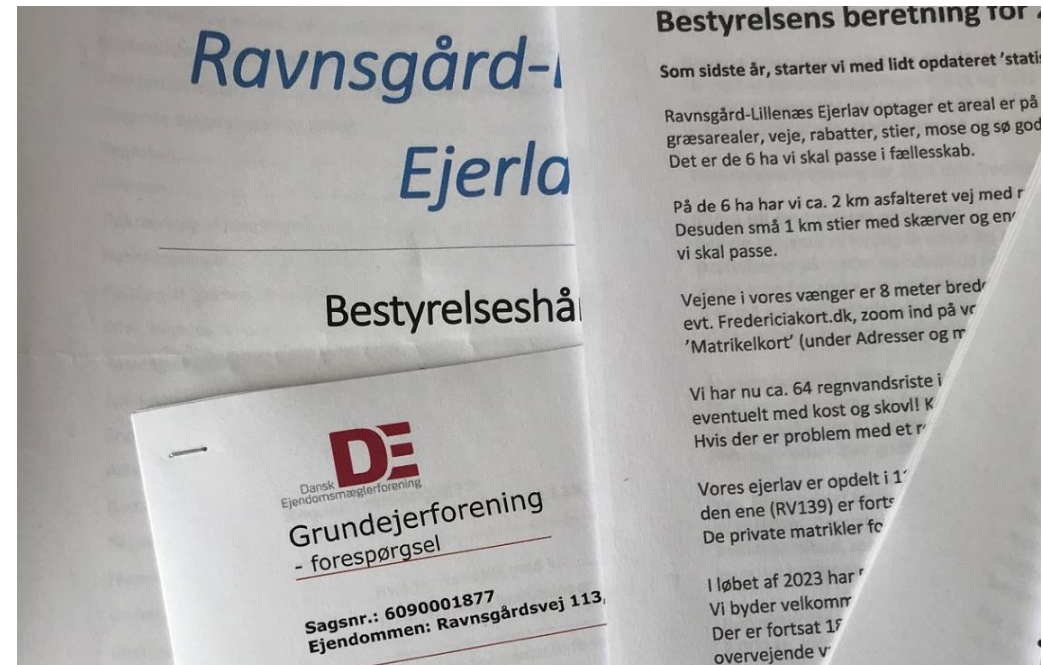
4 møder i 2024 a 2-4 timer
og kontakter via mail, sms, telefon, træf..

Faste punkter handler om:

- status på økonomien
- grønne områder
- veje og stier
- status på løbende sager
- henvendelser fra medlemmer o.a.*)
- m.m.

*) fx

- stoppet regnvandskloak
- fældning af stormtruede træer
- manglende hækpleje mod rabat og vej
- vippende brønddæksel i vej
- sammenfald ved regnvandskloak
- belysning af sti
- vedligehold af badebroen
- støj fra motorvejen
- henv. om snerydning / saltning
- ejendomsmæglere
- m.m.





Vores ‘grønne områder’
er nu blevet penge værd,
og det koster skat i fremtiden!

Derfor får du her vores afgørelse om, at vi har ændret den foreløbige vurdering af din ejendom.

Sådan har vi ændret den foreløbige vurdering

	Fra	Til
Foreløbig grundværdi	9.858.000 kr.	9.658.000 kr.

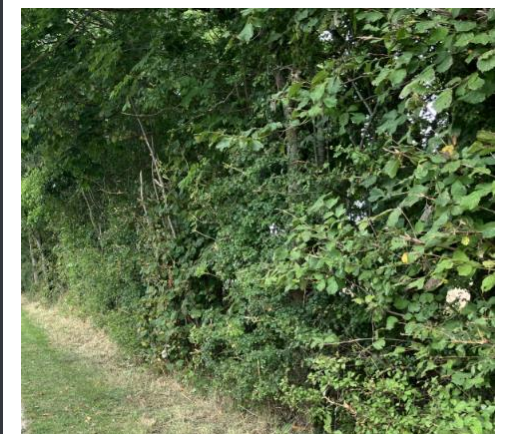
Hvad betyder det for din skat?
Den nye foreløbige vurdering vil blive brugt som grundlag for at beregne ejendomsskatterne for 2024. Du får en ny opkrævning med de korrekte værdier og beløb – og det er den, du skal betale. Den første opkrævning kan du se bort fra. Betalingsfristen er den 2. april 2024.



Plejen af de grønne arealer 1



- Beskæring af hegn
- Klip af sti-kanter
- Klip af græs m/u opsamling
- Rivning af skærve-stier
- Slåning af skrænter m.v.
- m.m.





Plejen af de grønne arealer 2

Vedligehold af bænke og borde

- Tømning af affaldsspande
- Slåning ved trappe til fodrebro
- Nedskæring af vindfælder
- m.m.

