

Tingbjerg Bydelsforening - Bestyrelsen (Ny  
dagsorden)

03-02-2026 17:00 - 19:30

Kantinen, Vestfløjen 11, 4. sal

---

**Mødedeltagere : Sanne Kjær, Annesophie Hansen, Anita Heisterberg, Anja Brinch, Anne Rask Vendelbjerg, Christian Schneekloth Hass, Katharina Freud Magnus, Said Hussein, Olav Csiky, Ludvig Abildtrup, Jumana El-Subaihi, Marianne Vittrup, Cecilie Ellis Weber**

## Indhold

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden	1
Punkt 2: Godkendelse af referat	2
Punkt 3: Meddelelser	3
Punkt 4: Ny dato for Generalforsamlingen	4
Punkt 5: Forslag om tilpasning af Bydelsforeningens forretningsorden	5
Punkt 6: Beslutning om fælles videoovervågning	6
Punkt 7: Regnskab for Bydelsforeningen	7
Punkt 8: Informationsmateriale om leveregler til private beboere	8
Punkt 9: Affaldsgruppen - udvalg under Bydelsforeningen	9
Punkt 10: Generalforsamling og konstituerende møde	10
Punkt 11: Medlemsforslag om krise-parat-kursus	11
Punkt 12: Samarbejde med Økonomiforvaltning om medlemsforslag til Borgerrepræsentationen	12
Punkt 13: Orientering - Status på udbud af driftsopgaven i Tingbjerg	13
Punkt 14: Orientering om status på Byudviklingen	14
Punkt 15: Eventuelt	15
Punkt 16: Næste møder	16

## Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

## Punkt 2: Godkendelse af referat

Referat og bilag fra bestyrelsesmødet 18. november ligger publiceret på hjemmesiden, jf. forretningsordenen: [Dokumenter – Tingbjerg \(tingbjerg-bydel.dk\)](#)

## Punkt 3: Meddelelser

**1)** I relation til den offentlige transportsituation i Tingbjerg har Bydelsforeningen i 2025 været i skriftlig dialog med den daværende overborgmester, Lars Weiss. På bestyrelsesmødet den 18. november besluttede bestyrelsen at fremsende et gensvar på det seneste svar fra Lars Weiss. Gensvaret fra Tingbjerg Bydelsforening fremgår af bilag. Set i lyset af, at gensvaret blev fremsendt få uger før Lars Weiss' fratræden som overborgmester, er der forståeligt nok ikke modtaget svar på Bydelsforeningens henvendelse.

I forlængelse af kommunalvalget i 2025, som blev afholdt samme dag som bestyrelsesmødet, og den efterfølgende konstituering i Borgerrepræsentationen med nye borgmestre, besluttede bestyrelsen endvidere, at der skulle rettes henvendelse til den kommende overborgmester vedrørende udfordringerne med transportsituationen i Tingbjerg. Henvendelsen til den nye overborgmester, Sisse Marie Welling, fremgår af bilag.

Overborgmester Sisse Marie Welling har svaret på henvendelsen den 23. januar. Svaret fremgår af bilag.

**2)** Kommunikationsgruppen, der består af Niels Friberg (fsb afd. 1-50), Siciid Hussein (Utterslevhuse), Anne Rask (Urban Partners) og Helle Sinding (fsb), har afholdt møde den 15. december 2025. Efter mødet er granskning af hjemmesiden Tingbjerg-bydel.dk igangsat hos firmaet Pentia. Ligeledes har kommunikationsgruppen drøftet kommunikationen omkring husordener til de nye ejere af rækkehusene, hvilket har givet anledning til en indstilling på dagsordenen for nærværende bestyrelsesmøde.

**3)** Radikal Venstre, Enhedslisten og Alternativet har i kølvandet for den politiske tilstedeværelse i Tingbjerg forud for kommunalvalget i 2025 stillet nedenstående medlemsforslag i Borgerrepræsentationen.

"Borgerrepræsentationen pålægger Økonomiforvaltningen med inddragelse af Teknik- og Miljøforvaltningen at forelægge en sag til politisk stillingtagen med konkrete løsninger, herunder finansiering, på de fortsatte udfordringer for beboere og besøgende i Tingbjerg, fx belysning, tryghed, beredskab – bl.a. ambulancer og brandvæsen, parkering, trafikale forhold, herunder busdrift, tilgængelighed for ældre og mennesker med handicap samt aktiviteter for børn og unge m.m., i forbindelse med byudviklingsprojektet frem til 2032. Sagen skal inddrage Brønshøj-Husum Lokaludvalg og de lokale afdelingsbestyrelser for at sikre et samlet overblik forud for den politiske behandling." Medlemsforslaget fremgår af bilag.

Økonomiforvaltningen er i gang med at behandle forslaget og ønsker i den forbindelse at samarbejde med Bydelsforeningen. Henvendelsen fra Kommunen er punktsat på nærværende dagsorden.

**4)** Den 16. januar blev der afholdt et møde med ambassadører fra forskellige klubber og netværk i

Tingbjerg. På mødet blev der orienteret om den aktuelle status for byudviklingen, og der var samtidig dialog om de forhold, der rører sig blandt beboerne i Tingbjerg, samt om hvilke emner Byudviklingsteamet med fordel kan have særligt fokus på i kommunikationen til beboerne.

Der deltog ambassadører fra pensionistforeningen, børne- og ungenetværket, Skillz og fælleshaverne, mens Mors Varme Hænder, Brønshøj Boldklub samt Baba og Evas Univers havde meldt afbud.

Formålet med mødet var at opstarte en netværksambassadørgruppe med repræsentanter fra forskellige vigtige netværk i Tingbjerg, som har en kontakthflade og indsigt, som kan hjælpe til en tættere dialog mellem beboerne og Byudviklingen i Tingbjerg. Det er tanken, at netværksmøderne afholdes cirka én gang i kvartalet og løbende kan udvides med flere ambassadører.

**5)** Den 7. januar blev det første møde i koordineringsgruppen for fælles parkering afholdt. Gruppen blev orienteret om den nye parkeringskælder på Tingbjerg Ås, som åbnede 1. februar, samt om den indgåede operatøraftale med UnoPark. Derudover blev der gennemgået en plan for, hvordan både almene og private beboere ville blive informeret om muligheden for at købe en parkeringstilladelse efter først-til-mølle-princippet fra den 26. januar.

I relation til gruppens opgave med at udarbejde et fælles forslag til parkeringsregulering havde deltagerne en indledende drøftelse af tidligere erfaringer og tilgange. Det blev aftalt at indkalde til et opfølgende møde i februar eller marts (uden for ramadanperioden), hvor gruppen skal gennemgå konkrete løsningsmuligheder og beslutte, hvilke der skal arbejdes videre med.

## Udkast til svar fra Tingbjerg Bydelsforening til Overborgmester Lars Weiss

Kære Lars Weiss

Tak for dit svar på vores henvendelse vedrørende den aktuelle og kommende offentlige trafikbetjening af Tingbjerg. Vi værdsætter, at Tingbjerg nu indgår som mulig station i flere af de undersøgte metrolinjer, og at dette perspektiv er trådt ind i den politiske debat. Det er positivt, at området tænkes ind i langsigtede løsninger.

Når det er sagt, finder Tingbjerg Bydelsforening den samlede tilbagemelding stærkt utilfredsstillende.

De beskrevne midlertidige tiltag imødekommer ikke – hverken i omfang eller tidshorisont – den markante forringelse af den kollektive infrastruktur, som borgerne i Tingbjerg står overfor i de kommende år. Den reelle konsekvens er, at et helt byområde i København i en længere periode bliver trafikalt isoleret.

Der peges i dit svar udelukkende på løsninger, som tidligst forventes at afhjælpe situationen i slutningen af 2027, mens mere konkrete forbedringer som BRT, letbane eller metro ligger endnu længere ude i fremtiden. For en bydel, hvor en betydelig del af borgerne er afhængige af kollektiv trafik – herunder ældre, gangbesværede, børnefamilier og unge – er denne tidshorisont ganske enkelt ikke acceptabel.

Vi er særligt bekymrede for følgende forhold:

- **Manglende alternativ dækning i anlægsperioden:**  
Der tilbydes ingen realistiske eller brugbare alternativer for de borgere, der rammes af den forlængede afstand til offentlig transport.
- **Afvisning af shuttlebus uden videre politisk handling:**  
Movias vurdering af, at en shuttlebus ikke kan udbydes, gives uden at der præsenteres politiske initiativer til at finde alternative modeller. Vi savner, at Københavns Kommune aktivt udforsker andre løsninger – fx midlertidige undtagelser, direkte kommunal drift, eller andre udbudsmodeller.
- **En samlet trafikplan mangler:**  
Der mangler en helhedsorienteret plan, der sikrer mobilitet i Tingbjerg i byggeperioderne frem mod 2030 – en plan, der også indeholder konkrete, hurtige løsninger, som kan gennemføres i 2026.

På den baggrund håber vi, at Københavns Kommune:

- Gentænker konkrete og kortsigtede forbedringstiltag, der sikrer reelle transportalternativer i anlægsperioden.
- Genoptager dialogen med Movia om alternative driftsformer, der kan muliggøre en midlertidig lokal minibusløsning.
- Inddrager Tingbjerg Bydelsforening og lokale aktører i udarbejdelsen af en samlet midlertidig trafikplan for bydelen, da nuværende løsninger ikke afspejler borgernes behov.

Vi ser frem til en tættere og mere forpligtende dialog med forvaltningen og håber på en konkretiseret plan, der kan sikre, at Tingbjerg ikke i praksis afskæres fra resten af byen i de kommende år.

Med venlig hilsen

Katharina Freud-Magnus  
Formand

Tingbjerg Bydelsforening

## **Kære Sisse Marie Welling**

På vegne af Tingbjerg Bydelsforening vil vi gerne ønske dig tillykke med valget som kommende overborgmester. Vi ser frem til et samarbejde med dig om at sikre, at alle bydele i København – også dem, der i forvejen er udsatte – har adgang til de mest grundlæggende forudsætninger for deltagelse i byens fællesskab: nemlig velfungerende offentlig transport.

Vi henvender os, fordi Tingbjerg er ramt af en markant forringelse af den kollektive trafikbetjening som følge af de omfattende anlægs- og udviklingsarbejder, der vil præge området de kommende mange år.

Igennem de seneste år har vi haft en dialog med afgående overborgmester Lars Weiss, hvor vi har forsøgt at rejse problemstillingen og efterlyst konkrete, midlertidige løsninger. Desværre uden held.

### **Tingbjerg er en bydel på over 6.000 indbyggere – og færre end 20% får adgang til offentlig transport fra oktober 2025**

På grund af skybrudsprojekter, fjernvarmearbejde, vejomlægninger, nybyggeri, renoveringer og omfattende anlægsarbejde vil kun en brøkdel af Tingbjergs borgere have rimelig adgang til offentlig transport fra oktober 2025. Denne situation forventes at vare helt frem til 2027 – og for en række områder i praksis endnu længere.

Det betyder, at tusindvis af københavnere – herunder ældre, børnefamilier, borgere uden bil, personer med funktionsnedsættelser og unge – reelt mister adgangen til arbejde, uddannelse, lægebesøg, fritidsaktiviteter, kulturtilbud og sociale netværk.

### **En midlertidig isolation midt i en periode, hvor bydelen skal løftes**

Den lovbestemte udviklingsplan for Tingbjerg har som mål at styrke bydelen og øge sammenhængskraften med resten af København. Men manglen på kollektive transportmuligheder trækker i den stik modsatte retning: Den isolerer Tingbjerg og forværrer vilkårene for netop de borgere, udviklingsplanen skal løfte.

De løsninger, Lars Weiss henviser til i sit sidste svar – fx kommende metro-undersøgelser, en mulig BRT-/letbanelinje eller en ny vejforbindelse – ligger alle flere år ude i fremtiden. De adresserer ikke den akutte problemstilling fra 2025 til 2028, hvor anlægsarbejdet er mest massivt.

### **Manglende alternativer – og afvisning af shuttlebus uden politisk opfølgning**

Movia har afvist muligheden for en midlertidig shuttlebusordning, men uden at der fra kommunens side er taget initiativ til at undersøge andre modeller – fx direkte kommunal drift, midlertidige dispensationer eller mindre fleksible udbudsformer. Det efterlader Tingbjerg uden reelle alternativer.

Derudover er adgangsforholdene til midlertidige stoppesteder udfordrende – særligt for ældre og gangbesværede – og der findes endnu ingen samlet trafikplan, som tager højde for de forskellige byggeprojekters påvirkning af mobiliteten i bydelen.

**Vi anmoder dig derfor om at have fokus på:**

- 1. Etablering af midlertidige, reelle transportalternativer**  
En lokal minibus- eller shuttlebusløsning, der betjener hele Tingbjerg i anlægsperioden, vurderes fortsat som den mest effektive og socialt bæredygtige løsning. Vi beder om, at kommunen genoptager arbejdet for at finde modeller, der kan realiseres – også uden om Movias standardudbud.
- 2. Udarbejdelse af en samlet midlertidig trafikplan for Tingbjerg (2025–2028)**  
En plan, der adresserer busbetjening, midlertidige ruter, adgangsforhold, fremkommelighed og sammenhæng til resten af byen. Denne plan bør gerne udarbejdes i samarbejde med Tingbjerg Bydelsforening og lokale institutioner.
- 3. Etablering af en forpligtende og løbende dialog om mobiliteten i Tingbjerg**  
Vi opfordrer til, at kommunen indleder en tættere og mere systematisk dialog med Tingbjerg Bydelsforening og relevante lokale aktører, så der sikres løbende opfølgning og justeringer, efterhånden som byggearbejderne skrider frem. En sådan dialog vil være afgørende for, at midlertidige trafikændringer ikke forværrer mobilitetsudfordringerne og at løsningerne reelt afspejler borgernes behov.

**Et København for alle forudsætter mobilitet for alle.**

Det er helt afgørende, at en bydel med over 6.000 borgere – og med en stor andel af mobilitetssvage grupper – ikke efterlades uden funktionel kollektiv trafik i en periode, hvor bydelen i forvejen er massivt belastet af bygge- og udviklingsarbejde.

Vi håber derfor, at du som ny overborgmester vil tage denne sag på dig og være med til at sikre, at Tingbjerg ikke isoleres, men tværtimod får den nødvendige opmærksomhed, så intentionerne i udviklingsplanen kan realiseres i praksis.

Vi ser frem til en konstruktiv dialog.

Med venlig hilsen

Katharina Freud-Magnus  
Formand

Tingbjerg Bydelsforening

Kære Katharina Freud-Magnus og Tingbjerg Bydelsforening

Tak for jeres henvendelse om forholdene for den kollektiv transport i Tingbjerg og jeres lykønskning med min post som overborgmester.

Jeg har stor forståelse for de udfordringer som HOFOR's langvarige gravearbejde i Tingbjerg skaber for områdets beboere. Det er et emne, som jeg tager meget alvorligt. Derfor har jeg også bedt min forvaltning om at følge sagen tæt, så vi sikrer, at gravearbejdet sker med færrest mulige gener for beboerne i Tingbjerg, og jeg ved, at forvaltningen er i løbende dialog med de relevante parter i området, herunder boligorganisationerne.

Borgerrepræsentationen er ligeledes opmærksom på udfordringerne i Tingbjerg. Derfor har vi fra politisk side, kort før jul, besluttet et medlemsforslag, der pålægger Økonomiforvaltningen at udarbejde forslag til løsninger på de konkrete udfordringer, som beboerne i Tingbjerg oplever pga. de mange anlægsarbejder i Tingbjerg. Sagen skal gøre os klogere på, hvad det er muligt at gøre for at forbedre de aktuelle forhold for beboerne i området.

Jeg har derfor bedt min forvaltningen række ud til jer og Brønshøj-Husum lokaludvalg mhp. at få jeres input til arbejdet. I kan læse medlemsforslaget her: [Medlemsforslag om bedre forhold for beboere i Tingbjerg under byfornyelsesprojektet](#).

Med venlig hilsen  
**Sisse Marie Welling**  
Overborgmester (F)

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Økonomiforvaltningen  
Københavns Rådhus

**BORGERREPRÆSENTATIONEN**

**REFERAT**

for mødet den 18.12.2025, kl. 17:30 i Borgerrepræsentationens mødesal

- |     |   |   |
|-----|---|---|
| 42. | Medlemsforslag om bedre forhold for beboere i Tingbjerg under<br>byfornyelsesprojektet (2025-0381135) | 2 |
|-----|---|---|

## BORGERREPRÆSENTATIONEN

### 42. Medlemsforslag om bedre forhold for beboere i Tingbjerg under byfornyelsesprojektet (2025-0381135)

## Medlemsforslag

Det foreslås,

1. at Borgerrepræsentationen pålægger Økonomiforvaltningen med inddragelse af Teknik- og Miljøforvaltningen at forelægge en sag til politisk stillingtagen med konkrete løsninger, herunder finansiering, på de fortsatte udfordringer for beboere og besøgende i Tingbjerg, fx belysning, tryghed, parkering, trafikale forhold, tilgængelighed for ældre og mennesker med handicap samt aktiviteter for børn og unge m.m., i forbindelse med byudviklingsprojektet frem til 2032. Sagen skal inddrage Brønshøj-Husum Lokaludvalg og de lokale afdelingsbestyrelser for at sikre et samlet overblik forud for den politiske behandling.

(Stillet af Enhedslisten, Radikale Venstre og Alternativet)

## Motivering

Den nuværende byudvikling i Tingbjerg er beskrevet i Udviklingsplanen for Tingbjerg/Utterslevhuse, vedtaget af Borgerrepræsentationen den 20. juni 2019.

Udviklingsplanen er et lovkrav som følge af parallelsamfundslovgivningen, da Tingbjerg/Utterslevhuse i 2018 blev udpeget som omdannelsesområde (dengang "hård ghetto"). Med udpegningen blev der stillet en lang række krav, fx om, at andelen af almene familieboliger, som i Tingbjerg skal nedbringes til maksimalt 40 % inden udgangen af 2029.

Det er med udviklingsplanen besluttet, at nedbringelsen sker ved tilførsel af nye boliger og nyt erhverv i området, som derfor skal være opført inden udgangen af 2029. I Københavns Kommune bliver der således arbejdet for, at den samlede byudviklingen i Tingbjerg er gennemført inden udgangen af 2029.

HOFOR skal dog sideløbende separatkloakere hele Tingbjerg og skal herudover forsyne de nye ejendomme i Tingbjerg med vand, spildevand, regnvand og etablere dele af fjernvarmeanlægget. Det arbejde forventes færdigt i løbet af 2029. Der skal også etableres rørbassin med anlæg i flere etaper fra 2027 frem mod 2032, og endeligt et etableres et rensningsanlæg, som forventes færdigt i 2033. Det er derfor et arbejde, som står på mange år endnu i området.

Det stiller krav til, at udviklingsprojektet i perioden tager højde for, at hverdagen i området forsat kan fungere. Det gør den også delvist, men der er flere problemer, som ikke er blevet løst tilstrækkeligt. Gadebelysning, byggestøj, farlige veje med store lastbiler, blokeret fortov, gravearbejde til strømføring som ikke er koordineret godt nok, problemer for gangbesværet og offentlig transport, hvor stoppesteder fx er for langt væk, ligesom beboere har rettet henvendelse om langvarige

problemer med asbest i kældre, som der også skal findes løsninger på. Alt imens skal især børn og ældre forsat kunne bruge, lege og leve i området.

Også derfor har Borgerrepræsentationens medlemmer af flere omgange rettet henvendelse til forvaltningen med bekymrede borgerhenvendelser, som oplever vedvarende udfordringer i området, på trods af henvendelser til parterne i områder.

Senest fx med Finn Rudaizky (UP), som rettede henvendelse den 17. oktober 2024 om dårlig offentlig transport, som ikke tog hensyn til gangbesværet, og rettede samtidig en opmærksomhed mod byggestøj i nattetimerne samt problemer med støv (bilag 1). Astrid Aller (SF) med henvendelser den 7. november og 26. november 2024 om manglende tilgængelighed i området for gangbesværet, manglende adgang via fortov og udfordringer med gadebelysning (bilag 2). Kashif Ahmad (B) med henvendelser den 8. september og 14. oktober 2025 om behovet for snart at finde løsninger på problemerne (bilag 3 og 4).

Partierne er opmærksomme på, at der allerede foregår en vis koordinering mellem forvaltningerne, HOFOR, de almene boligselskaber, NREP, entreprenører m.fl. og derudover, at dele af byggeriet foregår på privat grund, som begrænser direkte handlemuligheder, men ønsker, at Økonomiforvaltningen gør mere for at sikre en ordentlig fremkommelighed for borgerne, så konsekvenserne at de mange bygge- og anlægsarbejder afbødes bedst muligt.