Grøn dag =
fortidens bedrifter?



Grøn dag 2013



"Grøn dag 2024"



Sø og mose er §3 natur

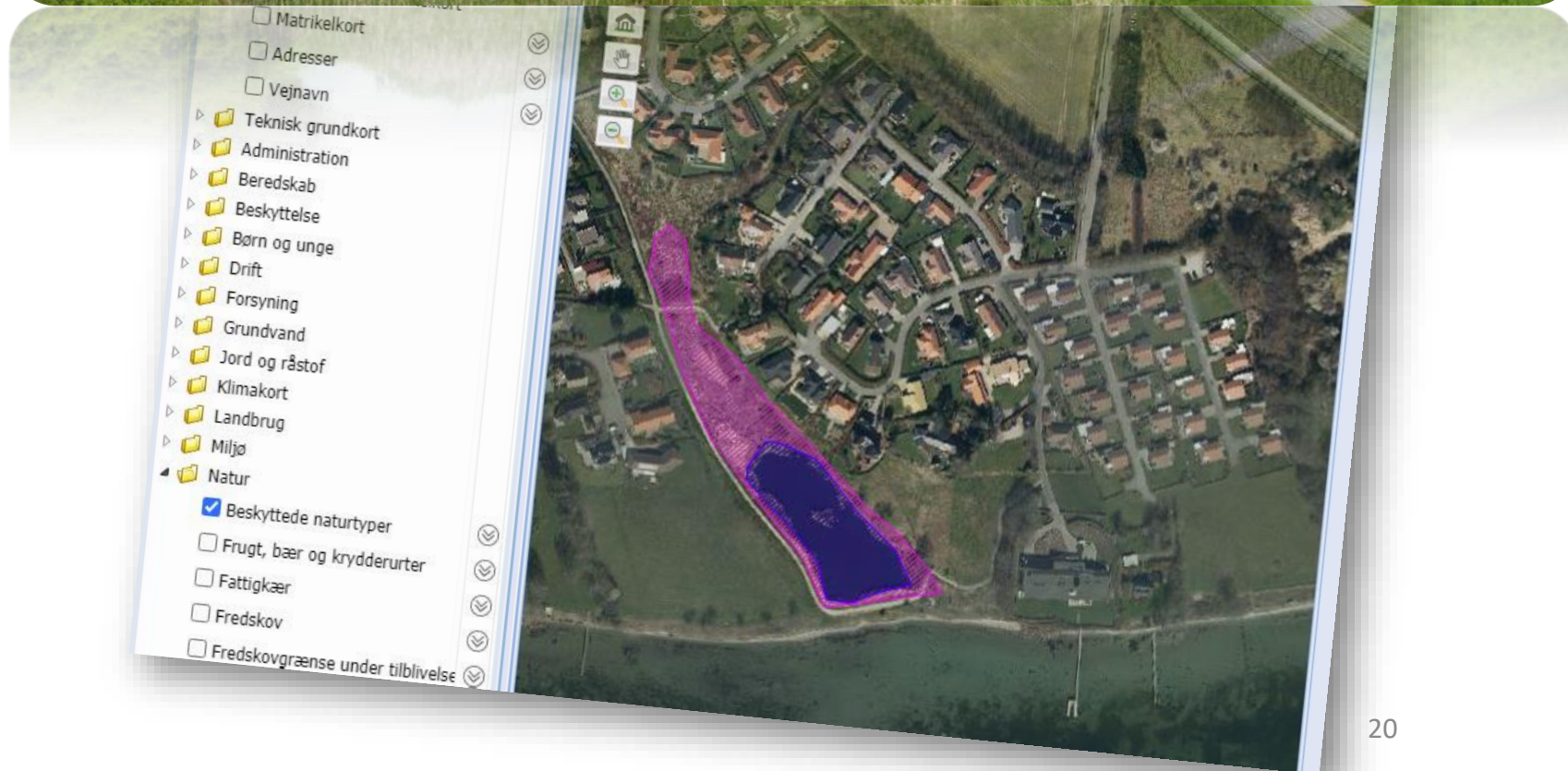
Regler på beskyttet natur:

For de beskyttede naturområder gælder, at man ikke må ændre på tilstanden. Der skal derfor søges tilladelse til fx oprensning o.a.

Spildevand A/S overvejer i 2025 at gennemføre grødeskæring i øvre del af søen op mod udløbet fra Ravnsgårdsvej, og vil søge miljøgodkendelse.

Aktivitet kun udenfor ynglesæsonen.

Spildevand A/S skal sikre søens som regnvandsbassin.



Hastigheden skal ned på Ravnsgårdsvej!

Fredericia Kommune er vejmyndighed.
Ingen ændringer uden høring først!
Bestyrelsen henlægger sagen,

- hvem vil kæmpe den sag?