På den baggrund foreslås det, at forvaltningen udarbejder en sag til politisk behandling, som samler op på de mange kendte problemer med det formål, at der angives konkrete løsninger ud fra et helhedsperspektiv og med inddragelse af lokaludvalget samt lokale beboerforeninger, så der kan findes en gangbar løsning for alle.

## Beslutning

### Borgerrepræsentationens beslutning i mødet den 18. december 2025

Det Konservative Folkeparti fremsatte følgende ændringsforslag som ændring af 1. at:

At der efter "tryghed," indsættes følgende: "beredskab – bl.a. ambulancer og brandvæsen," og at der efter "trafikale forhold," indsættes følgende: "herunder busdrift,".

At-punktet lyder herefter således:

"Borgerrepræsentationen pålægger Økonomiforvaltningen med inddragelse af Teknik- og Miljøforvaltningen at forelægge en sag til politisk stillingtagen med konkrete løsninger, herunder finansiering, på de fortsatte udfordringer for beboere og besøgende i Tingbjerg, fx belysning, tryghed, **beredskab – bl.a. ambulancer og brandvæsen**, parkering, trafikale forhold, **herunder busdrift**, tilgængelighed for ældre og mennesker med handicap samt aktiviteter for børn og unge m.m., i forbindelse med byudviklingsprojektet frem til 2032. Sagen skal inddrage Brønshøj-Husum

Lokaludvalg og de lokale afdelingsbestyrelser for at sikre et samlet overblik forud for den politiske behandling.”

Det af det Konservative Folkeparti fremsatte ændringsforslag blev vedtaget uden afstemning.

Medlemsforslaget blev herefter vedtaget uden afstemning.

Det Konservative Folkeparti afgav følgende protokolbemærkning:

”Det Konservative Folkeparti har observeret, at beredskabet bl.a. ambulancer og brandvæsen er udfordret i Tingbjerg og ikke fungerer optimalt under de nuværende bygge- og anlægsarbejder. Dette er ikke acceptabelt. Derfor kræver vi en hurtig løsning, så beboerne kan føle sig trygge ved beredskabets indsatser. Desuden påvirker det omfattende bygge- og anlægsarbejde også busdriften i Tingbjerg negativt. Vi ønsker en forbedring heraf, så busdriften bliver hyppigere og mere stabil, så den kollektive transport kan blive et reelt og nyttigt valg for beboerne i Tingbjerg.”

## Bilag

Bilag 1 - 30.10.24 - svar til Finn Rudaizky (O) om den igangværende bydvikling i Tingbjerg

Bilag 2 - 28.11.24 - svar til Astrid Aller (F) om byggearbejde i Tingbjerg

Bilag 3 - 07.10.25 - svar til Kashif Ahmad (B) om sikkerhed og belysning i Tingbjerg

Bilag 4 - 24.10.25 - svar til Kashif Ahmad (B) om gadebelysning i Tingbjerg

BILAG 1 - 30.10.24 - SVAR TIL FINN  
RUDAIZKY (O) OM DEN  
IGANGVÆRENDE BYDVIKLING I  
TINGBJERG

**Fra:** TMFKP Klima Rådhuspost

**Sendt:** 30. oktober 2024 15:13

**Til:** Finn Rudaizky (Borgerrepræsentationen)

**Emne:** Svar på spørgsmål stillet af MB Finn Rudaizky (O) om den igangværende byudvikling i Tingbjerg den 17. oktober 2024 , eDoc nr. 2024-0364587

Finn Rudaizky, MB

På vegne af vicedirektør Karsten Biering Nielsen, Klima og Byudvikling, fremsendes svar på spørgsmål stillet den 17. oktober 2024 vedrørende den igangværende byudvikling i Tingbjerg.

Med venlig hilsen

**Lone Toft Jakobsen**

Sekretær

Klima og Byudviklingssekretariatet

---

KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Klima og Byudvikling



Klima og Byudvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen

## Besvarelse vedrørende den igangværende byudvikling i Tingbjerg

Medlem af Borgerrepræsentationen Finn Rudaizky (O) har den 17. oktober 2024 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

### Spørgsmål

1. Hvor lang tid estimerer forvaltningen at den resterende byudvikling herunder kloakering og ledningsførelse i Tingbjerg tager?
2. Under byudviklingen er den offentlige transport i flere perioder stærkt berørt. Hvordan sikrer forvaltningen, at beboerne uændret har mulighed for bustransport inden for en rimelig afstand til deres hjem, samt at svagt gående, ældre, handicappede og børn kan komme fra endestation til deres hjem? Eksempelvis via shuttlebusser. Derudover ønskes oplyst, hvordan forvaltningen understøtter, er der sker en tilstrækkelig kommunikation med de beboerne, der bliver berørt, når der sker ændringer i den offentlige transport?
3. Under byudviklingen har beboere dokumenteret omfattende roderi, støvgener, manglende belysning mv. Hvordan sikrer forvaltningen at byggeriet ikke er til fare for de beboere og de børn, der har sin daglige gang i området, og som forsat skal kunne bruge veje og fortove? Se vedlagt.
4. Beboere noterer desuden, at der er omfattende byggestøj på alle ugens dage og i alle tidsrum. Eksempelvis at der støbes beton indtil kl. 1 om natten, at byggearbejdet kan begynde så tidligt som kl. 5 alle uges dage, at lastbiler bruger Gavlhusvej til at parkere, så færdsel spærres, at der køres byggeaffald med alt for høj fart og at der står farligt byggemateriale og roder. Vil forvaltningen redegøre for, hvordan problemerne kan tilvejebringes, så uheld undgås og støjniveaueet holdes inden for det rimelige? Se vedlagt.

### Svar

Ad 1

Den nuværende byudvikling i Tingbjerg er beskrevet i Udviklingsplanen for Tingbjerg/Utterslevhuse, vedtaget af Borgerrepræsentationen den

30-10-2024

Sagsnummer i F2  
2024 - 20904

Dokumentnummer i F2  
163452

Sagsnummer i eDoc  
2024-0364587

Klima og Byudvikling  
Njalsgade 13  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

20. juni 2019. Udviklingsplanen er et lovkrav som følge af parallelsamfundslovgivningen, da Tingbjerg/Utterslevhuse i 2018 blev udpeget som omdannelsesområde (dengang "hård ghetto"). Med udpegningen stilles der krav om, at andelen af almene familieboliger i Tingbjerg skal nedbringes til maksimalt 40 % inden udgangen af 2029. Det er med udviklingsplanen besluttet, at nedbringelse sker ved tilførsel af nye boliger og nyt erhverv i området, som derfor skal være opført inden udgangen af 2029.

Københavns Kommune arbejder således for, at den samlede byudviklingen i Tingbjerg er gennemført inden udgangen af 2029.

HOFOR skal separatkloakere hele Tingbjerg og skal herudover forsyne de nye ejendomme i Tingbjerg for vand, spildevand, regnvand og etablere dele af fjernvarmeanlægget. Dette er igangsat og HOFOR forventer at være færdige med disse aktiviteter i løbet af 2029.

Herudover skal HOFOR forventeligt etablere et rørbassin i Ruten med anlæg i etaper fra 2027 til 2029/2030 og et mindre anlæg til rensning af regnvandet, som forventes færdigt i 2030-2032. HOFOR oplyser, at de samarbejder med de lokale boligorganisationer og grundejere om kloakeringen for bl.a. at forsøge at reducere perioden med anlægsarbejder.

#### *Ad 2*

Økonomiforvaltningen, som har ansvaret for busbetjeningen, er opmærksom på den længere gåafstand til busbetjening i Tingbjerg i forbindelse med byudviklingen, og hvordan dette påvirker forskellige borgergrupper i området. Forvaltningen har været i tæt dialog med boligorganisationerne i området og Movia om kompenserende løsninger. Herunder har der i perioder været idriftsat alternative ruteføringer for busserne i områderne.

I takt med, at byudviklingen intensiveres, herunder HOFOR's arbejde med separatkloakering, kan det betyde, at rutebusserne i udgangspunktet alene betjener den vestlige del af Tingbjerg i en periode. Det undersøges derfor pt, i et samarbejde med Movia, om der kan gøres tiltag, der sikrer en bredere busbetjening. Herunder undersøges det, om bussernes ruter kan tilpasses løbende for at føre dem ad veje, der ikke arbejdes på.

Forvaltningen har i mellemtiden aftalt med boligorganisationerne, at der gøres en ekstra indsats for at kommunikere om kommunens kørselstilbud rettet mod svagt gående og andre grupper med særlige behov. Herved kan disse borgergrupper betjenes frem til en eventuel shuttlebusløsning kan idriftsættes. Movia oplyser, at de i forbindelse med busomlægningerne har sat information op på de berørte stoppesteder med information om de midlertidige stoppesteder.

Derudover har Movia lagt information om ændringerne ind på DOT's hjemmeside samt i Rejseplanen. Movia har i forbindelse med ændringerne af busbetjeningen i Tingbjerg ligeledes holdt møder med både entreprenør og repræsentanter for boligselskabet i Tingbjerg, som har været informeret omkring ændringerne fra start.

#### Ad 3

Kommunen er vejmyndighed på offentlige og private fællesveje. Gavlhusvej er en offentlig vej, mens bl.a. Vestgavl og Tingbjerg Ås er interne færdselsarealer og dermed private områder. På interne færdselsarealer har forvaltningen i sin funktion af vejmyndighed ikke hjemmel til at påtale forhold.

Forvaltningen har på tilsyn den 9. oktober 2024 konstateret meget beskidte veje, dvs. bl.a. Gavlhusvej, som følge af byggerierne i området, og har indskærpet renholdelsespligten overfor entreprenøren, og at vejarealerne skal rengøres. Forvaltningen har på efterfølgende tilsyn i uge 42 konstateret, at Gavlhusvej og de øvrige veje er rengjort, og det opstillede materiel og afspærringer er placeret tilfredsstillende bl.a. på Gavlhusvej.

Forvaltningen fører regelmæssige tilsyn i området bl.a. med henblik på at sikre trafiksikkerhed og fremkommelighed og at veje og fortove reetableres.

#### Ad 4

Lastbiler kan parkere på Gavlhusvej efter almindelige parkeringsregler eller ved udstedelse af tilladelse til midlertidig råden over vejareal til køretøjer over 3500 kg i forbindelse med byggeriet. Forvaltningen har indskærpet regler for parkering af lastbiler overfor bygherres entreprenør.

Da byudviklingsprojektet er meget stort og involverer mange forskellige entreprenørselskaber, er forvaltningen yderst opmærksom på projektet og prioriterer en høj grad af tilstedeværelse i området. Forvaltningen har i forbindelse med byudviklingsprojektet modtaget adskillige henvendelser om støj fra beboere i området. Forvaltningen har derfor foretaget tilsyn på ugentlig basis, hvor de forskellige entreprenører er blevet præsenteret for kommunens regler, ligesom enkelte forhold er blevet indskærpet over for entreprenørerne. Tilsyn bliver udført tidligt morgen, sen aften og i weekender. Hvis forvaltningens tilsynsmedarbejdere konstaterer bevidste, væsentlige og gentagne overskridelser af de gældende arbejdstider, vil forvaltningen være indstillet på at politianmelde de konkrete entreprenører. I det konkrete eksempel, hvor der omtales en støbning som fortsatte til kl. 01.00, har forvaltningen ikke givet tilladelse til dette, ligesom vi heller ikke, ud fra vores journalsystem, kan se, at vi har modtaget en borgerhenvendelse (klage) om dette forhold. Hvis forvaltningen skulle få kendskab til sådanne forhold, vil vi i første omgang indskærpe reglerne over for entreprenøren og ved gentagelser evt. politianmelde entreprenøren. Forvaltningen anbefaler, at naboerne til de forskellige byggepladser henvender sig til forvaltningen når de oplever konkrete forhold der ikke er i overensstemmelse med de gældende regler på bygge- og anlægsområdet.

Forvaltningens støjenhed kan kontaktes på:

<https://www.kk.dk/borger/affald-og-miljoe/stoej-stoev-og-luft/klagover-stoej-stoev-lugt-eller-udeservering>

Svaret er offentligt tilgængeligt på <https://www.kk.dk/politik/politiske-udvalg/teknik-og-miljoedvalget/politikerspoergsmaal-til-teknik-og-miljoeforvaltningen>

Karsten Biering Nielsen  
Vicedirektør





## NOTAT

### Besvarelse vedrørende om byggearbejde i Tingbjerg

Medlem af Borgerrepræsentationen Astrid Aller (F) har den 7. november og 26. november 2024 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

#### Spørgsmål

Jeg har fået en henvendelse fra Brønshøj Lokaludvalg om, at byggearbejdet i Tingbjerg foregår på en måde, der begrænser ældre og dårligt gående fra at bevæge sig rundt - opbrudte fortove, der mangler lys, busforbindelsen er omlagt på en måde der betyder, at de har svært ved at købe ind.

1. Hvad er forvaltningens dialog med bygherre om tilgængeligheden i byggeprojektet?
2. Kan forvaltningen bekræfte, at der ifm. den byggetilladelse TMF har givet i forbindelse med udviklingsplanen af området er stillet krav om at adgangsvejene skal være tilgængelige for beboerne i området, der også tager hensyn til i ældre beboerne i området?
3. Kan forvaltningen oplyse, hvilke tilsyn TMF har foretaget ift. at der er en reel tilgængelighed for beboerne i området og hvad de evt. tilsyn har ført til?
4. Hvad er status på opbrud af fortove, mangel på belysning i Tingbjerg i forbindelse med udviklingsplanen af området?
5. Hvad kan vi gøre politisk for at sikre borgernes adgang?

#### Svar

Ad 1

I Tingbjerg er der flere igangværende byggearbejder på privat matrikel og ledningsarbejder på vejareal.

Københavns Kommune afsatte med Budget 2022 midler til en koordinerende indsats i Tingbjerg. Indsatsen er forankret i Økonomiforvaltningen og har særligt fokus på at understøtte sammenhæng og koordinering på tværs af bygherrer og projekter i området, til gavn for både fremdrift i byggeriet og rimelige forhold for beboerne i området. Københavns Kommune har i 2024, sammen med de øvrige bygherrer i området, tilkøbt en ekstern rådgiver, der understøtter koordineringen af byggeriet i praksis, herunder rådgivning

28-11-2024

Sagsnummer i F2  
2024 - 22703

Dokumentnummer i F2  
167506

Sagsnummer i eDoc  
2024-0394525

Mobilitet, Klimatilpasning og  
Byvedligehold  
Islands Brygge 37  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

i forhold til tilrettelæggelse af byggepladser. Den koordinerende indsats i Økonomiforvaltningen og den eksterne rådgiver er supplerende tiltag i området og erstatter således ikke myndighedsindsatsen beskrevet nedenfor.

Teknik- og Miljøforvaltningen har som vejmyndighed behandlet graveansøgninger fra ledningsejere på de offentlige og private fællesveje og har udstedt flere gravetilladelser bl.a. til anlæg og vedligehold af elkabler, kloakering og fibernet på flere veje og fortove på de offentlige og private fællesveje i Tingbjerg.

I den forbindelse har forvaltningen været i dialog med ansøgerne med henblik på at sikre tilstrækkelig tilgængelighed. Forvaltningen har bl.a. stillet krav til afspærring, trafiksikkerhed og tilgængelighed, fx ved sikring af beboeres adgang til opgange via gangbroer.

Ved byggerod på privat matrikel, har forvaltningen, som byggemyndighed, begrænsede reguleringsmuligheder. Grundejer har ansvar for at holde sin matrikel i forsvarlig stand, herunder sikre at beboere kan komme ind på deres ejendom. Hvis denne adgang er spærret, eller der er tale om byggerod, der udgør personfare, kan forvaltningen som tilsynsmyndighed på bygge- og planområdet, stille krav til ejer om at få det ordnet. Hvis man som borger eller beboer er bekendt med personfarlige forhold på ejendommen, kan forholdet anmeldes via forvaltningens [hjemmeside](#).

#### Ad 2

Bygningsmyndigheden kan ikke stille krav om yderligere tilgængelighed, end det allerede krævede niveau i BR18. Bygherre skal først ved færdigmelding af byggeriet, dokumentere dette. Der er ikke dispenseret eller på anden måde lempet på kravene fra BR18. Dette er kun gældende for adgangsvejene internt på ejendommene frem til boligerne.

#### Ad 3 og 4

Teknik- og Miljøforvaltningens vejinspektør fører løbende tilsyn på de offentlige veje og private fællesveje i Tingbjerg, dvs. en til to gange ugentligt, og vurderer, at tilgængelighedsforholdene på fortovene pt. er tilfredsstillende, selvom gravearbejderne på veje og fortove påvirker tilgængeligheden.

På tilsynene påtales eventuelle mangler og uhensigtsmæssigheder i forbindelse med gravearbejderne og forvaltningen har bl.a. ultimo oktober påtalt manglende oprydning efter større mængder byggejord på vejene i Tingbjerg bl.a. til gene for tilgængeligheden. Den pågældende entreprenør har efterfølgende rengjort området. Forvaltningen har også stillet krav om, at flere gravninger skulle lukkes, hvis entreprenører ikke havde mulighed for at afslutte gravearbejder.

Langt de fleste gravearbejder på de offentlige og private fællesveje forventes løbende afsluttet i 2024. Det gælder også HOFORs anlæg af hovedkloak på Langhusvej og Ruten, som betyder, at Langhusvej er spærret ved Ruten, hvorfor busforbindelserne er omlagt.

Gravetilladelsen løber til 20. december 2024, hvor arbejdet forventes afsluttet.

HOFOR skal dog fra februar til maj 2025 anlægge spildevandskamre og brønde på Langhusvej, hvorfor Langhusvej igen vil blive spærret. HOFOR anlægger i etaper af 60 meters længde for at mindske generne mest muligt. Fortovene forbliver åbne under arbejderne.

Belysningen på vejene i Tingbjerg driftes af kommunen, uanset om de er offentlige veje, private fællesveje eller adgangsveje på private matrikler. Forvaltningens belysningsteam har ført tilsyn i området med bygherrerådgiver.

En del belysningsmateriel er beskadiget, som følge af byggearbejderne. På en strækning, hvor en stor del af den offentlig belysning er beskadiget og derved er mørkt, er der opsat midlertidig belysning.

Forvaltningen fører løbende tilsyn med belysningen og kan kræve midlertidig belysning opsat, hvor belysningen vurderes ikke at være tilstrækkelig. Forvaltningen er i dialog med bygherre om entreprenørernes skader på belysningsanlægget, og forvaltningen arbejder på at overdrage belysningen til bygherre, imens byggeriet står på, og med krav om midlertidig belysning langs byggeriet, hvor der er offentlig adgang.

Fsva. byggearbejder på privat matrikel, foretager forvaltningen ikke uopfordret tilsyn med ejendomme, idet forvaltningen ikke har hjemmel til at regulere dette, medmindre der er tale om personfarlige forhold, jf. svaret under pkt. 1.

Ad. 5

Forvaltningen skal efter vejlovens bestemmelser give gravetilladelse til ledningsejere, som ønsker adgang til eksisterende eller til nyanlæg af forsyningsledninger. Forvaltningens vejinspektør fører i dag tilsyn en til to gange ugentligt i Tingbjerg. Fra politiske side kan det fx besluttes at skærpe tilsynet med gravearbejder og opstillet materiel på de offentlige og private fællesveje i Tingbjerg yderligere. En fokuseret indsats i Tingbjerg vil betyde, at forvaltningen skal omprioritere sine tilsynsressourcer.

Svaret er offentligt tilgængeligt på <https://www.kk.dk/politik/politiske-udvalg/teknik-og-miljoeuudvalget/politikerspoeergsmaal-til-teknik-og-miljoeforvaltningen>

Peter Højer  
Vicedirektør



**Fra:** TMFKP MKB Rådhuspost

**Sendt:** 7. oktober 2025 10:31

**Til:** Kashif Ahmad (Borgerrepræsentationen)

**Emne:** Svar på spørgsmål stillet af MB Kashif Ahmad (B) om sikkerhed og belysning i Tingbjerg, eDoc nr. 2025-0276844

Kære Kashif Ahmad, MB

På vegne af vicedirektør Peter Højer, Mobilitet, Klimatilpasning og Byvedligehold, fremsendes hermed svar på dine spørgsmål stillet den 8. september 2025 vedrørende sikkerhed af belysning i Tingbjerg. Jeg beklager forsinkelsen.