En høring foregår således:

1. **Anmodning om Høring:** En høring kan initieres af vejens ejere eller af kommunen.
2. **Varsling af Berørte Parter:** Kommunen sender en skriftlig varsling til alle berørte parter, herunder grundejere langs vejen, og evt. andre, der har en interesse i sagen. Varslingen skal indeholde oplysninger om tid, sted, og emne for høringen.
3. **Fremsendelse af Materiale:** Sammen med varslingen sendes relevant materiale.
4. **Høringsperiode:** Der gives en frist, typisk på nogle uger, hvor de berørte parter har mulighed for at indsende skriftlige bemærkninger eller indsigelser. Dette giver alle parter tid til at forberede sig og komme med deres synspunkter.
5. **Selve Høringen:** På selve høringen mødes de berørte parter med kommunale repræsentanter. Høringen kan foregå som et offentligt møde, hvor alle kan komme til orde, eller som en lukket session med kun de

Stierne eroderes

Igen gik det ud over stisystemet, da sommer regnen øsede ned.

Kim Høy løste problemet!

Grundvandsstigning udfordrer også sti-systemet.



Vintervejr i januar 2024

Vi følger det kommunale regulativ
og skønner på private indsatser!



Heri står der (side 8):

”- at private fællesveje skal behandles som kommunens klasse 4-veje og private fællesstier skal behandles som kommunens klasse 4-stier (kan ses på hjemmesiden Fredericia.dk inde under ”Veje og trafik”). Dvs. at de **ikke** skal sneryddes eller glatførebekæmpes. **Fortove og stier langs private fællesveje** i byområder har tilstødende grundejere med vejret **pligt** til at rydde for sne og glatførebekæmpe.”

Badebroen – 75 m ud...

Opsat: 18. maj 2024

Nedtaget: 6. oktober 2024

Mandskab:

Nye folk - og gode gengangere ;-)



Januar
2025



Oktober 2023



Oktober
2024

Bestyrelsens beretning læses på hjemmesiden

Beretningen med disse illustrationer kan ses hjemmesiden.

(efter beretningens godkendelse)

Mail med godkendt referat udsendes snarest, og vil kunne ses på hjemmesiden.

(godkendt af dirigent + formand)

Tak til alle, som gennem året har bidraget til Ejerlavets virke med hjælp, spørgsmål, kritik, ideer og fremmøde m.m.

Venlig hilsen
Bestyrelsen

The screenshot shows the website for Ravnsgård-Lillenæs Ejerlav. The header features a navigation menu with links: Forside, Vedtægter, Bestyrelsen, Generalforsamling, Billeder, Kontakt, Links, Aktivitet, and Om. The main content area is titled 'Generalforsamlingens dokumenter vedr. 28/1-2025' and includes a note: 'De forskellige link aktiveres efterhånden som bilagene er klar.' A list of documents follows, with blue arrows pointing to items 2 and 7. Item 2 is 'Bestyrelsens beretning om 2024 (skal godkendes af GF2025) Illustrationer til beretningen'. Item 7 is 'Referat af GF2025 - herunder vedtagelser, godkendelser og valg (skal underskrives af dirigent og formand efter GF2025)'. The footer states: 'Regnskaber og budgetforslag vil være tilgængelige senest 7 dage før generalforsamlingen.'

Ravnsgård-Lillenæs Ejerlav

Forside Vedtægter Bestyrelsen Generalforsamling Billeder Kontakt Links Aktivitet Om

Generalforsamlingens dokumenter vedr. 28/1-2025

De forskellige link aktiveres efterhånden som bilagene er klar.

1. Forvarsel om GF (mail)
udsendt 13. december 2024 (mail)
2. Indkaldelse til Generalforsamling 2025 med dagsorden,
udsendt 5.-6. jan. 2025 (mail+pdf)
3. Bestyrelsens beretning om 2024 (skal godkendes af GF2025)
Illustrationer til beretningen
4. Regnskab: Driften af Ejerlavet 2024 / og noter til regnskab for 2024
(skal godkendes af GF2025)
5. Regnskab: Vejfonden 2024 (skal godkendes af GF2025)
6. Regnskab: Badebro 2024 / noter til badebro-regnskab (godkendes af GF2025)
7. Forslag (rettidigt indkomne)
Der er ikke indkomne forslag ved fristens udløb 1/1-2025
8. Budgetforslag for Ejerlav og Vejfond - 2025 (skal godkendes af GF2025)
9. Referat af GF2025 - herunder vedtagelser, godkendelser og valg
(skal underskrives af dirigent og formand efter GF2025)

Regnskaber og budgetforslag vil være tilgængelige senest 7 dage før generalforsamlingen.