Med venlig hilsen

**Frederik Hansen**

Politisk koordinator

MKB Sekretariat

---

KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Mobilitet, Klimatilpasning og Byvedligehold



## Besvarelse vedrørende sikkerhed og belysning i Tingbjerg

Medlem af Borgerrepræsentationen Kashif Ahmad (B) har den 8. september 2025 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

### Spørgsmål

1. *Hvad gør forvaltningen ved de farlige forhold, og hvornår forventes forholdene udbedret?*
2. *Hvornår har forvaltningen senest været i dialog med beboerrepræsentanter om forholdene, hvilke problemer har været belyst, og hvad er der sket på baggrund af henvendelserne mhp. udbedring?*
3. *Er forvaltningen klar over manglende gadebelysning? I så fald, hvor længe har forvaltningen været bekendt med problemet og hvornår bliver det løst?*

### Svar

Ad 1)

Forvaltningen har fuld forståelse for bekymringen over forholdene i forbindelse med vejarbejde. Når der graves i byen, stiller vi krav til entreprenørerne om at sikre området med korrekt afmærkning, så både biler og bløde trafikanter kan færdes trygt. Vejinspektøren i området fører løbende tilsyn med vejarbejderne, ligesom vi følger op på borgerhenvendelser. Hvis der konstateres farlige forhold ved et vejarbejde, tager vejinspektøren kontakt til entreprenøren.

I Tingbjerg er vejinspektøren til stede ugentligt og er i tæt dialog med entreprenørerne i området. Hvis man som borger opdager farlige forhold ved vejarbejde, hører vi meget gerne om dette, så vi kan følge op.

Ad 2)

Vejinspektøren i området er jævnligt i dialog med beboere, ligesom forvaltningen løbende modtager henvendelser om de gener, som vejarbejderne kan medføre. Senest modtog forvaltningen en henvendelse om utilstrækkelige forhold ved etableringen af et busstoppested. På baggrund af henvendelsen pålagde forvaltningen entreprenøren at rette op, og busstoppestedet er i dag etableret korrekt.

07-10-2025

Sagsnummer i F2  
2025 - 18556

Dokumentnummer i F2  
216654

Sagsnummer i eDoc  
2025-0276844

Mobilitet, Klimatilpasning og  
Byvedligehold  
Islands Brygge 37  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

Forvaltningen er opmærksom på, at Tingbjerg i en længere periode vil være præget af massive anlægsarbejder, og at det vil opleves meget belastende i hverdagen og påvirke fremkommeligheden. Forvaltningen følger udviklingen tæt og er løbende til stede i området for at sikre, at entreprenørerne lever op til kravene, og at generne for beboerne begrænses mest muligt.

Forvaltningen har møde med alle lokaludvalg i løbet af januar/februar 2026, og her vil et sådant emne kunne tages op af lokaludvalget.

Ad 3)

Forvaltningen er bekendt med, at der er driftsudfordringer med belysningen i Tingbjerg – et område med mange verserende byggeprojekter. Forvaltningens belysningsteam er jævnligt i dialog med byggeprojekterne om belysningen i Tingbjerg. Nogle steder har byggeprojekterne fået ansvaret for lyset, mens de arbejder på en given vej, og andre steder har kommunen driften af belysningen.

Den største udfordring i området er, at entreprenørerne får beskadiget store dele af belysningen jævnligt, mens deres arbejde foregår. Derfor oplever forvaltningen løbende nye driftsfejl i området. Forvaltningen udbedrer løbende fejl på belysningen.

Svaret er offentligt tilgængeligt på <https://www.kk.dk/politik/politiske-udvalg/teknik-og-miljoeudvalget/politikerspoergsmaal-til-teknik-og-miljoeforvaltningen>.

Peter Højer  
Vicedirektør



---

**Fra:** TMFKP MKB Rådhuspost

**Sendt:** 22. oktober 2025 15:03

**Til:** Kashif Ahmad (Borgerrepræsentationen)

**Emne:** Svar på spørgsmål stillet af MB Kashif Ahmad (B) om gadebelysning i Tingbjerg, eDoc nr. 2025-0327830

Kære Kashif Ahmad, MB

På vegne af vicedirektør Peter Højer, Mobilitet, Klimatilpasning og Byvedligehold, fremsendes hermed svar på dine spørgsmål stillet den 14. oktober 2025, vedrørende gadebelysning i Tingbjerg.

Med venlig hilsen

**Veronika Engbart Smith**

Akademisk medarbejder

MKB Sekretariat

---

KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Mobilitet, Klimatilpasning og Byvedligehold



## Besvarelse vedrørende gadebelysning i Tingbjerg

Medlem af Borgerrepræsentationen Kashif Ahmad (B) har den 14. oktober 2025 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

### Spørgsmål

1. *Jeg mangler konkret svar på, hvem der skal sørge for, at der er gadebelysning i Tingbjerg?*
2. *Problemet er der fortsat og har stået på i over et år. Hvornår og hvordan agter kommunen at få løst problemet?*
3. *Hvis noget af ansvaret ligger hos bygherre eller andre, er det vel stadig kommunens ansvar at det bliver løst?*
4. *Hvad har man konkret gjort gennem de sidste 12 måneder for at få belysningen på plads, som man har været bevidst om?*

21-10-2025

Sagsnummer i F2  
2025 - 21714

Dokumentnummer i F2  
223508

Sagsnummer i eDoc  
2025-0327830

### Svar

Ad 1)

Det er Teknik- og Miljøforvaltningens ansvar, at belysningen på de offentlige veje i Tingbjerg er i drift. På mindre stier og grønne område er belysningen privat, og denne driftes af boligforeningerne. Forvaltningen er bevidst om de mange udfordringer med manglende belysning grundet byggerier i flere områder af Tingbjerg, og forvaltningens belysningsteam arbejder kontinuerligt på at forbedre situationen. Forvaltningen erkender, at belysningen i Tingbjerg har været særlig påvirket, og at driften af belysningen i denne periode ikke har været optimal.

Ad 2)

I løbet af det seneste år har der i forvaltningens belysningsteam været et særligt fokus på belysningen i Tingbjerg, især med tanke på de mange skader på belysningsmateriel. For at imødekomme disse udfordringer er der senest blevet implementeret et øget tilsyn af belysningen omkring byggerierne. Dette har til formål at identificere fejl og skader så tidligt som muligt, så de ansvarlige aktører kan stilles til ansvar, og problemerne kan løses hurtigere end hidtil. Dette øgede tilsyn er et nyere initiativ, som forventes at bidrage til en mere stabil drift fremadrettet. Derudover arbejder belysningsteamet aktivt på at

Mobilitet, Klimatilpasning og  
Byvedligehold  
Islands Brygge 37  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

koordinere med bygherre og håndtere de mange byggerier samt de forskellige aktører i området.

Ad 3)

Selvom ansvaret for belysningen i perioder kan ligge hos bygherrer eller andre parter, har kommunen fortsat en vigtig rolle i at sikre, at situationer som denne bliver adresseret. Belysningsteamet stræber efter at koordinere arbejdet med relevante parter og sikre, at der bliver taget de nødvendige skridt for at løse problemet. Der arbejdes kontinuerligt på at forbedre kommunikation og samarbejde med eksterne aktører for at sikre, at ansvar og løsninger bliver klart afstemt og gennemført.

Ad 4)

I de seneste 12 måneder har forvaltningens belysningsteam gjort en særlig indsats for at forebygge skader på belysningen, herunder et øget tilsyn af belysningen i hele Tingbjerg, med særligt fokus på de områder hvor der er øget byggeaktivitet.

Belysningsteamet har blandt andet arbejdet på at koordinere med bygherrer og entreprenører for at undgå situationer som overgravede kabler, hvilket har resulteret i hele strækninger uden lys. Under byggeperioden ved Tingbjerg har forvaltningens drift stået over for udfordringer, hvor byggerierne har påført skader på både belysningskabler og belysningsmaster hurtigere end fejlene kunne udbedres. En yderligere udfordring for driften af belysningen er, at skader opstår på byggefelter, hvor driften ikke har adgang. I sådanne tilfælde har der løbende været afholdt møder med bygherrer og entreprenører for at finde løsninger således belysningen kan genoprettes på bedste vis.

Svaret er offentligt tilgængeligt på <https://www.kk.dk/politik/politiske-udvalg/teknik-og-miljoeutvalget/politikerspørgsmaal-til-teknik-og-miljoeforvaltningen>.

Peter Højer  
Vicedirektør

## Punkt 4: Ny dato for Generalforsamlingen

### Underoverskrift

SAB ønsker, at der sker en justering af tidspunktet for Bydelsforeningens generalforsamling.

#### Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen:

- afdækker og beslutter om Generalforsamlingen kan rykkes til den 30. april 2026.
- tilstræber, at Bydelsforeningens generalforsamling 2027 ikke placeres lige så tæt på SAB-Tingbjergs ordinære afdelingsmøde som hidtil.

### Sagsfremstilling

Bydelsforeningens generalforsamling afholdes så tæt på SAB-Tingbjergs ordinære afdelingsmøde, at SAB reelt har meget begrænset mulighed for rettidigt at afklare, hvem der skal repræsentere organisationen i Bydelsforeningen, og dermed deltage velforberejede i generalforsamlingen.

Der er derfor et ønske om, at Bydelsforeningen flytter generalforsamlingen fra mandag den 27. april til torsdag den 30. april 2026, såfremt dette er muligt.

Endvidere ønsker SAB, at der ved planlægningen af generalforsamlingen i 2027 tages højde for, at generalforsamlingen og afdelingsmødet ikke placeres så tæt på hinanden.

## Punkt 5: Forslag om tilpasning af Bydelsforeningens forretningsorden

### Underoverskrift

Bestyrelsen besluttede på mødet i september at præcisere nogle punkter i forretningsordenen. Forslag til revideret forretningsorden fremlægges til drøftelse og beslutning. Punktet er udsat fra mødet den 18. november 2025.

### Indstilling

Formandskabet indstiller, at Bestyrelsen

- drøfter punkterne til forretningsorden
- godkender den reviderede forretningsorden med eventuelle ændringer

### Sagsfremstilling

En konkret drøftelse på mødet den 25. september viste behov for præcisering af enkelte formuleringer i bestyrelsens forretningsorden. Bestyrelsen besluttede derfor, at følgende skulle beslattes på dette møde:

1. Rettigheder og deadline for tilmelding for observatører
2. Beslutning om brug af åbne møder - og præcisering af formuleringen om dette i forretningsordenen
3. Rammer for brug af mailhøringer og beskeder på mail

Formandskabet har siden identificeret et behov for præcisering af:

4. Rammer for, når bestyrelsesmedlemmer fremsætter forslag til bestyrelsen.

Forretningsordenen har særligt til formål at sikre, at bestyrelsen tager sine beslutninger på et veloplyst grundlag og efter en hensigtsmæssig dialog. Derfor foreslår formandskabet, at:

1. Formuleringen om observatører bibeholdes og fremover også håndhæves. Der er behov for, at observatørerne fremgår af dagsordenen, så bestyrelsen kan være forberedt.
2. Formuleringen om åbne møder bibeholdes med den tilføjelse, at bestyrelsen løbende - på hvert møde - beslutter, om et eller flere punkter på det kommende møde bør være åbne. Dette foreslås, fordi et åbent møde primært har værdi, når der er mulighed for en god og åben dialog med deltagerne. Det kræver både tid og forberedelse.
3. Det tilføjes til forretningsordenen, at mailhøringer kan anvendes, i meget begrænset omfang,

og kun efter aftale med formanden, eller aftalt på et tidligere møde.

4. Det tilføjes til forretningsordenen, at alle forslag til bydelsforeningen skal indsendes til administrationen 4 uger før et bestyrelsesmøde, så det kan nå at komme gennemarbejdet med ud i materialet. Denne bestemmelse kommer så også til at gælde forslag til fællesskabspuljen.

Forslag til revideret forretningsorden med ændringsforslag fremhævet er vedlagt som bilag.

## Forretningsorden – Bestyrelsen april-november 2025

### Bestyrelsens opgaver

1. Bestyrelsen fungerer som repræsentanter for medlemmerne af Bydelsforeningen Tingbjerg, dvs. de almene boliger i fsb og SAB samt de private grundejere herunder grundejerforeninger, vedr. vedligeholdelse og drift af de fælles udenomsarealer i Tingbjerg og Utterslevhuse.
2. Bestyrelsen kan desuden tage hånd om sager af fælles interesse for alle beboere, besøgende og erhvervsdrivende i Tingbjerg, ved at drøfte og understøtte kulturelle og sociale tiltag på tværs af grundejere.
3. Bestyrelsen kan formulere forslag til nye aktiviteter og arbejder. I disse tilfælde udarbejdes forslag i samarbejde med administrationen og mindst én beboer i den afdeling / repræsentant for den grundejer, der berøres af forslaget. Dette med henblik på at forslagene fremlægges den enkelte grundejer (herunder afdelingsmødet) til godkendelse. Hvis et medlem ønsker et forslag på dagsordenen, skal dette indsendes minimum 5 uger før mødets afholdelse, så administrationen og forslagsstilleren i samarbejde kan udarbejde et forslag til gennemsyn af formandskabet inden udsendelse med dagsordenen.
4. Bestyrelsen gennemgår og behandler forslag fra administrationen til budget for fællesdriften på et møde, hvorefter budgettet indstilles til godkendelse på generalforsamlingen. De almene afdelingers andel af driftsbudgettet forelægges afdelingsbestyrelsen og afdelingsmødet til godkendelse. Ønsker om tilføjelser eller ændringer af budgettet fremsættes af bestyrelsen og afdelingsbestyrelserne over for administrationen ifm. gennemgangen. Bestyrelsen kan delegere denne opgave – eller dele af den til en fast nedsat budget- og driftsgruppe.
5. Administrationen udarbejder hvert år regnskab for Bydelsforeningen og fremsender det til bestyrelsen til godkendelse forud for at det fremlægges på generalforsamlingen.
6. På den ordinære generalforsamling fremlægger formanden en årsberetning for det forløbne år.

### Bestyrelsens sammensætning

7. Bestyrelsen består af 11 bestyrelsesmedlemmer, hvoraf 8 udpeges af de almene medlemmer ("almene bestyrelsesmedlemmer") og 3 udpeges fra

de ikke-almene medlemmer ("ikke-almene bestyrelsesmedlemmer"). De 3 ikke almene medlemmer udpeges af NREP frem til 2030.

8. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand samt andre hverv efter behov.
9. Foreningen tegnes af formanden og næstformanden eller af formanden – eller i dennes forfald, næstformanden – i forening med et andet medlem af bestyrelsen eller af den samlede bestyrelse.
10. Hvervene som formand for eller medlem af bestyrelsen er ulønnede.
11. Bestyrelsen nedsætter en fast arbejdsgruppe til at gennemgå og behandle administrationens forslag til budget, regnskab og driftskoncept.
12. Administrationen har ansvar for at sikre at medlemmer af bestyrelsen til enhver tid er omfattet af den lovpligtige bestyrelsesansvarsforsikring.

#### **Bestyrelsens møder**

13. Der holdes møder efter behov. Bestyrelsesmøderne indkaldes efter en aftalt mødeplan vedtaget på det konstituerende møde. Ved hastende beslutninger kan administrationen, i meget begrænset omfang, såfremt dette er aftalt med formanden eller besluttet på et tidligere møde, gennemføre en mailhøring.
14. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af bestyrelsesmedlemmerne er til stede. Beslutninger vedtages ved simpelt flertal, idet formandens stemme gør udslaget i tilfælde af stemmelighed.
15. Bestyrelsen holder i øvrigt møde, hvis formandskabet eller to medlemmer i forening fremsætter ønske om det.
16. Møderne indkaldes af administrationen. Der udsendes dagsorden samt bilag mindst en uge (7 dage) forud for bestyrelsesmøderne. Med følgende minimumsdagsorden:
  - Godkendelse af dagsorden
  - Godkendelse af referat fra sidste møde
  - Meddelelser
  - Evt.
17. Møderne ledes af formanden eller i dennes fravær af næstformanden.
18. Bestyrelsen fører en protokol over forhandlingerne på bestyrelsesmøder og generalforsamlinger. Referatet udsendes til bestyrelsen indenfor 14

dage fra mødets afholdelse til skriftlig kommentering med en uges frist.  
Referatet godkendes formelt på næstkommende bestyrelsesmøde.

19. Bestyrelsen offentliggør referat af møderne på hjemmesiden, efter fristen for skriftlig kommentering, senest 4 uger efter mødets afholdelse. Ved ændringer i referatet ifm. den formelle godkendelse offentliggøres det nye reviderede referat, med påtegning af ændringer.

20. Bestyrelsen kan afholde åbne bestyrelsesmøder, hvor medlemmer og øvrige interessenter kan deltage. Bestyrelsen beslutter løbende på møderne, om der på et af de næstkommende møder skal punkter på, som ønskes åbne. Formålet er at have punkter, hvor der er tid og plads til dialog med de fremmødte.

Hver af de almene organisationsbestyrelser og NREP kan have én observatør fra deres respektive administrationer tilstede på møderne.

Hver af de almene afdelingsbestyrelser i Tingbjerg-Utterslevhuse kan have 1-2 medlemmer og de private beboerforeninger kan have 2 observatører til stede til møderne.

Observatørerne har ingen taleret. Hvis medlemmer medbringer observatører, skal dette meddeles formandskabet tids nok til, det kan fremgå af dagsordenen.

Der kan på møderne deltage gæster med taleret til konkrete punkter på dagsordenen.

21. Suppleanter indtræder i bestyrelsen, ved ordinære bestyrelsesmedlemmers udtræden. Suppleanter deltager ikke i bestyrelsesmøderne.

22. Hvis et medlem af bestyrelsen ikke længere repræsenterer den grundejer, der har indstillet medlemmet, træder vedkommende automatisk ud af bestyrelsen og suppleanten indtræder.

*Forretningsordenen godkendes én gang årligt i forbindelse med bestyrelsens konstituerende møde efter den ordinære generalforsamling.*

**Revideret og godkendt af bestyrelsen den ~~28. april 2025~~ 18. november 2025**

## Punkt 6: Beslutning om fælles videoovervågning

### **Opgradering og vedligeholdelse af videoovervågning i Tingbjerg – principbeslutning om fælles ansvar**

Bestyrelsen tage stilling til, om vedligeholdelse og reparation af eksisterende videoovervågning af fællesområder fremover skal betragtes som et fælles anliggende under Bydelsforeningen. Punktet er udsat fra nødet den 18. november 2025.

#### **Indstilling**

Det indstilles, at bestyrelsen:

- drøfter og træffer beslutning om der skal laves en ansøgning til Sikker By til dækning af opgradering af krydsfelter/dataskabe.
- drøfter og træffer beslutning om, hvorvidt vedligeholdelse og reparationer af eksisterende videoovervågning af fælles områder i bydelen fremover betragtes som et fælles anliggende under Bydelsforeningen.

#### **Sagsfremstilling**

I forbindelse med en tidligere ansøgning fra Driften i Bydelsforeningen om støtte til videoovervågning har Sikker By bevilliget 235.000 kr. til finansiering af:

- Opsætning af tre nye kameraer og servere
- Ny klient-PC til brug for politi og teknisk personale
- Opgradering af netværksswitcher

For at kunne foretage de nødvendige opgraderinger af krydsfelter/dataskabe er der behov for yderligere støtte på 163.500 kr. Bydelsforeningen har i den forbindelse henvendt sig til den tidligere overborgmester, Lars Weiss, med anmodning om også at få denne del finansieret med kommunale midler.

Da Lars Weiss ikke længere er overborgmester, og det kommunale budgetår er afsluttet, skal bestyrelsen beslutte, om der skal sendes en ny ansøgning til Sikker By for at få bevilliget støtte til opgraderingen af krydsfelter og dataskabe.

Yderligere er der behov for at bestyrelsen i Bydelsforeningen har en dialog og træffer en principbeslutning om, hvorvidt videoovervågning på fællesområderne er et anliggende under Bydelsforeningen.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Hvis principbeslutningen vedtages om, at videoovervågning på fællesområderne er et fælles anliggende under Bydelsforeningen, vil Bydelsforeningen alene hæfte for de løbende omkostninger til vedligehold og eventuel reparation af de dele, som vedrører overvågning af fællesområder.

Opgradering af netværksswitche og en eventuel opgradering af krydsfelter/dataskabe vil desuden reducere de løbende drifts- og vedligeholdelsesomkostninger generelt.

Vedligeholdelsesudgiften for nye kameraer estimeres til ca. 1.000 kr. pr. år pr. kamera.

#### **Det videre forløb**

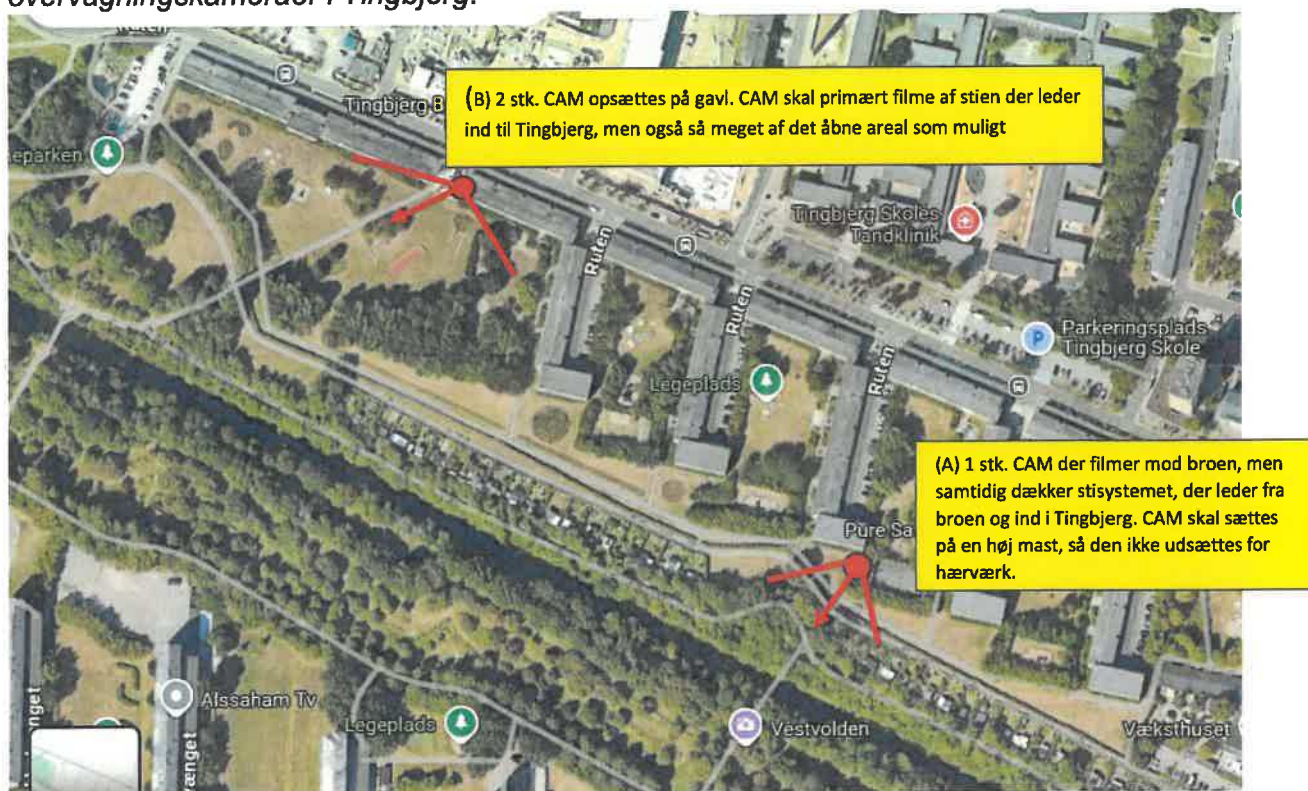
- Administrationen udarbejder en ansøgning om finansiering af krydsfelter/dataskabe, såfremt bestyrelsen beslutter, at der skal udarbejdes ny ansøgning til Københavns kommunen (Sikker By) i det kommende budgetår (2026).

## Bilag 2

### Kortoversigt over ønskede kameraer:

Nedenfor er udfærdiget et oversigtskort over Tingbjerg. De røde cirkler symboliserer kameraer, mens de røde pile symboliserer den retning, som kameraerne filmer. Endeligt er vinklen, som kameraerne bør filme, visualiseret med røde streger, der symboliserer den vinkel, som politiet ønsker skal være dækket af kameraerne.

Det bemærkes, at denne rapport, skal ses som en inspiration til fremtidig opsætning af overvågningskameraer i Tingbjerg.



(A) 1 stk. CAM, der filmer omkring bygningen – Ruten 73B. Det skal filme i sydlig retning mod broen. CAM skal sættes minimum 4 meter oppe mhp. at beskytte det mod hærværk.

**Pris 36.000,00 ex. Moms = 45.000,00 inkl. Moms (mast og gravning)**

(B) 2 stk. CAM, der opsættes yderst på gavlen af Ruten nr. 119. CAM skal filme i sydlig retning ad stianlæg mod broen.

**Pris 35.000,00 ex. Moms = 43.750,00 inkl. Moms (2 stk. kamera.)**

(C) Ny klient PC med installering i Vestfløjen nr. 11, 2700 Brønshøj

**Pris 22.000,00 ex. moms = 27.500,00 kr. inkl. Moms**

(D) Switches til server, estimeret til ca. 10 stk. for optimering af daglig brug, fra switches til lokal PC på Vestfløjen 11 (Ejendomskontorets serverrum, med adgang til videomaterialet)

**Pris 60.000,00 ex. Moms = 75.000,00 kr. inkl. moms**

(E) Gennemgang af server og opgradering af krydsfelter, for at optimere drift sikkerheden.

**Pris 122.625,00 ex. Moms = 163.500,00 kr. inkl. Moms**

(F) 1 stk. Videoserver for optimering af lagerplads samt programmering og opsætning

**Pris 32.812,50 ex. Moms = 43.750,00 kr. inkl. Moms**

Kamera A og B, er yderst vigtige at få etableret, idet politiet har konstateret, at de stisystemer, der er i den sydlige del af Tingbjerg, ikke er overvågede. Derfor vil etableringen af de to kameraer, skabe en øget tryghed for borgerne i området, ligesom det vil hjælpe politiet med at opklare kriminalitet begået i Tingbjerg.

**Til:**

Overborgmester Lars Weiss  
Københavns Kommune

17. oktober 2025

**Tingbjerg bydelsforening**

## **Skal beboerne i Tingbjerg betale kommunens kriminalpræventive indsats?**

**Kontaktoplysninger**

Katharina Freud-Magnus  
Formand for Bydelsforeningen

katharina@freud-magnus.dk

Kære Lars Weiss,

Tingbjerg Bydelsforening henvender sig i forlængelse af den ansøgning, der er blevet indsendt til Borgerrepræsentationen om finansiering af overvågningskameraer i Tingbjerg.

Vi vil gerne anmode om, at kommunen:

1. **Genovervejer den økonomiske bevilling**, således at det fulde beløb dækkes.
2. **Afdækker muligheden for**, at kameraerne i stedet kan **opsættes på kommunal grund eller kommunale ejendomme** i området.

Ansøgningen blev indsendt af driften i Tingbjerg på baggrund af en henvendelse fra politiet om at få opsat kameraovervågning på de almene boligbygninger som led i den kriminalpræventive indsats.

Borgerrepræsentationen valgte kun at imødekomme ansøgningen delvist. Restbeløbet og de løbende udgifter til vedligeholdelse og drift af overvågningen vil dermed blive lagt direkte på beboernes husleje, hvis bevillingen skal udnyttes.

Tingbjerg Bydelsforenings bestyrelse har efterfølgende behandlet sagen. Bydelsforeningen ønsker at samarbejde konstruktivt med både kommune og politi om en trygheds- og sikkerhedsindsats i Tingbjerg. Men vi finder det ikke rimeligt, at udgiften skal betales af beboere i almene boligorganisationer, som huser nogle af Københavns lavest lønnede borgere.

**Kameraovervågning som kriminalpræventivt redskab er efter vores opfattelse et kommunalt anliggende og bør ikke finansieres gennem huslejen hos nogle af byens mest økonomisk udsatte borgere.**

Vi ser frem til en dialog om, hvordan vi sammen kan finde en løsning, der både styrker trygheden og sikrer en retfærdig fordeling af omkostningerne.

Med venlig hilsen,  
På vegne af bestyrelsen i Tingbjerg Bydelsforening

Katharina Freud-Magnus  
Formand

### **Indstilling**

Det indstilles, at bestyrelsen:

- kommenterer, samt indstiller regnskabet til godkendelse på generalforsamlingen på betingelse af budget- og driftsgruppens senere indstillingen af samme

### **Sagsfremstilling**

Regnskabet for regnskabsåret 2024/2025 er udarbejdet af administrationen og revideret. Det har desværre ikke været muligt at få planlagt et møde i budget- og driftsgruppen mellem revisionens færdiggørelse i januar og bestyrelsesmødet. Dette vil søges afholdt snarest muligt. Derfor anbefales det, at bestyrelsen indstiller regnskabet med tilhørende revisionsprotokol til godkendelse på generalforsamling på betingelse af, at budget- og driftsgruppen bekræfter indstillingen.

Regnskabet samt revisionsprotokol er vedlagt som bilag. Revisionsprotokollen tilrettes med korrekt dato og navne på underskrivere af revisionen efter mødet.

Dette regnskab er det sidste, som skal aflægges og revideres efter de tidligere budget- og regnskabsprincipper, som blev afskaffet ved generalforsamlingen i 2025. Det betyder bl.a., at budgetperioden har været 2-årig, og at regnskabet følger de fordelingsnøgler, som var fastlagt i det 2-årige budget.

Regnskabet er revideret uden anmærkninger.

På regnskabets side 35 ses en oversigt over de opgaver, som er fælles for Bydelsforeningens parter.

Regnskabet viser et overskud på 1.837.119 kr.. Dette fremkommer primært ved en større indbetaling af aconto-bidrag end budgetteret samt et mindre forbrug på periodisk vedligeholdelse og fornyelse.

### **Det videre forløb**

Regnskabet gennemgås af budget- og driftsgruppen og behandles derefter på Generalforsamlingen.

Efter godkendelse tilbagebetales det for meget indbetalte aconto, med mindre andet besluttet af generalforsamlingen.

**BYDELSCORENINGEN TINGBJERG**

**ÅRSREGNSKAB FOR 01.08.2024 - 31.07.2025**

---

<b>INDHOLD</b>	<b>Side</b>
Foreningsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	5
Påtegning	7
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	10
Balance	12
Noter Resultatopgørelse	13
Noter Balance	16

<b>Navn</b>	Bydelsforeningen Tingbjerg
<b>CVR</b>	42717649
<b>Beliggenhed</b>	Vestfløjen 11 2700 Brønshøj
<b>Formål</b>	<p>Bydelsforeningens primære opgave er at varetage vedligeholdelse og drift af de fælles udenomsarealer i Tingbjerg og Utterslevhuse for foreningens medlemmer, dvs. de almene boliger i fsb og SAB samt de private grundejere herunder grundejerforeninger. Hvert andet år gennemgår og behandler bestyrelsen forslag fra administrationen til budget for fællesdriften på et møde, hvorefter budgettet indstilles til godkendelse på generalforsamlingen. De almene afdelings andel af driftsbudgettet forelægges afdelingsbestyrelsen og afdelingsmødet til godkendelse. Ønsker om tilføjelser eller ændringer af budgettet fremsættes af bestyrelsen og afdelingsbestyrelserne over for administrationen ifm. gennemgangen. Administrationen udarbejder hvert år regnskab for Bydelsforeningen og fremsender det til bestyrelsen til godkendelse forud for at det fremlægges på generalforsamlingen.</p>
<b>Hjemsteds kommune</b>	Københavns Kommune
<b>Regnskabsår</b>	1. august 2024 - 31. juli 2025
<b>Ejerlejlighedsejere</b>	A - fsb afd. 1-43 (fordelingstal 388/3021) B - fsb afd. 1-50 (fordelingstal 763/3021) C - fsb afd. 1-49 (fordelingstal 61/3021) D - SAB afd. Tingbjerg I (fordelingstal 315/3021) E - SAB afd. Tingbjerg II (fordelingstal 213/3021) F - SAB afd. Tingbjerg III (fordelingstal 243/3021) G - SAB afd. Tingbjerg VI (fordelingstal 201/3021) H - SAB afd. Tingbjerg V (fordelingstal 90/3021) I - SAB afd. Utterslevhuse (fordelingstal 214/3021) J - SAB afd. Tingbjerg Hjemmet (fordelingstal 85/3021) K - Børnehaven Væksthuset (fordelingstal 15/3021) L - Bygården (fordelingstal 85/3021) M - Skolesiden 20 (fordelingstal 1/3021) N - Skolesiden 36 (fordelingstal 1/3021) O - Skolesiden 40 (fordelingstal 1/3021) P - Skolesiden 34 (fordelingstal 1/3021) Q - Skolesiden 38 (fordelingstal 1/3021) R - Skolesiden 14 (fordelingstal 1/3021) S - Skolesiden 16 (fordelingstal 1/3021) T - Skolesiden 18 (fordelingstal 1/3021) U - Midtfløjene 38 (fordelingstal 12/3021) V - Midtfløjene 18 (fordelingstal 32/3021) W - Midtfløjene 3, daginst. (fordelingstal 9/3021) X - Ruten 169 B, E, G, H (fordelingstal 28/3021) Y - Østfløjen 3 og 5 (fordelingstal 18/3021) Z - Østfløjen 9 (fordelingstal 9/3021) Æ - Vestfløjen 4, 6 og 8 (fordelingstal 28/3021) Ø - Ruten 16A, 16C og 16D (fordelingstal 3/3021) Å - Ruten 16F, 16 G, st.th., 16 G, st.tv., 16K (fordelingstal 4/3021) AA - Ruten COOP 365 (fordelingstal 4/3021) AB - Eilersminde Plejehjem (fordelingstal 120/3021) AC - Eilersminde Plejehjem, Serviceareal (fordelingstal 46/3021)

AD - Ruten 22, 24 og 26 (fordelingstal 28/3021)  
AE - Ruten 18 og 20 (fordelingstal 18/3021)  
AF - Ruten 18A (fordelingstal 1/3021)  
AG - Vestgavl 20 (fordelingstal 1/3021)  
AH - Vestgavl 18 (fordelingstal 1/3021)  
AI - Vestgavl 16 (fordelingstal 1/3021)  
AJ - Vestgavl 14 (fordelingstal 1/3021)  
AK - Vestgavl 12 (fordelingstal 1/3021)  
AL - Vestgavl 10 (fordelingstal 1/3021)  
AM - Vestgavl 8 (fordelingstal 1/3021)  
AN - Vestgavl 6 (fordelingstal 1/3021)  
AO - Vestgavl 4 (fordelingstal 1/3021)  
AP - Gavlhsvej 48 (fordelingstal 1/3021)  
AQ - Gavlhsvej 46 (fordelingstal 1/3021)  
AR - Gavlhsvej 44 (fordelingstal 1/3021)  
AS - Gavlhsvej 42 (fordelingstal 1/3021)  
AT - Fuglegavl 14 (fordelingstal 1/3021)  
AU - Fuglegavl 12 (fordelingstal 1/3021)  
AV - Fuglegavl 10 (fordelingstal 1/3021)  
AW - Fuglegavl 8 (fordelingstal 1/3021)  
AX - Fuglegavl 6 (fordelingstal 1/3021)  
AY - Fuglegavl 4 (fordelingstal 1/3021)  
AZ - Gavlhsvej 28 (fordelingstal 1/3021)  
AÆ - Gavlhsvej 26 (fordelingstal 1/3021)  
AØ - Solgavl 4 (fordelingstal 1/3021)  
AÅ - Solgavl 6 (fordelingstal 1/3021)  
BA - Solgavl 8 (fordelingstal 1/3021)  
BB - Solgavl 10 (fordelingstal 1/3021)  
BC - Solgavl 12 (fordelingstal 1/3021)  
BD - Solgavl 14 (fordelingstal 1/3021)  
BE - Gavlhsvej 32 (fordelingstal 1/3021)  
BF - Gavlhsvej 34 (fordelingstal 1/3021)  
BG - Gavlhsvej 36 (fordelingstal 1/3021)

**Administrator**

KAB  
Enghavevej 81  
2450 København SV

**CVR**

56815910

**Kontaktoplysninger**

33 63 10 00  
kontakt@kab-bolig.dk

**Revisor**

Albjerg  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Ledelsespåtegning**

Administrator har dags dato aflagt årsregnskab for 2024/2025 for Bydelsforeningen Tingbjerg. Resultatet af ejerforeningens årsregnskab udviser et overskud på kr. 2.075.615.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for ejerforeninger og vedtægternes bestemmelser.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Regnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Administrator:  
København, den

---

Marianne Vittrup  
Byudviklingschef

---

Bolette Katrine Jørgensen  
Controller

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til medlemmerne i Bydelsforeningen Tingbjerg

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bydelsforeningen Tingbjerg for regnskabsåret 1. august 2024 - 31. juli 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabsskik for ejerforeninger, den beskrevne regnskabspraksis og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. august - 31. juli 2025 i overensstemmelse med god regnskabsskik, den beskrevne regnskabspraksis for ejerforeninger og foreningens vedtægter.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har i overensstemmelse med god regnskabsskik for ejerforeninger som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendt budget. Budgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med god regnskabsskik for ejerforeninger, den beskrevne regnskabspraksis og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

**Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af ejerforeningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om ejerforeningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at ejerforeningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf i overensstemmelse med god regnskabspraksis for ejerforeninger, den beskrevne regnskabspraksis og foreningens vedtægter.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den

**Albjerg**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79

Pia Søndergaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr.: 15008

Dorthe Brandt Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr.: 32774

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS:**

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for ejerforeninger og vedtægternes bestemmelser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Om anvendt regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

**Generelt**

Sammenligningstal er anført i hele tusinder kroner.

Resultatopgørelsen og balancen er klassificeret efter ejerforeningens art og aktiviteterens omfang samt ejerforeningens ønsker med hensyn til præsentation af tallene.

**Resultatopgørelsen**

Resultatopgørelsen er opstillet i beretningsform.

Indtægter og udgifter er periodiseret.

**Balancen****Tilgodehavender**

Tilgodehavender optages til nominel værdi, idet der foretages hensættelser til imødegåelse af tab.

**Gæld**

Gældsposter optages til nominel værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver og passiver omfatter afholdte udgifter og indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Fordelingsnøgler**

Fordelingstallene for henholdsvis udgifter og indtægter oplyses som en særskilt note.

**Andre oplysninger**

Årsregnskabet vises i hele kroner, hvorfor der kan være afvigelser i sammentællingen.

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2024/2025	Budget 2024/2025	Budget 2025/2026
<b>Indtægter</b>					
202	9	Renter	146.573	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		Aconto samdriftsafdelinger	23.427.640	21.995	24.809
		Diverse indtægter	20.972	0	0
		Andre ordinære indtægter i alt	23.448.612	21.995	24.809
203.9		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>23.595.185</b>	<b>21.995</b>	<b>24.809</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	11	Korrekationer fra tidligere år	311.018	0	0
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>311.018</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b>23.906.203</b>	<b>21.995</b>	<b>24.809</b>
<b>Udgifter</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
109	1	Renovation	504.135	194	154
110		Forsikringer	57.972	76	19
112		Bidrag til KAB:			
	2	Administrationsbidrag	202.721	258	263
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>764.829</b>	<b>528</b>	<b>436</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	3	Renholdelse	17.627.120	18.127	21.476
115		Almindelig vedligeholdelse	35.900	0	0
116	4	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.588.202	2.498	2.289
118		Særlige aktiviteter:			
	5	Drift af beboerlokaler fælles	557.063	440	0
	6	Drift af andre lokaler fælles	66.540	88	90
			623.603	528	90
119	7	Diverse udgifter	88.930	138	261
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	68	0
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>19.963.755</b>	<b>21.359</b>	<b>24.116</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	146.098	108	46
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>146.098</b>	<b>108</b>	<b>46</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>20.874.682</b>	<b>21.995</b>	<b>24.598</b>

Konto	Noter	Urevideret			
		Resultat 2024/2025	Budget 2024/2025	Budget 2025/2026	
		<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
131	9	Andre renter	6.890	0	0
134	10	Korrektioner fra tidligere år	949.016	0	211
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>955.906</b>	<b>0</b>	<b>211</b>
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>21.830.588</b>	<b>21.995</b>	<b>24.809</b>
140		Årets overskud:			
		Årets resultat	2.075.615	0	0
		Årets overskud i alt	2.075.615	0	0
150		<b>Udgifter og overskud i alt</b>	<b>23.906.203</b>	<b>21.995</b>	<b>24.809</b>

Konto	Noter		Balance pr. 31-07-2025	Balance pr. 31-07-2024
<b>Aktiver</b>				
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
	12	Tilgodehavende leje inkl. varme	38.800	0
	13	Andre debitorer	41.507	649
	14	Forudbetalte udgifter	1.458.000	0
			<u>1.538.307</u>	<u>649</u>
307		Likvide beholdninger:		
		Diverse kassebeholdninger	4.059.972	2.976
		Bankkonti	43.272	93
		Tilgodehavende hos KAB	881.309	648
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>6.522.860</b>	<b>4.365</b>
310		<b>Aktiver i alt</b>	<b>6.522.860</b>	<b>4.365</b>
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	15	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	366.383	259
406	16	Andre henlæggelser	1.163.750	1.089
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.530.133</b>	<b>1.348</b>
407.9		<b>Henlæggelser og resultatkonto i alt</b>	<b>1.530.133</b>	<b>1.348</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421	17	Skyldige omkostninger	4.981.894	2.172
421	18	Diverse skyldige poster	10.832	145
423		Forudbetalt leje m.v.	0	700
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>4.992.727</b>	<b>3.017</b>
430		<b>Passiver i alt</b>	<b>6.522.860</b>	<b>4.365</b>

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2024/2025	Budget 2024/2025	Budget 2025/2026
<b>1</b>	<b>109 Renovation</b>			
	Variable renovationsudgifter	395.175	0	154
	Andet, renovation	108.960	194	0
	<b>Renovation i alt</b>	<b>504.135</b>	<b>194</b>	<b>154</b>
<b>2</b>	<b>112 Administrationsbidrag</b>			
	<b>Pakker og moduler</b>			
	Grundbidrag	37.670	36	39
	Personaleadministrationsmodul + HRO	99.808	0	124
		<u>137.479</u>	<u>36</u>	<u>163</u>
	<b>Valgfrie ydelser</b>			
	Andre tillægsydelser	65.243	222	100
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>202.721</b>	<b>258</b>	<b>263</b>
<b>3</b>	<b>114 Renholdelse</b>			
	Lønninger m.v.	15.824.064	16.537	19.521
	Rengøring og vinduespolering	5.326	5	6
	Drift af maskiner	140.648	233	218
	Drift af Lokalkontor	17.868	52	52
	Drift af ejendomskontor:			
	Husleje og forbrug	0	0	391
	Rengøring	601.213	525	410
	Telefon og IT	750.398	477	590
	Kontorhold m.v.	141.956	208	208
	Personaleomkostninger	145.647	90	80
		<u>1.639.213</u>	<u>1.300</u>	<u>1.679</u>
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>17.627.120</b>	<b>18.127</b>	<b>21.476</b>
<b>4</b>	<b>116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Terræn	15.075	1.340	1.150
	Bygning, klimaskærm	47.884	13	13
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.631	25	25
	Bygning, fælles	3.867	60	60
	Bygning, tekniske installationer	111.873	60	41
	Materiel	1.402.871	1.000	1.000
		<u>1.588.202</u>	<u>2.498</u>	<u>2.289</u>
	<b>Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>1.588.202</b>	<b>2.498</b>	<b>2.289</b>

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2024/2025	Budget 2024/2025	Budget 2025/2026
5	<b>118 Administrativt bestyrelsesarbejde</b>			
	<b>Udgifter</b>			
	Bestyrelsessekretær	557.063	440	0
	<b>Drift af beboerlokale - fælles nettoudgifter</b>	<b>557.063</b>	<b>440</b>	<b>0</b>
6	<b>118 Drift af andre lokaler - fælles</b>			
	<b>Udgifter</b>			
	Leje af lokale udgifter	66.540	88	90
	<b>Drift af andre lokaler - fælles nettoudgifter</b>	<b>66.540</b>	<b>88</b>	<b>90</b>
7	<b>119 Diverse udgifter</b>			
	<b>Afdelingsbestyrelsen:</b>			
	Bestyrelsens Projekt-pulje	0	0	100
	Mødeudgifter	2.067	5	0
	Kontorhold	1.221	6	17
		<u>3.288</u>	<u>11</u>	<u>117</u>
	<b>Andre udgifter</b>			
	Diverse gebyrer m.v.	0	0	4
	Mødeudgifter - særlige	49	0	0
	Beboerblade	65.783	108	123
	Indkøbsportalen - Gebyr	2.941	0	0
	Revision	8.280	8	9
	Pc-Pakke afdeling	3.056	6	3
	Diverse	5.533	5	5
		<u>85.643</u>	<u>127</u>	<u>144</u>
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>88.930</b>	<b>138</b>	<b>261</b>
8	<b>120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Årets henlæggelser	146.098	108	46
	<b>Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt</b>	<b>146.098</b>	<b>108</b>	<b>46</b>
9	<b>131 Renteudgifter</b>			
	Diverse renter	6.890	0	0
	<b>202 Renteindtægter</b>			
	Rente af mellemregning	10.460	0	0
	Rente af bank- og depotbeholdning	136.112	0	0
		<u>146.573</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Nettorenteindtægter</b>	<b>139.682</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter til resultatopgørelse

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2024/2025	Budget 2024/2025	Budget 2025/2026
<b>10</b>	<b>134</b>	<b>Korrektioner fra tidligere år</b>		
	Korrektion rengøring Tingbjerg Forum	230.396	0	0
	Tilkøb/Udlæg grundejere	718.620	0	211
	<b>Korrektioner fra tidligere år i alt</b>	<b>949.016</b>	<b>0</b>	<b>211</b>
<b>11</b>	<b>206</b>	<b>Korrektioner fra tidligere år</b>		
	Korrektion vedr. løn	80.622	0	0
	Korrektion rengøring Tingbjerg Forum	230.396	0	0
	<b>Korrektioner fra tidligere år i alt</b>	<b>311.018</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Note	Konto	Balance pr. 31-07-2025	Balance pr. 31-07-2024
12	<b>305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme</b>		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	38.800	0
	<b>Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt</b>	<b>38.800</b>	<b>0</b>
13	<b>305.6 Andre debitorer</b>		
	Mellemværende med fsb Tingbjerg	0	616
	Mellemværende med Utterslevhuse	41.507	33
	<b>Mellemværende ejere i alt</b>	<b>41.507</b>	<b>649</b>
14	<b>305.7 Forudbetalte udgifter</b>		
	A conto løn til fsb august 2025	1.458.000	0
	<b>Diverse debitorer i alt</b>	<b>1.458.000</b>	<b>0</b>
15	<b>401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	Saldo primo	258.790	107
	Korrektion vedrørende tidligere år	-38.505	0
	Årets henlæggelse	146.098	152
	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>366.383</b>	<b>259</b>
16	<b>406 Andre henlæggelser</b>		
	<b>Startkapital/forudbetaling (Almene) og depositum (Private)</b>		
	Saldo primo	1.088.750	1.089
	Henlæggelser i året	75.000	
		<u>1.163.750</u>	<u>1.089</u>
	<b>Andre henlæggelser i alt</b>	<b>1.163.750</b>	<b>1.089</b>

Note	Konto		Balance pr. 31-07-2025	Balance pr. 31-07-2024
17	421	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Kreditor samlekonto	1.458.625	86
		A-skat	0	302
		AMB	0	94
		ATP	0	38
		Pensionsbidrag	0	100
		Barselsfond	0	3
		Feriepengeforpligtigelse	0	834
		Mellemværende med andre afdelinger	223.882	0
		Mellemværende med SAB Tingbjerg	1.240.369	539
		Mellemværende med fsb Tingbjerg	554.270	0
		Mellemværende med fsb Tingbjerg diverse	261.178	23
		Mellemværende med Private	476.582	153
		Mellemværende med fsb vedr. løn	737.064	0
		Diverse reservationer.	29.924	0
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>4.981.894</b>	<b>2.172</b>
18	421.999	<b>Diverse skyldige poster</b>		
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	10.832	145
		<b>Diverse skyldige poster i alt</b>	<b>10.832</b>	<b>145</b>

Art	Navn	Budget	Budget	Nøgle	Realiseret dette år	fsb	SAB	Utterslevhuse	Tingbjerg Forum	Private
		2024/2025	2025/2026							
109200	Variable renovationsudgifter	0,00	154.000,00	F8	395.175,36	159.590,17	172.887,27	28.165,29	-	34.532,63
109300	Andet, renovation	194.000,00	0,00	F3	108.960,00	54.480,00	54.480,00	-	-	-
110200	Øvrige forsikringer	76.000,00	19.000,00	F8	57.972,49	23.295,55	25.238,07	4.110,61	-	5.328,26
112000	Administrationsbidrag, grundbidrag	36.000,00	39.000,00	F4	37.670,30	11.728,26	11.619,95	2.208,17	11.956,55	156,82
112140	Tillægsydelse	0,00	100.000,00	F8	65.242,80	25.947,16	28.110,49	4.577,22	-	6.607,92
112153	Personaleadministrationsmodul + HRO	0,00	124.000,00	F1	99.808,25	42.453,06	46.185,07	7.630,25	-	3.539,84
114100	Funktionær lønninger	16.487.000,00	14.736.000,00	F1	13.877.417,98	5.908.893,74	6.428.459,55	1.062.124,97	-	477.939,73
114102	Overtid	0,00	75.000,00	F1	184.639,27	78.397,83	85.284,88	14.087,98	-	6.868,58
114105	Arbejdsskadeforsikring	0,00	79.000,00	F1	105.032,47	44.732,82	48.672,30	8.041,18	-	3.586,16
114107	Lønsumsafgift	0,00	957.000,00	F1	836.632,23	355.964,21	387.294,21	63.984,85	-	29.388,97
114108	Barselsfond m.v.	0,00	412.000,00	F1	173.754,12	73.921,44	80.419,77	13.286,10	-	6.126,78
114109	Forskydning, feriepengeforpligtelse	0,00	0,00	F1	579.451,65	246.097,49	267.719,35	44.224,63	-	21.410,20
114115	Lønrefusion (kurser/sygdom)	0,00	0,00	F1	(483.007,84)	(205.509,23)	(223.588,26)	(36.941,02)	-	(16.969,33)
114119	Kurser, diæter m.v.	50.000,00	195.000,00	F1	5.817,50	2.481,63	2.699,80	446,14	-	189,95
114122	Behandlingsforsikring	0,00	67.000,00	F1	6.684,34	2.854,78	3.106,07	513,31	-	210,18
114142	Ekstern ejendomsfunktionærhælp	0,00	3.000.000,00	F1	-	-	-	-	-	-
114150	Manuelle korrektioner vedr. løn m.v.	0,00	0,00	F1	537.642,61	228.371,27	248.427,98	41.037,20	-	19.806,16
114200	Rengøring af fællesområder	0,00	3.000,00	F8	-	-	-	-	-	-
114201	Vinduespolering	5.000,00	3.000,00	F4	5.326,25	1.658,58	1.643,31	312,31	1.690,55	21,52
114500	Glatførebekæmpelse	233.000,00	218.000,00	F8	140.648,17	57.252,71	62.022,76	10.107,61	-	11.265,09
114800	Personaleomkostninger og -aktiviteter	81.000,00	55.000,00	F1	117.786,65	50.060,05	54.460,84	8.997,06	-	4.268,72
114801	Telefon, ejendomskontor	115.000,00	162.000,00	F8	76.962,09	31.194,90	33.793,46	5.506,08	-	6.467,64
114802	Kontorhold, ejendomskontor	208.000,00	208.000,00	F8	141.955,83	57.370,14	62.149,24	10.125,52	-	12.310,93
114803	IT udstyr, ejendomskontor	132.000,00	226.000,00	F8	30.443,27	12.262,33	13.284,18	2.164,04	-	2.732,71
114805	IT-ydelse KAB, ejendomskontor	230.000,00	202.000,00	F1	642.992,50	273.681,12	297.753,36	49.197,10	-	22.360,95
114820	Husleje, ejendomskontor	0,00	391.000,00	F1	-	-	-	-	-	-
114823	Rengøring, ejendomskontor	525.000,00	410.000,00	F4	601.212,50	187.180,66	185.451,85	35.250,66	190.824,84	2.504,48
114844	Kørselsgodtgørelse	3.000,00	3.000,00	F6	-	-	-	-	-	-
114845	Mødeudgifter, ejendomskontor	6.000,00	22.000,00	F6	27.860,42	12.815,80	12.815,80	2.228,83	-	-
114880	Drift af lokalkontor	52.000,00	52.000,00	F5	17.867,98	6.789,83	6.789,83	1.072,08	3.216,24	-
115005	Bygn., tekn. instal.	0,00	0,00	F9	35.899,50	16.908,66	16.004,00	2.986,84	-	-
116110	Terræn, konstruktion	390.000,00	200.000,00	F8	6.900,00	2.768,28	2.998,74	488,52	-	644,46
116120	Terræn, tekn. anlæg	650.000,00	650.000,00	F8	-	-	-	-	-	-
116130	Terræn, inventar	200.000,00	200.000,00	F8	8.175,00	3.312,51	3.588,83	584,51	-	689,15
116140	Terræn, beplantning	100.000,00	100.000,00	F8	-	-	-	-	-	-
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	13.000,00	13.000,00	F8	47.884,29	19.266,41	20.871,01	3.400,15	-	4.346,73
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	25.000,00	25.000,00	F8	6.630,75	2.664,56	2.886,40	470,24	-	609,56
116410	Bygning, Fælles, indvendig	60.000,00	60.000,00	F8	3.867,19	1.553,11	1.682,55	274,07	-	357,46
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	0,00	0,00	F8	2.981,60	1.199,80	1.299,98	211,69	-	270,13
116580	Bygning, Tekn. Install, øvrige	60.000,00	60.000,00	F4	108.891,88	33.904,29	33.591,77	6.384,33	34.562,28	449,20
116610	Materiel, kørende	1.000.000,00	1.000.000,00	F8	1.348.997,89	545.767,65	591.238,09	96.328,33	-	115.663,80
116620	Materiel, andet	0,00	0,00	F8	53.873,10	21.622,42	23.422,72	3.815,72	-	5.012,24
116999	Dækket af henlæggelser (401)	0,00	-2.308.000,00	F7	-	-	-	-	-	-
118214	Ejendomsfunktionær, beboerlokale	440.000,00	0,00	F2	557.063,03	104.226,49	312.846,60	139.989,94	-	-
118320	Leje af lokale udgifter, andre lokaler	88.000,00	90.000,00	F8	66.540,00	26.946,91	29.192,98	4.756,08	-	5.644,05
119401	Bestyrelsens Projekt-pulje	0,00	100.000,00	F8	-	-	-	-	-	-
119403	Kontorholdsudgifter	3.000,00	14.000,00	F3	1.220,64	610,32	610,32	-	-	-

Art	Navn	Budget 2024/2025	Budget 2025/2026	Nøgle	Realiseret dette år	fsb	SAB	Utterslevhuse	Tingbjerg Forum	Private
119407	Mødeudgifter	5.000,00	0,00	F3	2.067,00	1.033,50	1.033,50	-	-	-
119412	Telefon, Fax, Internet	3.000,00	3.000,00	F3	-	-	-	-	-	-
119801	Diverse gebyrer m.v.	0,00	4.000,00	F3	-	-	-	-	-	-
119810	Mødeudgifter - særlige	0,00	0,00	F8	49,00	19,98	21,65	3,53	-	3,84
119825	Beboerblade	108.000,00	123.000,00	F10	65.783,17	-	48.639,72	7.927,00	-	9.216,45
119847	Indkøbsportalen - Gebyr	0,00	0,00	F8	2.941,15	1.181,50	1.279,98	208,49	-	271,19
119852	Revision	8.000,00	9.000,00	F4	8.280,00	2.573,41	2.548,56	484,38	2.628,07	45,58
119857	Pc-Pakke afdeling	6.000,00	3.000,00	F3	3.056,25	1.528,14	1.528,14	-	-	-
119990	Diverse	5.000,00	5.000,00	F4	5.533,13	1.722,71	1.706,82	324,43	1.756,22	22,97
120100	Årets henlæggelser	108.000,00	46.000,00	F7	146.098,45	-	-	-	-	146.098,45
131300	Diverse renter	0,00	0,00	F8	6.890,16	2.764,47	2.994,61	487,86	-	643,24
134102	Korrektion rengøring Tingbjerg Forum	0,00	0,00	F8	230.396,31	92.435,00	100.130,24	16.312,06	-	21.519,02
134200	Tilkøb/Udlæg grundejere	0,00	211.000,00	x	718.619,77	562.552,61	194.572,31	-	-	(38.505,15)
<b>Udgifter i alt</b>					<b>21.830.588,45</b>	<b>9.190.529,03</b>	<b>9.791.870,65</b>	<b>1.667.896,34</b>	<b>246.634,75</b>	<b>933.657,26</b>
202100	Rente af mellemregning	0,00	0,00	F4	(10.460,29)	(3.256,68)	(3.226,57)	(613,20)	(3.320,10)	(43,74)
202200	Rente af bank- og depotbeholdning	0,00	0,00	F4	(136.112,32)	(42.371,77)	(41.977,04)	(7.976,18)	(43.202,05)	(585,28)
203360	Aconto SAB Tingbjerg	0,00	-12.437.000,00	x	(10.401.228,00)		(10.401.228,00)			
203361	Aconto fsb Tingbjerg	0,00	-9.946.000,00	x	(9.918.636,00)	(9.918.636,00)				
203362	Aconto fsb Tingbjerg diverse	0,00	0,00	x	(208.212,00)				(208.212,00)	
203363	Aconto Utterslevhuse	0,00	0,00	x	(1.642.764,00)			(1.642.764,00)		
203364	Aconto Private	0,00	-2.426.000,00	x	(1.256.800,00)					(1.256.800,00)
203700	Salg af nøgler og diverse kort	0,00	0,00	F8	(5.814,00)	(2.345,95)	(2.541,52)	(414,00)	-	(512,53)
203800	Diverse indtægter	-21.995.000,00	0,00	F1	(15.158,28)	(6.436,21)	(7.001,61)	(1.156,58)	-	(563,89)
206100	Korrektion vedr. løn	0,00	0,00	F1	(80.621,99)	(34.232,10)	(37.239,30)	(6.151,46)	-	(2.999,14)
206200	Solgte rækkehuse	0,00	0,00		-					
206202	Korrektion rengøring Tingbjerg Forum	0,00	0,00	x	(230.396,31)				(230.396,31)	
<b>Indtægter i alt</b>					<b>(23.906.203,19)</b>	<b>(10.007.278,71)</b>	<b>(10.493.214,04)</b>	<b>(1.659.075,42)</b>	<b>(485.130,46)</b>	<b>(1.261.504,58)</b>
<b>Resultat</b>					<b>(2.075.614,74)</b>	<b>(816.749,68)</b>	<b>(701.343,39)</b>	<b>8.820,92</b>	<b>(238.495,71)</b>	<b>(327.847,32)</b>

Art	Navn	Budget 2024/2025	Budget 2025/2026	Nøgle	Realiseret dette år	fsb	SAB	Utterslevhuse	Tingbjerg Forum	Private
	<b>Mellemværender</b>									
	Primo					262.479,79	(539.025,85)	32.685,62	(22.682,19)	(152.991,88)
	Afregnet i året					(0,00)	-	(0,00)	(0,00)	4.257,00
	Årets indtægter					(10.007.278,71)	(10.493.214,04)	(1.659.075,42)	(485.130,46)	(1.261.504,58)
	Årets udgifter					9.190.529,03	9.791.870,65	1.667.896,34	246.634,75	933.657,26
	<b>Ultimo</b>					(554.269,89)	(1.240.369,29)	41.506,54	(261.177,90)	(476.582,19)
	<b>Henlæggelser</b>									
	Primo					(258.790,13)				
	Årets udgifter					-				
	Årets henlæggelser					(107.593,30)				
	<b>Ultimo</b>					(366.383,43)				

## F1 Løn

fsb		42,46%
SAB		46,19%
Utterslevhuse		7,63%
Tingbjerg Forum		0,00%
Private		3,72%
		100,00%

## F2 Løn best.sekretær (almene)

fsb		18,71%
SAB		56,16%
Utterslevhuse		25,13%
Tingbjerg Forum		0,00%
Private		0,00%
		100,00%

## Bestyrelsesudgifter fsb

## F3 Tingbjerg og SAB Tingbjerg

fsb		50,00%
SAB		50,00%
Utterslevhuse		0,00%
Tingbjerg Forum		0,00%
Private		0,00%
		100,00%

## Adm., revision, driverse,

## F4 rengøring m.v.

fsb		31,12%
SAB		30,83%
Utterslevhuse		5,86%
Tingbjerg Forum		31,74%
Private		0,45%
		100,00%

## F5 Mødeudgifter/aktiviteter m.v.

fsb		38,00%
SAB		38,00%
Utterslevhuse		6,00%
Tingbjerg Forum		18,00%
Private		0,00%
		100,00%

## F6 Fælles indkøb og drift ej løn

fsb		46,00%
SAB		46,00%
Utterslevhuse		8,00%
Tingbjerg Forum		0,00%
Private		0,00%
		100,00%

## F7 Henlæggelser (private)

fsb		0,00%
SAB		0,00%
Utterslevhuse		0,00%
Tingbjerg Forum		0,00%
Private		100,00%
		100,00%

## F8 Kun fælles

fsb		40,12%
SAB		43,46%
Utterslevhuse		7,08%
Tingbjerg Forum		0,00%
Private		9,34%
		100,00%

## F9 Fordeling BWT anlæg

fsb		47,10%
SAB		44,58%
Utterslevhuse		8,32%
Tingbjerg Forum		0,00%
Private		0,00%
		100,00%

## F10

fsb		0,00%
SAB		72,58%
Utterslevhuse		11,83%
Tingbjerg Forum		0,00%
Private		15,59%
		100,00%

fsb, fsb afdeling 1-43, 1-50, 1-49

Konto Noter

			Urevideret		
			Resultat	Budget	Budget
			2024/2025	2024/2025	2025/2026
<b>Indtægter</b>					
202	9	Renter	45.628	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		Aconto samdriftsafdelinger	9.918.636	9.509	5.722
		Diverse indtægter	8.782	0	0
			9.927.418	9.509	5.722
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>9.973.046</b>	<b>9.509</b>	<b>5.722</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	11	Korrektioner fra tidligere år	34.232	0	0
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>34.232</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b>10.007.278</b>	<b>9.509</b>	<b>5.722</b>
<b>Udgifter</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
109	1	Renovation	214.070	97	35
110		Forsikringer	23.296	33	4
112		Bidrag til KAB:			
	2	Administrationsbidrag	80.128	66	62
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>317.494</b>	<b>196</b>	<b>101</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	3	Renholdelse	7.426.472	8.095	5.016
116	4	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	632.059	1.089	535
			632.059	1.089	535
118		Særlige aktiviteter:			
	5	Drift af beboerlokaler fælles	104.226	0	0
	6	Drift af andre lokaler fælles	26.947	39	21
			131.173	39	21
119	7	Diverse udgifter	8.670	60	49
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	30	0
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>8.215.283</b>	<b>9.313</b>	<b>5.621</b>

fsb, fsb afdeling 1-43, 1-50, 1-49

Konto Noter

		Urevideret			
		Resultat	Budget	Budget	
		2024/2025	2024/2025	2025/2026	
<b>Henlæggelser</b>					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	0	0	0
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>8.532.777</b>	<b>9.509</b>	<b>5.722</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
131	9	Andre renter	2.764	0	0
134	10	Korrektioner fra tidligere år	654.988	0	0
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>657.752</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>9.190.529</b>	<b>9.509</b>	<b>5.722</b>
140		Årets overskud: Andel af årets resultat	816.749	0	0
150		<b>Udgifter og overskud i alt</b>	<b>10.007.278</b>	<b>9.509</b>	<b>5.722</b>

SAB, SAB afdeling Tingbjerg I, -II, -III, -IV, -V, Tingbjerghjemmet, Eilersmindes Plejehjem

Urevideret

Konto Noter

Resultat	Budget	Budget
2024/2025	2024/2025	2025/2026

		Resultat	Budget	Budget	
		2024/2025	2024/2025	2025/2026	
<b>Indtægter</b>					
202	9	Renter	45.204	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		Aconto samdriftsafdelinger	10.401.228	9.562	7.349
		Diverse indtægter	9.544	0	0
			10.410.772	9.562	7.349
203.9		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>10.455.976</b>	<b>9.562</b>	<b>7.349</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	11	Korrekationer fra tidligere år	37.239	0	0
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>37.239</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b>10.493.215</b>	<b>9.562</b>	<b>7.349</b>
<b>Udgifter</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
109	1	Renovation	227.367	97	46
110		Forsikringer	25.238	32	6
112		Bidrag til KAB:			
	2	Administrationsbidrag	85.916	65	78
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>338.521</b>	<b>194</b>	<b>130</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	3	Renholdelse	8.058.660	7.917	6.364
116	4	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	681.580	1.031	678
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0
			681.580	1.031	678
118		Særlige aktiviteter:			
	5	Drift af beboerlokaler fælles	312.847	335	0
	6	Drift af andre lokaler fælles	29.193	0	27
			342.040	335	27
119	7	Diverse udgifter	57.369	57	150
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	28	0
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>9.155.653</b>	<b>9.368</b>	<b>7.219</b>

SAB, SAB afdeling Tingbjerg I, -II, -III, -IV, -V, Tingbjerghjemmet, Eilersmindes Plejehjem

Urevideret

Konto Noter

Resultat 2024/2025	Budget 2024/2025	Budget 2025/2026
-----------------------	---------------------	---------------------

		Resultat 2024/2025	Budget 2024/2025	Budget 2025/2026	
<b>Henlæggelser</b>					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	0	0	0
124.8	<b>Henlæggelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
124.9	<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>		<b>9.494.174</b>	<b>9.562</b>	<b>7.349</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
131	9	Andre renter	2.995	0	0
134	10	Korrektioner fra tidligere år	294.703	0	0
137	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>		<b>297.698</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
139	<b>Udgifter i alt</b>		<b>9.791.872</b>	<b>9.562</b>	<b>7.349</b>
140	Årets overskud: Andel af årets resultat		701.343	0	0
150	<b>Udgifter og overskud i alt</b>		<b>10.493.215</b>	<b>9.562</b>	<b>7.349</b>

Utterslevhuse, SAB Utterslevhuse

Konto Noter

		<b>Resultatopgørelse</b>			
		<b>Urevideret</b>			
		<b>Resultat</b>	<b>Budget</b>	<b>Budget</b>	
		<b>2024/2025</b>	<b>2024/2025</b>	<b>2025/2026</b>	
<b>Indtægter</b>					
202	9	Renter	8.589	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		Aconto samdriftsafdelinger	1.642.764	1.790	0
		Diverse indtægter	1.571	0	0
			<u>1.644.335</u>	<u>1.790</u>	<u>0</u>
203.9		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>1.652.924</b>	<b>1.790</b>	<b>0</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	11	Korrektioner fra tidligere år	6.151	0	0
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>6.151</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.659.075</b>	<b>1.790</b>	<b>0</b>
<b>Udgifter</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
109	1	Renovation	28.165	0	0
110		Forsikringer	4.111	5	0
112		Bidrag til KAB:			
	2	Administrationsbidrag	14.416	12	0
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>46.692</b>	<b>17</b>	<b>0</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	3	Renholdelse	1.335.767	1.417	0
116	4	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	111.958	193	0
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0
			<u>111.958</u>	<u>193</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	5	Drift af beboerlokaler fælles	139.990	141	0
	6	Drift af andre lokaler fælles	4.756	7	0
			<u>144.746</u>	<u>148</u>	<u>0</u>
119	7	Diverse udgifter	8.948	9	0
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	5	0
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.604.406</b>	<b>1.772</b>	<b>0</b>

Utterslevhuse, SAB Utterslevhuse

Konto Noter

Urevideret

Resultat	Budget	Budget
2024/2025	2024/2025	2025/2026

		Resultat	Budget	Budget	
		2024/2025	2024/2025	2025/2026	
<b>Henlæggelser</b>					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	0	0	0
124.8	<b>Henlæggelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
124.9	<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>		<b>1.651.098</b>	<b>1.790</b>	<b>0</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
131	9	Andre renter	488	0	0
134	10	Korrektioner fra tidligere år	16.312	0	0
137	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>		<b>16.800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
139	<b>Udgifter i alt</b>		<b>1.667.898</b>	<b>1.790</b>	<b>0</b>
140	Årets overskud: andel af årets resultat		-8.823	0	0
150	<b>Udgifter og overskud i alt</b>		<b>1.659.075</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Tingbjerg Forum

Konto Noter

Urevideret

Resultat	Budget	Budget
2024/2025	2024/2025	2025/2026

## Indtægter

202	9	Renter	46.522	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		Aconto samdriftsafdelinger	208.212	207	0
		Diverse indtægter	0	0	0
			208.212	207	0
203.9		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>254.734</b>	<b>207</b>	<b>0</b>
		<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
206	11	Korrektioner fra tidligere år	230.396	0	0
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>230.396</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b>485.130</b>	<b>207</b>	<b>0</b>

## Udgifter

### Ordinære udgifter

#### Offentlige og andre faste udgifter

109	1	Renovation	0	0	0
110		Forsikringer	0	0	0
112		Bidrag til KAB:			
	2	Administrationsbidrag	11.957	11	0
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>11.957</b>	<b>11</b>	<b>0</b>

#### Variable udgifter

114	3	Renholdelse	195.732	178	0
116	4	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	34.562	14	0
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0
			34.562	14	0
118		Særlige aktiviteter:			
	5	Drift af beboerlokaler fælles	0	0	0
	6	Drift af andre lokaler fælles	0	0	0
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter	4.384	4	0
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	0	0
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>234.678</b>	<b>196</b>	<b>0</b>

Tingbjerg Forum  
 Konto Noter

		Urevideret			
		Resultat	Budget	Budget	
		2024/2025	2024/2025	2025/2026	
<b>Henlæggelser</b>					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	0	0	0
124.8	<b>Henlæggelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
124.9	<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>		<b>246.635</b>	<b>207</b>	<b>0</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
131	9	Andre renter	0	0	0
134	10	Korrektioner fra tidligere år	0	0	0
137	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
139	<b>Udgifter i alt</b>		<b>246.635</b>	<b>207</b>	<b>0</b>
140	Årets overskud: Andel af årets resultat		238.495	0	0
150	<b>Udgifter og overskud i alt</b>		<b>485.130</b>	<b>207</b>	<b>0</b>

Private,  
Konto Noter

Urevideret

			Resultat 2024/2025	Budget 2024/2025	Budget 2025/2026
--	--	--	-----------------------	---------------------	---------------------

**Indtægter**

202	9	Renter	629	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		Aconto samdriftsafdelinger	1.256.800	927	2.426
		Diverse indtægter	1.077	0	0
			<u>1.257.877</u>	<u>927</u>	<u>2.426</u>
203.9		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>1.258.506</b>	<b>927</b>	<b>2.426</b>
		<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
206	11	Korrektioner fra tidligere år	2.999	0	0
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>2.999</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.261.505</b>	<b>927</b>	<b>2.426</b>

**Udgifter**

**Ordinære udgifter**

**Offentlige og andre faste udgifter**

109	1	Renovation	34.533	0	14
110		Forsikringer	5.328	5	2
112		Bidrag til KAB:			
	2	Administrationsbidrag	10.305	104	25
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>50.166</b>	<b>109</b>	<b>41</b>

**Variable udgifter**

114	3	Renholdelse	610.489	520	2.062
116	4	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	128.043	171	220
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0
			<u>128.043</u>	<u>171</u>	<u>220</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	5	Drift af beboerlokaler fælles	0	0	0
	6	Drift af andre lokaler fælles	5.644	6	9
			<u>5.644</u>	<u>6</u>	<u>9</u>
119	7	Diverse udgifter	9.560	8	48
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	5	0
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>753.736</b>	<b>710</b>	<b>2.339</b>

Private,  
Konto Noter

		Urevideret			
		Resultat	Budget	Budget	
		2024/2025	2024/2025	2025/2026	
<b>Henlæggelser</b>					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	146.098	108	46
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>146.098</b>	<b>108</b>	<b>46</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>950.000</b>	<b>927</b>	<b>2.426</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
131	9	Andre renter	643	0	0
134	10	Korrektioner fra tidligere år	-16.986	0	0
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>-16.343</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>933.657</b>	<b>927</b>	<b>2.426</b>
140		Årets overskud: Andel af årets resultat	327.848	0	0
150		<b>Udgifter og overskud i alt</b>	<b>1.261.505</b>	<b>927</b>	<b>2.426</b>

Art	Navn	Budget	Budget	Nøgle	Realiseret dette år	fsb	SAB	Utterslevhuse	Tingbjerg Forum	Private
		2024/2025	2025/2026							
109200	Variable renovationsudgifter	0,00	154.000,00	F8	-	-	-	-	-	-
109300	Andet, renovation	194.000,00	0,00	F3	108.960,00	54.480,00	54.480,00	-	-	-
110200	Øvrige forsikringer	76.000,00	19.000,00	F8	-	-	-	-	-	-
112000	Administrationsbidrag, grundbidrag	36.000,00	39.000,00	F4	35.875,79	11.003,56	10.834,87	2.080,81	11.956,55	-
112140	Tillægsydelse	0,00	100.000,00	F8	-	-	-	-	-	-
112153	Personaleadministrationsmodul + HRO	0,00	124.000,00	F1	59.924,80	26.370,32	28.762,59	4.791,89	-	-
114100	Funktionær lønninger	16.487.000,00	14.736.000,00	F1	8.331.815,02	3.666.373,56	3.999.115,24	666.326,22	-	-
114102	Overtid	0,00	75.000,00	F1	110.864,70	48.789,75	53.211,92	8.863,03	-	-
114105	Arbejdsskadeforsikring	0,00	79.000,00	F1	63.060,44	27.746,65	30.270,94	5.042,85	-	-
114107	Lønsumsafgift	0,00	957.000,00	F1	502.299,54	221.023,61	241.106,93	40.169,00	-	-
114108	Barselsfond m.v.	0,00	412.000,00	F1	104.323,79	45.908,21	50.073,66	8.341,92	-	-
114109	Forskydning, feriepengeforpligtelse	0,00	0,00	F1	347.919,95	153.112,33	166.992,04	27.815,58	-	-
114115	Lønrefusion (kurser/sygdom)	0,00	0,00	F1	(289.967,04)	(127.596,65)	(139.177,43)	(23.192,96)	-	-
114119	Kurser, diæter m.v.	50.000,00	195.000,00	F1	3.492,66	1.536,91	1.676,37	279,38	-	-
114122	Behandlingsforsikring	0,00	67.000,00	F1	4.012,79	1.765,63	1.926,11	321,05	-	-
114142	Ekstern ejendomsfunktionærhælp	0,00	3.000.000,00	F1	-	-	-	-	-	-
114150	Manuelle korrektioner vedr. løn m.v.	0,00	0,00	F1	322.829,97	142.073,43	154.949,41	25.807,13	-	-
114200	Rengøring af fællesområder	0,00	3.000,00	F8	-	-	-	-	-	-
114201	Vinduespolering	5.000,00	3.000,00	F4	5.072,59	1.555,85	1.532,01	294,18	1.690,55	-
114500	Glatførebekæmpelse	233.000,00	218.000,00	F8	-	-	-	-	-	-
114800	Personaleomkostninger og -aktiviteter	81.000,00	55.000,00	F1	70.718,45	31.120,45	33.943,15	5.654,85	-	-
114801	Telefon, ejendomskontor	115.000,00	162.000,00	F8	-	-	-	-	-	-
114802	Kontorhold, ejendomskontor	208.000,00	208.000,00	F8	-	-	-	-	-	-
114803	IT udstyr, ejendomskontor	132.000,00	226.000,00	F8	-	-	-	-	-	-
114805	IT-ydelse KAB, ejendomskontor	230.000,00	202.000,00	F1	386.025,89	169.866,97	185.283,00	30.875,92	-	-
114820	Husleje, ejendomskontor	0,00	391.000,00	F1	-	-	-	-	-	-
114823	Rengøring, ejendomskontor	525.000,00	410.000,00	F4	572.572,37	175.615,27	172.922,78	33.209,48	190.824,84	-
114844	Kørselsgodtgørelse	3.000,00	3.000,00	F6	-	-	-	-	-	-
114845	Mødeudgifter, ejendomskontor	6.000,00	22.000,00	F6	27.860,42	12.815,80	12.815,80	2.228,82	-	-
114880	Drift af lokalkontor	52.000,00	52.000,00	F5	17.867,98	6.789,83	6.789,83	1.072,08	3.216,24	-
115005	Bygn., tekn. instal.	0,00	0,00	F9	35.899,50	16.908,66	16.004,00	2.986,84	-	-
116110	Terræn, konstruktion	390.000,00	200.000,00	F8	-	-	-	-	-	-
116120	Terræn, tekn. anlæg	650.000,00	650.000,00	F8	-	-	-	-	-	-
116130	Terræn, inventar	200.000,00	200.000,00	F8	-	-	-	-	-	-
116140	Terræn, beplantning	100.000,00	100.000,00	F8	-	-	-	-	-	-
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	13.000,00	13.000,00	F8	-	-	-	-	-	-
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	25.000,00	25.000,00	F8	-	-	-	-	-	-
116410	Bygning, Fælles, indvendig	60.000,00	60.000,00	F8	-	-	-	-	-	-
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	0,00	0,00	F8	-	-	-	-	-	-
116580	Bygning, Tekn. Install, øvrige	60.000,00	60.000,00	F4	103.706,64	31.808,59	31.321,31	6.014,46	34.562,28	-
116610	Materiel, kørende	1.000.000,00	1.000.000,00	F8	-	-	-	-	-	-
116620	Materiel, andet	0,00	0,00	F8	-	-	-	-	-	-
116999	Dækket af henlæggelser (401)	0,00	-2.308.000,00	F7	-	-	-	-	-	-
118214	Ejendomsfunktionær, beboerlokale	440.000,00	0,00	F2	557.063,03	104.226,49	312.846,60	139.989,94	-	-
118320	Leje af lokale udgifter, andre lokaler	88.000,00	90.000,00	F8	-	-	-	-	-	-
119401	Bestyrelsens Projekt-pulje	0,00	100.000,00	F8	-	-	-	-	-	-
119403	Kontorholdsudgifter	3.000,00	14.000,00	F3	1.220,64	610,32	610,32	-	-	-

Art	Navn	Budget		Nøgle	Realiseret dette år	fsb	SAB	Utterslevhuse	Tingbjerg Forum	Private
		2024/2025	2025/2026							
119407	Mødeudgifter	5.000,00	0,00	F3	2.067,00	1.033,50	1.033,50	-	-	-
119412	Telefon, Fax, Internet	3.000,00	3.000,00	F3	-	-	-	-	-	-
119801	Diverse gebyrer m.v.	0,00	4.000,00	F3	-	-	-	-	-	-
119810	Mødeudgifter - særlige	0,00	0,00	F8	-	-	-	-	-	-
119825	Beboerblade	108.000,00	123.000,00	F10	-	-	-	-	-	-
119847	Indkøbsportalen - Gebyr	0,00	0,00	F8	-	-	-	-	-	-
119852	Revision	8.000,00	9.000,00	F4	7.885,28	2.418,91	2.381,16	457,14	2.628,07	-
119857	Pc-Pakke afdeling	6.000,00	3.000,00	F3	3.056,28	1.528,14	1.528,14	-	-	-
119990	Diverse	5.000,00	5.000,00	F4	5.269,55	1.616,23	1.591,47	305,63	1.756,22	-
120100	Årets henlæggelser	108.000,00	46.000,00	F7	-	-	-	-	-	-
131300	Diverse renter	0,00	0,00	F8	-	-	-	-	-	-
134102	Korrektion rengøring Tingbjerg Forum	0,00	0,00	F8	-	-	-	-	-	-
134200	Tilkøb/Udlæg grundejere	0,00	211.000,00	x	757.124,92	562.552,61	194.572,31	-	-	-
<b>Udgifter i alt</b>					<b>12.258.822,95</b>	<b>5.393.054,93</b>	<b>5.629.398,03</b>	<b>989.735,24</b>	<b>246.634,75</b>	<b>-</b>
202100	Rente af mellemregning	0,00	0,00	F4	(9.961,98)	(3.055,53)	(3.008,65)	(577,70)	(3.320,10)	-
202200	Rente af bank- og depotbeholdning	0,00	0,00	F4	(129.632,73)	(39.763,60)	(39.151,09)	(7.515,99)	(43.202,05)	-
203360	Aconto SAB Tingbjerg	0,00	-12.437.000,00	x	(5.559.634,99)		(5.559.634,99)			
203361	Aconto fsb Tingbjerg	0,00	-9.946.000,00	x	(5.324.926,47)	(5.324.926,47)				
203362	Aconto fsb Tingbjerg diverse	0,00	0,00	x	(208.212,00)				(208.212,00)	
203363	Aconto Utterslevhuse	0,00	0,00	x	(977.043,91)			(977.043,91)		
203364	Aconto Private	0,00	-2.426.000,00	x	-					
203700	Salg af nøgler og diverse kort	0,00	0,00	F8	-	-	-	-	-	-
203800	Diverse indtægter	-21.995.000,00	0,00	F1	(9.101,64)	(4.005,48)	(4.368,53)	(727,63)	-	-
206100	Korrektion vedr. løn	0,00	0,00	F1	(48.408,63)	(21.303,85)	(23.234,77)	(3.870,01)	-	-
206200	Solgte rækkehuse	0,00	0,00		-					
206202	Korrektion rengøring Tingbjerg Forum	0,00	0,00	x	(230.396,31)				(230.396,31)	
<b>Indtægter i alt</b>					<b>(12.497.318,66)</b>	<b>(5.393.054,93)</b>	<b>(5.629.398,03)</b>	<b>(989.735,24)</b>	<b>(485.130,46)</b>	<b>-</b>
<b>Resultat</b>					<b>(238.495,71)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(238.495,71)</b>	<b>-</b>

Art	Navn	Budget	Budget	Nøgle	Realiseret dette år	fsb	SAB	Utterslevhuse	Tingbjerg Forum	Private
		2024/2025	2025/2026							
109200	Variable renovationsudgifter	0,00	154.000,00	F8	395.175,36	159.590,17	172.887,27	28.165,29	-	34.532,63
109300	Andet, renovation	194.000,00	0,00	F3	-	-	-	-	-	-
110200	Øvrige forsikringer	76.000,00	19.000,00	F8	57.972,49	23.295,55	25.238,07	4.110,61	-	5.328,26
112000	Administrationsbidrag, grundbidrag	36.000,00	39.000,00	F4	1.794,50	724,70	785,08	127,90	-	156,82
112140	Tillægsydelse	0,00	100.000,00	F8	65.242,80	25.947,16	28.110,49	4.577,22	-	6.607,92
112153	Personaleadministrationsmodul + HRO	0,00	124.000,00	F1	39.883,42	16.082,74	17.422,48	2.838,36	-	3.539,84
114100	Funktionær lønninger	16.487.000,00	14.736.000,00	F1	5.545.602,96	2.242.520,17	2.429.344,31	395.798,75	-	477.939,73
114102	Overtid	0,00	75.000,00	F1	73.774,55	29.608,07	32.072,95	5.224,95	-	6.868,58
114105	Arbejdsskadeforsikring	0,00	79.000,00	F1	41.972,02	16.986,16	18.401,37	2.998,33	-	3.586,16
114107	Lønsumsafgift	0,00	957.000,00	F1	334.332,69	134.940,59	146.187,28	23.815,85	-	29.388,97
114108	Barselsfond m.v.	0,00	412.000,00	F1	69.430,29	28.013,22	30.346,11	4.944,18	-	6.126,78
114109	Forskydning, feriepengeforpligtelse	0,00	0,00	F1	231.531,72	92.985,16	100.727,31	16.409,05	-	21.410,20
114115	Lønrefusion (kurser/sygdom)	0,00	0,00	F1	(193.040,80)	(77.912,58)	(84.410,83)	(13.748,06)	-	(16.969,33)
114119	Kurser, diæter m.v.	50.000,00	195.000,00	F1	2.324,86	944,72	1.023,43	166,76	-	189,95
114122	Behandlingsforsikring	0,00	67.000,00	F1	2.671,55	1.089,15	1.179,96	192,26	-	210,18
114142	Ekstern ejendomsfunktionærhjælp	0,00	3.000.000,00	F1	-	-	-	-	-	-
114150	Manuelle korrektioner vedr. løn m.v.	0,00	0,00	F1	214.812,64	86.297,84	93.478,57	15.230,07	-	19.806,16
114200	Rengøring af fællesområder	0,00	3.000,00	F8	-	-	-	-	-	-
114201	Vinduespolering	5.000,00	3.000,00	F4	253,68	102,73	111,29	18,13	-	21,52
114500	Glatførebekæmpelse	233.000,00	218.000,00	F8	140.648,17	57.252,71	62.022,76	10.107,61	-	11.265,09
114800	Personaleomkostninger og -aktiviteter	81.000,00	55.000,00	F1	47.068,22	18.939,60	20.517,69	3.342,21	-	4.268,72
114801	Telefon, ejendomskontor	115.000,00	162.000,00	F8	76.962,09	31.194,90	33.793,46	5.506,08	-	6.467,64
114802	Kontorhold, ejendomskontor	208.000,00	208.000,00	F8	141.955,83	57.370,14	62.149,24	10.125,52	-	12.310,93
114803	IT udstyr, ejendomskontor	132.000,00	226.000,00	F8	30.443,27	12.262,33	13.284,18	2.164,04	-	2.732,71
114805	IT-ydelse KAB, ejendomskontor	230.000,00	202.000,00	F1	256.966,64	103.814,14	112.470,36	18.321,18	-	22.360,95
114820	Husleje, ejendomskontor	0,00	391.000,00	F1	-	-	-	-	-	-
114823	Rengøring, ejendomskontor	525.000,00	410.000,00	F4	28.640,12	11.565,38	12.529,07	2.041,18	-	2.504,48
114844	Kørselsgodtgørelse	3.000,00	3.000,00	F6	-	-	-	-	-	-
114845	Mødeudgifter, ejendomskontor	6.000,00	22.000,00	F6	-	-	-	-	-	-
114880	Drift af lokalkontor	52.000,00	52.000,00	F5	-	-	-	-	-	-
115005	Bygn., tekn. instal.	0,00	0,00	F9	-	-	-	-	-	-
116110	Terræn, konstruktion	390.000,00	200.000,00	F8	6.900,00	2.768,28	2.998,74	488,52	-	644,46
116120	Terræn, tekn. anlæg	650.000,00	650.000,00	F8	-	-	-	-	-	-
116130	Terræn, inventar	200.000,00	200.000,00	F8	8.175,00	3.312,51	3.588,83	584,51	-	689,15
116140	Terræn, beplantning	100.000,00	100.000,00	F8	-	-	-	-	-	-
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	13.000,00	13.000,00	F8	47.884,29	19.266,41	20.871,01	3.400,15	-	4.346,73
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	25.000,00	25.000,00	F8	6.630,75	2.664,56	2.886,40	470,24	-	609,56
116410	Bygning, Fælles, indvendig	60.000,00	60.000,00	F8	3.867,19	1.553,11	1.682,55	274,07	-	357,46
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	0,00	0,00	F8	2.981,60	1.199,80	1.299,98	211,69	-	270,13
116580	Bygning, Tekn. Install, øvrige	60.000,00	60.000,00	F4	5.185,22	2.095,70	2.270,46	369,86	-	449,20
116610	Materiel, kørende	1.000.000,00	1.000.000,00	F8	1.348.997,89	545.767,66	591.238,10	96.328,33	-	115.663,80
116620	Materiel, andet	0,00	0,00	F8	53.873,10	21.622,42	23.422,72	3.815,72	-	5.012,24
116999	Dækket af henlæggelser (401)	0,00	-2.308.000,00	F7	-	-	-	-	-	-
118214	Ejendomsfunktionær, beboerlokale	440.000,00	0,00	F2	-	-	-	-	-	-
118320	Leje af lokale udgifter, andre lokaler	88.000,00	90.000,00	F8	66.540,00	26.946,90	29.192,97	4.756,08	-	5.644,05
119401	Bestyrelsens Projekt-pulje	0,00	100.000,00	F8	-	-	-	-	-	-
119403	Kontorholdsudgifter	3.000,00	14.000,00	F3	-	-	-	-	-	-

Art	Navn	Budget 2024/2025	Budget 2025/2026	Nøgle	Realiseret dette år	fsb	SAB	Utterslevhuse	Tingbjerg Forum	Private
119407	Mødeudgifter	5.000,00	0,00	F3				-	-	-
119412	Telefon, Fax, Internet	3.000,00	3.000,00	F3	-	-	-	-	-	-
119801	Diverse gebyrer m.v.	0,00	4.000,00	F3	-	-	-	-	-	-
119810	Mødeudgifter - særlige	0,00	0,00	F8	49,00	19,98	21,65	3,53	-	3,84
119825	Beboerblade	108.000,00	123.000,00	F10	65.783,17	-	48.639,72	7.927,00	-	9.216,45
119847	Indkøbsportalen - Gebyr	0,00	0,00	F8	2.941,15	1.181,50	1.279,98	208,49	-	271,19
119852	Revision	8.000,00	9.000,00	F4	394,71	154,50	167,39	27,24	-	45,58
119857	Pc-Pakke afdeling	6.000,00	3.000,00	F3	-	-	-	-	-	-
119990	Diverse	5.000,00	5.000,00	F4	263,59	106,48	115,35	18,79	-	22,97
120100	Årets henlæggelser	108.000,00	46.000,00	F7	146.098,45	-	-	-	-	146.098,45
131300	Diverse renter	0,00	0,00	F8	6.890,16	2.764,47	2.994,61	487,86	-	643,24
134102	Korrektion rengøring Tingbjerg Forum	0,00	0,00	F8	230.396,31	92.435,00	100.130,24	16.312,06	-	21.519,02
134200	Tilkøb/Udlæg grundejere	0,00	211.000,00	x	(38.505,15)	-	-	-	-	(38.505,15)
<b>Udgifter i alt</b>					<b>9.571.765,50</b>	<b>3.797.474,03</b>	<b>4.162.472,60</b>	<b>678.161,61</b>	<b>-</b>	<b>933.657,26</b>
202100	Rente af mellemregning	0,00	0,00	F4	(498,31)	(201,15)	(217,92)	(35,50)	-	(43,74)
202200	Rente af bank- og depotbeholdning	0,00	0,00	F4	(6.479,59)	(2.608,17)	(2.825,95)	(460,19)	-	(585,28)
203360	Aconto SAB Tingbjerg	0,00	-12.437.000,00	x	(4.841.592,99)		(4.841.592,99)			
203361	Aconto fsb Tingbjerg	0,00	-9.946.000,00	x	(4.593.709,46)	(4.593.709,46)				
203362	Aconto fsb Tingbjerg diverse	0,00	0,00	x	-				-	
203363	Aconto Utterslevhuse	0,00	0,00	x	(665.720,60)			(665.720,60)		
203364	Aconto Private	0,00	-2.426.000,00	x	(1.256.800,00)					(1.256.800,00)
203700	Salg af nøgler og diverse kort	0,00	0,00	F8	(5.814,00)	(2.345,95)	(2.541,52)	(414,00)	-	(512,53)
203800	Diverse indtægter	-21.995.000,00	0,00	F1	(6.056,65)	(2.430,73)	(2.633,08)	(428,95)	-	(563,89)
206100	Korrektion vedr. løn	0,00	0,00	F1	(32.213,37)	(12.928,25)	(14.004,53)	(2.281,45)	-	(2.999,14)
206200	Solgte rækkehuse	0,00	0,00		-					
206202	Korrektion rengøring Tingbjerg Forum	0,00	0,00	x	-				-	
<b>Indtægter i alt</b>					<b>(11.408.884,97)</b>	<b>(4.614.223,71)</b>	<b>(4.863.815,99)</b>	<b>(669.340,69)</b>	<b>-</b>	<b>(1.261.504,58)</b>
<b>Resultat</b>					<b>(1.837.119,47)</b>	<b>(816.749,68)</b>	<b>(701.343,39)</b>	<b>8.820,92</b>	<b>-</b>	<b>(327.847,32)</b>

### Fordelings opgørelse Fælles

Ejerforeninger mv.  
9188 - Bydelsforeningen Tingbjerg

	Fordelt til:						
	Regnskab 2024/2025	fsb Tingbjerg	SAB Tingbjerg	Utterslevhuse	Private	Budget 2023/2025	Regnskab 2023/2024
<b>INDTÆGTER</b>							
Indbetalt til fællesudgifter	-11.357.823	-4.593.709	-4.841.593	-665.721	-1.256.800	-10.511.100	-10.234.635
Renteindtægter	-6.978	-2.809	-3.044	-496	-629	0	-5.519
Diverse indtægter	-44.084	-17.705	-19.179	-3.124	-4.076	0	-16.180
Indtægter i alt	-11.408.885	-4.614.224	-4.863.816	-669.341	-1.261.505	-10.511.100	-10.256.334
<b>UDGIFTER</b>							
Skatter, afgifter og forsikringer	453.148	182.886	198.125	32.276	39.861	76.000	225.652
Administrative udgifter m.v.	106.921	42.755	46.318	7.543	10.305	150.500	157.902
Materielgård	66.540	26.947	29.193	4.756	5.644	88.000	86.860
<u>Renholdelse m.v.</u>							
Lønninger m.v.	6.323.412	2.555.473	2.768.350	451.032	548.557	6.609.800	6.247.494
Renholdelse diverse:	722.684	292.399	316.767	51.608	61.911	846.900	870.390
	7.046.097	2.847.872	3.085.117	502.640	610.468	7.456.700	7.117.884
Drift af ejendomskontor	69.685	1.565	50.335	8.203	9.582	176.800	105.903
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.484.495	600.250	650.259	105.943	128.043	2.455.100	1.782.102
Henlæggelser	146.098	0	0		146.098	108.000	151.933
Renteudgifter	6.890	2.764	2.995	488	643	0	5
Korrektioner	230.396	92.435	100.130	16.312	21.519	0	
Diverse udlæg	-38.505	0	0	0	-38.505	0	212.815
	1.899.060	697.015	803.719	130.946	267.380	2.739.900	2.252.758
Udgifter i alt	9.571.766	3.797.474	4.162.473	678.162	933.657	10.511.100	9.841.056
Resultat	-1.837.119	-816.750	-701.343	8.821	-327.847	0	-415.278

## Bydelsforeningen Tingbjerg

CVR-Nr.: 42 71 76 49

## Revisionsprotokollat for regnskabsåret 2024/2025

af 27. april 2026  
(siderne 23 - 27)

## Indholdsfortegnelse

<b>1</b>	<b>Revision af årsregnskab for 2024/2025 .....</b>	<b>23</b>
1.1	Indledning .....	23
1.2	Hovedtal for Bydelsforeningen Tingbjergs resultat m.v. ....	23
1.3	Konklusion på det udførte revisionsarbejde samt revisionspåtegning .....	23
1.4	Revisionens formål .....	23
1.5	Revisionens tilrettelæggelse og udførelse .....	23
1.6	Forretningsgange og intern kontrol.....	24
<b>2</b>	<b>Kommentarer og supplerende specifikationer til årsregnskabet.....</b>	<b>24</b>
2.1	Fællesydelser .....	24
2.2	Fordelingsnøgler .....	24
<b>3</b>	<b>Forsikringsforhold .....</b>	<b>25</b>
<b>4</b>	<b>Øvrige arbejdsopgaver .....</b>	<b>25</b>
<b>5</b>	<b>Øvrige oplysninger.....</b>	<b>25</b>
5.1	Ledelsens regnskaberklæring og andre erklæringer og bekræftelser .....	25
5.2	Bestyrelsens mødereferater .....	25
5.3	Risiko for besvigelser .....	25
5.4	Overholdelse af love og øvrig regulering .....	25
5.5	Bogføring og opbevaring af regnskabsmateriale .....	26
5.6	Øvrige formalia .....	26
5.7	Databeskyttelseslovgivning.....	26
<b>6</b>	<b>Afslutning .....</b>	<b>26</b>

**Bydelsforeningen Tingbjerg**

Revisionsprotokollat af den 27. april 2026

**1 Revision af årsregnskab for 2024/2025****1.1 Indledning**

Vi har revideret det af ledelsen udarbejdede årsregnskab for 2024/2025 for Bydelsforeningen Tingbjerg, der omhandler resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet, der er aflagt efter bestemmelserne i efter god regnskabsskik for ejerforeninger samt Bydelsforeningen Tingbjergs vedtægter, udviser følgende resultat og samlede aktiver.

**1.2 Hovedtal for Bydelsforeningen Tingbjergs resultat m.v.**

Årsregnskabet udviser følgende hovedtal for Bydelsforeningen Tingbjerg:

	2024/2025	2023/2024
	kr.	kr.
Årets resultat	2.075.615	415.278
Samlede aktiver	6.522.860	4.364.998

**1.3 Konklusion på det udførte revisionsarbejde samt revisionspåtegning**

Den udførte revision har ikke givet anledning til at modificere vores konklusion, men vi har fremhævet forhold vedrørende revisionen, idet vi heri har understreget, at de i resultatopgørelsen til sammenligning anførte budgetter ikke har været underlagt revision.

Fremhævelsen er anført for at opfylde Erhvervsstyrelsens krav om, i henhold til bekendtgørelsen, at påpege over for regnskabslæseren, at der er ikke-reviderede oplysninger i årsregnskabet.

Hvis ledelsen godkender årsregnskabet i den foreliggende form, og der ikke fremkommer yderligere oplysninger under behandlingen af årsregnskabet, vil vi forsyne årsregnskabet med en påtegning uden modifikationer og med ovenstående fremhævelse.

**1.4 Revisionens formål**

I vores tiltrædelsesprotokol har vi redegjort for revisionens formål. I tilknytning hertil er endvidere redegjort for ansvarsfordelingen mellem selskabets ledelse og os. Revisionen af årsregnskabet for 2024/2025 er udført i overensstemmelse hermed.

**1.5 Revisionens tilrettelæggelse og udførelse**

Revisionen har været tilrettelagt og udført i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Revisionen skal sikre, at årsregnskabet for Bydelsforeningen Tingbjerg ikke indeholder væsentlig fejlinformation og har primært omfattet væsentlige regnskabsposter og områder, hvor der er risiko for væsentlige fejl, herunder fejl vedrørende foretagne regnskabsmæssige skøn.

Som forberedelse til revisionen for 2024/2025 har vi vurderet forventningerne til den økonomiske udvikling for 2024/2025, herunder risici relateret til ejerforeningens aktiviteter. Vi har endvidere vurderet risici forbundet med regnskabsaflæggelsen og de tiltag, forretningsfører og ejerforeningens ledelse har iværksat til styring heraf.

Vi har på baggrund heraf udarbejdet en strategi for revisionen med henblik på at målrette vores arbejde mod risikofyldte områder.

**Bydelsforeningen Tingbjerg**

Revisionsprotokollat af den 27. april 2026

Revisionen har tillige omfattet en vurdering af, hvorvidt det udarbejdede årsregnskab for Bydelsforeningen Tingbjerg opfylder god regnskabskik for ejerforeninger samt Bydelsforeningen Tingbjergs vedtægter. I forbindelse hermed har vi vurderet den valgte regnskabspraksis, ledelsens regnskabsmæssige skøn samt ledelsens afgivne oplysninger i øvrigt.

Vores revision har primært været baseret på substanshandlinger (analyser og detailtest via stikprøver) udført i forbindelse med regnskabsafslutningen. De udførte handlinger og resultatet af vores revision på de væsentligste områder i årsregnskabet er omtalt i nedenstående afsnit.

**1.6 Forretningsgange og intern kontrol**

Som led i revisionen har vi overvejet de interne kontroller, der er forbundet med regnskabsaflæggelsen. Som et bidrag hertil har vi fra KAB's revisor modtaget "Uafhængig revisors ISAE 3402-erklæring vedrørende generelle it-kontroller og udvalgte interne kontroller for perioden fra 1. januar 2024 til 31. december 2024 i relation til KAB's forretningsgange for udvalgte kunder".

Det er vores opfattelse, at Bydelsforeningen Tingbjergs forretningsgange er forsvarlige, og at de interne kontroller fungerer tilfredsstillende. Der er ikke konstateret uregelmæssigheder, og ved revisionen har vi derfor ikke foretaget specifikke revisionshandlinger med henblik på at afdække bevidste fejl.

**2 Kommentarer og supplerende specifikationer til årsregnskabet****2.1 Fællesydelse**

I forbindelse med vores revision har vi uden bemærkninger sandsynliggjort fællesydelse, gennemgået afstemninger af likvide midler samt væsentlige tilgodehavender og gældsposter.

**2.2 Fordelingsnøgler**

Bydelsforeningen Tingbjergs udgifter og medlemmernes stemmer fordeles efter et fordelingstal ("Fordelingstallet") på en for hver boligenhed på maksimalt 150 m<sup>2</sup> etageareal i henhold til bygningsreglementet af 2018 (BR2018). Fordelingstallet reguleres ved udstedelse af ibrugtagningstilladelse eller færdigmelding af byggearbejder til kommune, når der er opført ny bebyggelse, indrettet flere boligenheder eller etagearealet på en ejendom ændres.

Ved større boligenheder forøges fordelingstallet med én, for hver gang en boligenheds etageareal forøges med multipla a 150 m<sup>2</sup>, dvs. Fordelingstallet er to for boligenheder på 150-300 m<sup>2</sup>, 3 for boligområder på 300-450 m<sup>2</sup> osv. Tilsvarende gælder for eventuelle medlemspligtige ejendomme, som anvendes til andet en beboelse. Ved Bydelsforeningen Tingbjergs stiftelse er fordelingstallet for de medlemmer, som indgår i Bydelsforeningen Tingbjerg ved stiftelsen opgjort ud fra de registrerede boligenheder og etagearealer, som er oplyst i vedtægterne.

Opgørelsen af disse er ikke omfattet af vores revision.

**2.3 Budget**

Budgettet er 2-årigt og gældende dækker perioden 1. august 2023 til 31. juli 2025. Budgettet for perioden 01.08.2025 - 31. juli 2026 dækker 1 år. Udgiftsfordelingen sker på basis af de aktuelle antal lejemål ved budgetårets begyndelse. Budgettet godkendes på generalforsamlingen hvert 2. år (samt på de årlige afdelingsmøder i de almene boliger, hvor afdelingsbudgetterne godkendes). Nye medlemmer betaler bidrag til Bydelsforeningen Tingbjerg i takt med at de ibrugtages. Budgettet er ikke omfattet af vores revision jf. punkt 1.3.

**Bydelsforeningen Tingbjerg**

Revisionsprotokollat af den 27. april 2026

**3 Forsikringsforhold**

Bydelsforeningen Tingbjergs forsikringsforhold omfattes ikke af vores revision.

**4 Øvrige arbejdsopgaver**

Vi har siden afgivelse af revisionsprotokollat af den 28. april 2025 har vi ud over revisionspåtegning på årsregnskabet for Bydelsforeningen Tingbjerg ikke ydet andre ydelser end revision.

**5 Øvrige oplysninger****5.1 Ledelsens regnskaberklæring og andre erklæringer og bekræftelser**

Vi har indhentet regnskaberklæring fra Bydelsforeningen Tingbjergs forretningsfører. Vores gennemgang har ikke givet anledning til bemærkninger.

**5.2 Bestyrelsens mødereferater**

Vi har gennemgået bestyrelsens mødereferater til og med den 22. april 2024 bl.a. med det formål at sikre, at de dispositioner, som er af usædvanlig art eller størrelse, er vedtaget af bestyrelsen, og at beslutningerne er kommet rigtigt til udtryk i årsregnskabet.

Det modtagne materiale har ikke afdækket forhold, som ikke er behørigt medtaget i årsregnskabet.

**5.3 Risiko for besvigelser**

Under revisionen har vi forespurgt Bydelsforeningen Tingbjergs forretningsfører om risikoen for besvigelser, og denne har over for os oplyst, at der efter dennes vurdering ikke er betydelig risiko for, at årsregnskabet kan indeholde væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser.

Bydelsforeningen Tingbjergs forretningsfører har oplyst, at denne ikke har kendskab til besvigelser eller igangværende undersøgelser af formodede besvigelser, og har bekræftet dette skriftligt over for os i forretningsførers regnskaberklæring.

Vi tillader os, at betragte bestyrelsens underskrift på dette revisionsprotokollat som en bekræftelse på, at bestyrelsen ikke har kendskab til sådanne forhold.

Vi har under vores revision ikke konstateret forhold, der kunne indikere eller vække mistanke om besvigelser af væsentlig betydning for informationerne i årsregnskabet.

Uanset ovenstående skal vi gøre opmærksom på, at der altid er en risiko for besvigelser, og at en sådan risiko er påvirket af omfanget af ledelsens kontrol. Ledelsens kontroller er især vigtige i virksomheder, der ikke har etableret effektiv funktionsadskillelse, fordi det som udgangspunkt øger muligheden og risikoen for besvigelser.

**5.4 Overholdelse af love og øvrig regulering**

Under vores revision har vi forespurgt Bydelsforeningen Tingbjergs forretningsfører om lovgivning, hvor en eventuel manglende overholdelse vil kunne have en væsentlig indvirkning på årsregnskabet, samt om ledelsens kendskab til eventuel overtrædelse af sådan lovgivning.

Bydelsforeningen Tingbjergs forretningsfører har oplyst, at denne ikke har kendskab til overtrædelse af sådan lovgivning, og har bekræftet dette over for os i forretningsførers regnskaberklæring.

**Bydelsforeningen Tingbjerg**

Revisionsprotokollat af den 27. april 2026

Vi har under vores revision ikke konstateret forhold, der kunne indikere eller vække mistanke om overtrædelse af lovgivning eller anden regulering af væsentlig betydning for informationerne i årsregnskabet.

Vi tillader os, at betragte bestyrelsens underskrift på dette revisionsprotokollat som en bekræftelse på, at bestyrelsen ikke har kendskab til sådanne forhold.

**5.5 Bogføring og opbevaring af regnskabsmateriale**

Under vores revision har vi forespurgt Bydelsforeningen Tingbjergs forretningsfører om, hvorvidt Bydelsforeningen Tingbjerg overholder bogføringslovgivningen, herunder lovgivningen om opbevaring af regnskabsmateriale.

Bydelsforeningen Tingbjergs forretningsfører har oplyst, at bogføringsloven, herunder lovgivningen om opbevaring af regnskabsmateriale overholdes, og har bekræftet dette over for os i forretningsførerens regnskabserklæring.

Vi har under vores revision ikke konstateret forhold, der indikerer, at Bydelsforeningen Tingbjerg ikke på alle væsentlige områder opfylder bogføringslovgivningen.

**5.6 Øvrige formalia****Ledelsesansvar**

I forbindelse med vores revision er vi ikke blevet bekendt med handlinger eller undladelser, hvor der efter vores opfattelse er en begrundet formodning om, at medlemmerne af ledelsen kan ifalde erstatnings- eller strafansvar.

**5.7 Databeskyttelseslovgivning**

I forbindelse med vores revision har vi forespurgt Bydelsforeningen Tingbjergs forretningsfører om, hvorvidt Bydelsforeningen Tingbjerg overholder databeskyttelseslovgivningen. Forretningsfører har i denne forbindelse oplyst, at ledelsen har taget stilling til databeskyttelseslovgivningen og vurderer, at bestemmelserne heri overholdes af Bydelsforeningen Tingbjerg.

**Afslutning**

Vi skal oplyse:

- At vi opfylder lovgivningens krav til revisors uafhængighed, og
- At vi under revisionen har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om.

København, den 27. april 2026

**Albjerg**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-Nr.: 35 38 28 79

---

Dorthe Brandt Andersen  
statsautoriseret revisor  
MNE-Nr.: 32774

---

Pia Søndergaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-Nr.: 15008

**Bydelsforeningen Tingbjerg**

Revisionsprotokollat af den 27. april 2026

Nærværende revisionsprotokollat, siderne 23 - 27 er gennemlæst af nedennævnte medlemmer af ledelsen på møde den / 2026.

---

Mads Malik Knudsen (fsb -  
formand)

---

John B. Sørensen (SAB -  
næstformand)

---

Yohannis Hamad (SAB -  
Utterslevhuse)

---

Pernille Høholt-Larsen (SAB –  
Tingbjerg)

---

Katharina Freud-Magnus (SAB –  
Tingbjerg)

---

Anja Brinch (fsb)

---

Tommy Højegaard (fsb)

---

Anita Heisterberg (fsb)

---

Anne Rask Vendelbjerg (NREP)

---

Christian Hass (NREP)

---

Charlotte Svalgaard (NREP)

## Punkt 8: Informationsmateriale om levereregler til private beboere

### Underoverskrift

Kommunikationsudvalget indstiller, at de fælles levereregler anvendes som information til private beboere om de husordensregler, der gælder der, hvor de bor.

### Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen:

- godkender, at de fælles levereregler fremadrettet anvendes som information til beboere i de private boliger, med relevante tilpasninger for de enkelte områder.

### Sagsfremstilling

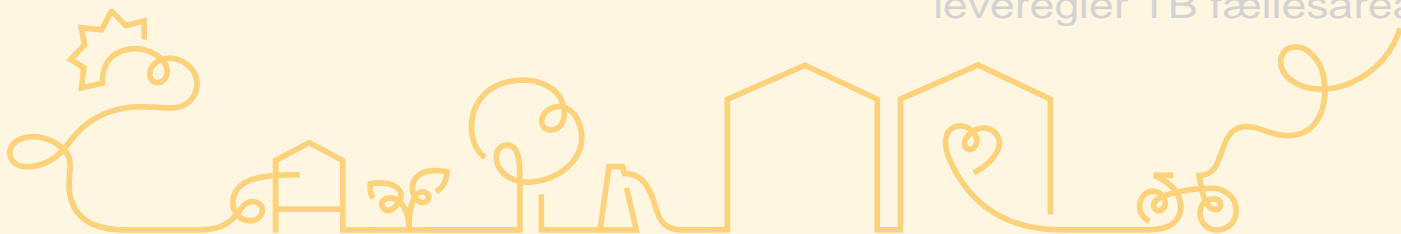
På bestyrelsesmødet den 18. november blev de fælles levereregler for fællesarealerne i Tingbjerg fremlagt. Levereglerne var udarbejdet med udgangspunkt i de gældende husordener for henholdsvis fsb- og SAB-afdelingerne. Bydelsforeningen besluttede, at der ikke var grundlag for at stille forslag om husordensændringer til afdelingsmøderne med henblik på at fastsætte et fælles tidspunkt for, hvornår der skal være stille på fællesarealerne – hvilket udgjorde den eneste forskel mellem husordenerne. Endvidere besluttede bestyrelsen, at Urban Partners (tidl. NREP) og den respektive almene boligafdeling forud for indflytningen af de private beboere skal informere disse om de gældende regler.

På mødet i Kommunikationsudvalget den 15. december 2025 drøftede udvalget kommunikationen af reglerne for fællesarealerne i Tingbjerg. På baggrund af dialogen vurderede udvalget, at det ikke er hensigtsmæssigt, at der forud for hver indflytning af private beboere skal udvikles særskilte løsninger for, hvilket materiale der skal udsendes, eller at fulde husordener eventuelt sendes til de private beboere, da hovedparten af reglerne ikke har relevans for dem. Udvalget vurderede desuden, at de fælles levereregler udgør en positiv og fyldestgørende måde at formidle de gældende regler for brug af fællesarealerne.

På baggrund af dette anbefaler Kommunikationsudvalget, at de fælles levereregler fremadrettet anvendes til information af de private beboere, med tilpasning i forhold til de forskelle, der findes i husordenerne vedrørende fællesarealerne i de enkelte områder. Hvis afdelingsmøderne efterfølgende vedtager ændringer, der påvirker de fælles levereregler i et område, skal levereglerne opdateres og gensesendes til beboerne i de private boliger i det pågældende område.

Til orientering har SAB-Tingbjerg fremsendt tilpassede fælles levereregler til de beboere, som er flyttet ind i de nye private rækkehuse i SAB-Tingbjerg afd. I.

De fælles levereregler, som blev behandlet på mødet den 18. november, samt de levereregler, SAB-Tingbjerg har tilpasset, fremgår af bilagene.



## Velkommen til fællesarealerne i Tingbjerg

I Tingbjerg bor vi mange mennesker – både beboere i almene boliger i fsb og SAB, samt lejere i privat boligudlejning og beboere i ejerbolig.

Tingbjergs grønne områder, legepladser og udearealer er for alle – og når vi opholder os her, gør vi os alle umage for, at det skal være rart at være.

Derfor er der nogle få fælles regler, som gælder for alle friarealerne i bydelen uanset hvor vi bor, og som hjælper os med at passe godt på hinanden og området. Når vi alle følger dem, skaber vi sammen et trygt, rent og rart sted at bo og være.

### GODE FÆLLES RAMMER

#### Støj

Vi tager hensyn til hinanden – særligt i de sene timer.

Efter kl. 21.00 dæmper vi lyd og aktiviteter i udearealerne, så alle har mulighed for ro og afslapning.

#### Husdyr

Vi elsker kæledyr – og vi hjælper hinanden med at sikre, at de ikke er til gene for andre.

Hunde luftes altid i snor og aldrig på legepladserne. Vi efterlader ikke hunde uden opsyn og vi rydder altid op efter dem på fællesområderne.

Af hensyn til både dyreliv og skadedyrsforebyggelse undgår vi at fodre fugle, katte og andre dyr på fællesarealerne.

#### Affald

Vi sorterer vores affald og hjælper med at smide det ud i de rette skraldecontainere.

Når vi opholder os på fællesarealerne, sørger vi for at tage vores ting og affald med os, så andre også kan få en god oplevelse i området.

#### Grill

Det er hyggeligt at grille sammen på en solrig dag!

Når vi griller på fællesarealerne, gør vi det væk fra boligerne – og vi bruger de særligt indrettede grillpladser, hvis de er tilgængelige.

Brugte grillkul smides kun i de opsatte metalspande mærket "grillkul", som findes rundt omkring i haverummene.

#### Færdsel og parkering

Det skal være sikkert for os alle at færdes i Tingbjerg. Derfor kører vi forsigtigt og overholder skiltningen.

Vi parkerer kun i de markerede parkeringsområder og undgår at holde på stier og fortove.

For at passe på både miljø og fællesarealer, vasker vi ikke biler med rindende vand i Tingbjerg.

Campingvogne og køretøjer uden nummerplade hører ikke til i området og skal parkeres andre steder.

**Tak fordi du er med til at passe godt på Tingbjerg**  
Sammen skaber vi en grøn, rar og levende bydel, hvor der er plads til alle.



## Velkommen til fællesarealerne i SAB Tingbjerg afd. I

I Tingbjerg bor vi mange mennesker – både beboere i almene boliger i fsb og SAB, samt lejere i privat boligudlejning og beboere i ejerbolig.

Tingbjergs grønne områder, legepladser og udearealer er for alle – og når vi opholder os her, gør vi os alle umage for, at det skal være rart at være.

Derfor er der nogle få fælles regler, som gælder for friarealerne, og som hjælper os med at passe godt på hinanden og området. Når vi alle følger dem, skaber vi sammen et trygt, rent og rart sted at bo og være.

### GODE FÆLLES RAMMER

#### Støj

Vi tager hensyn til hinanden – særligt i de sene timer.

Efter kl. 22.00 dæmper vi lyd og aktiviteter i udearealerne, så alle har mulighed for ro og afslapning.

#### Husdyr

Vi elsker kæledyr – og vi hjælper hinanden med at sikre, at de ikke er til gene for andre.

Hunde luftes altid i snor og aldrig på legepladser og andre fællesarealer. Vi efterlader ikke hunde uden opsyn og vi rydder altid op efter dem på fællesområderne.

Af hensyn til både dyreliv og skadedyrsforebyggelse undgår vi at fodre fugle, katte og andre dyr på fællesarealerne.

#### Affald

Vi sorterer vores affald og hjælper med at smide det ud i de rette skraldecontainere.

Når vi opholder os på fællesarealerne, sørger vi for at tage vores ting og affald med os, så andre også kan få en god oplevelse i området.

#### Grill

Det er hyggeligt at grille sammen på en solrig dag!

Når vi griller på fællesarealerne, gør vi det væk fra boligerne – og vi bruger de særligt indrettede grillpladser, hvis de er tilgængelige.

Brugte grillkul smides kun i de opsatte metalspande mærket "grillkul", som findes rundt omkring i haverummene.

#### Færdsel og parkering

Det skal være sikkert for os alle at færdes i Tingbjerg. Derfor kører vi forsigtigt og overholder skiltningen.

Vi parkerer kun i de markerede parkeringsområder og undgår at holde på stier og fortove.

For at passe på både miljø og fællesarealer, vasker vi ikke biler med rindende vand i Tingbjerg.

Campingvogne og køretøjer uden nummerplade hører ikke til i området og skal parkeres andre steder.

**Tak fordi du er med til at passe godt på Tingbjerg**  
Sammen skaber vi en grøn, rar og levende bydel, hvor der er plads til alle.

### **Indstilling**

Det indstilles, at bestyrelsen:

- drøfter og beslutter om Affaldsgruppen skal indlemmes som et udvalg under Bydelsforeningen.

### **Sagsfremstilling**

Siden beslutningen om at skrinlægge planerne om et centralsug i Tingbjerg er der arbejdet på at finde en anden fælles løsning. Fra boligorganisationernes side har arbejdet kørt i en følgegruppe med repræsentanter for afdelingsbestyrelserne.

Der er etableret to pilotprojekter for fælles affaldsløsning i samarbejde med Nrep - det ene i G1-3, det andet i J4 og J6.

Set i lyset af, at Affaldsgruppen i lighed med Kommunikationsudvalget og Parkeringsudvalget arbejder med et område, der går på tværs af hele bydelen og er et fælles anliggende, foreslår administrationen, at gruppen også formaliseres som et udvalg under Bydelsforeningen, samt får deltagelse af repræsentanter fra Urban partners.

## Punkt 10: Generalforsamling og konstituerende møde

### Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen:

- forbereder generalforsamlingen, herunder kommer med input til formandskabets beretning

### Sagsfremstilling

Næste gang bestyrelsen samles er i forbindelse med generalforsamlingen. Bestyrelsen opfordres til at komme med input til formandskabets beretning.

Ifølge vedtægternes § 5 ledes Bydelsforeningen Tingbjerg af en bestyrelse bestående af 11 medlemmer, hvoraf 4 af bestyrelsens 11 medlemmer udpeges af fsb, 4 udpeges af SAB og 3 udpeges af de ikke-almene medlemmer.

Til generalforsamlingen den 28. april 2025 udpegede Fsb følgende medlemmer til bestyrelsen i Bydelsforeningen Tingbjerg:

Det til enhver tid udpegede afdelingsbestyrelsesmedlem fra afdelingsbestyrelsen i fsb afd. 1-43 Tingbjerg I, pt Anja Brinch

Det til enhver tid udpegede afdelingsbestyrelsesmedlem fra afdelingsbestyrelsen i fsb 1-50, Tingbjerg II, pt. Jumana El-Sabahi.

Det til enhver tid udpegede medlem af fsb's organisationsbestyrelse, pt. Anita Heisterberg.

Den til enhver tid siddende direktør for drift og byg i fsb, pt. Annesophie Hansen.

SAB udpegede følgende medlemmer til bestyrelsen:

Den til enhver tid siddende kundedirektør i KAB, pt. Sanne Kjær

Det til enhver tid udpegede bestyrelsesmedlem fra afdelingsbestyrelsen i SAB Tingbjerg, pt. Katharina Freud-Magnus.

Det til enhver tid udpegede bestyrelsesmedlem fra afdelingsbestyrelsen i SAB Tingbjerg, pt. Olav Csiky.

Det til enhver tid udpegede bestyrelsesmedlem fra afdelingsbestyrelsen i Utterslevhuse, pt. Siciid Abdiraha Maye Haji.

NREP udpegede følgende medlemmer til bestyrelsen i Bydelsforeningen Tingbjerg, herunder suppleanter:

Thomas Ryberg, suppleant Alexander Visby Berthelsen. Nrep har i mellemtiden udpeget Ludvig Alexander Abildtrup

Christian Schneekloth Hass, suppleant Mads Ullum

Anne Rask Vendelbjerg, suppleant Jens Kramer

### **Videre proces**

Generalforsamlingen indkaldes elektronisk senest fire uger før. Indkomne forslag skal være administrationen i hænde inden inden 2 uger før. Indkomne forslag samt den af bestyrelsen udfærdigede og af revisor reviderede årsrapport med budgetforslag for det indeværende regnskabsår udsendes senest 1 uge før generalforsamlingen. Generalforsamlingen efterfølges af et konstituerende møde, hvor samlingens kommende periode med mødedatoer, udkast til årshjul og udpegning i arbejdsgrupper besluttet.

## Punkt 11: Medlemsforslag om krise-parat-kursus

### Underoverskrift

Formanden i SAB-Tingbjerg foreslår, at der afholdes et gratis kursus i kriseparathed fra Beredskabsforbundet.

### Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen:

- drøfter om det er et anliggende for Bydelsforeningen, om Bydelsforeningen skal koordinere et møde og afdelingsbestyrelserne selv følger op, eller om det alene er et anliggende for afdelingsbestyrelserne.

### Sagsfremstilling

Beredskabsforbundet tilbyder et gratis kursus i kriseparathed i forhold til de danske myndigheders anbefalinger om at kunne klare sig selv i 3 døgn. I den forbindelse stiller Tania Marika Hansen, der er formand for SAB-Tingbjerg, forslag om at Bydelsforeningen står for planlægningen af et krise-parat-kursus.

Kurset har ikke kun fokus på, hvordan man kan tage vare på sig selv, men også på hvordan man kan hjælpe hinanden og udsatte naboer, hvis krisen rammer. Det kan derfor være et relevant tiltag i forhold til at understøtte fællesskabet i Tingbjerg.

Læringspunkter fra kurset er:

- at tage vare på sig selv og familien, naboen og ens bolig
- hvordan man udarbejder en tjekliste
- om redningsberedskabet i bred forstand
- hvad man kan gøre, hvis krisen kammer
- hvad man kan gøre for at styrke jeres fælles sikkerhed, hvor man bor

Yderligere informationer om kurset kan læses online på Beredskabsforbundets hjemmeside [her](#).

### Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen:

- drøfter og tage stilling til, hvordan Tingbjerg Bydelsforening ønsker at bidrage til inddragelsen af de lokale afdelingsbestyrelser og beboere i det videre arbejde med medlemsforslaget.

### Sagsfremstilling

Borgerrepræsentationen vedtog i december et medlemsforslag stillet af Radikale Venstre, Enhedslisten og Alternativet om forbedrede forhold for beboere i Tingbjerg under det igangværende byudviklingsprojekt. I forlængelse heraf har Økonomiforvaltningen fået til opgave at udarbejde en sag med konkrete løsningsforslag på en række udfordringer, som beboerne oplever som følge af byudviklingen i området.

Som led i dette arbejde har Byudviklingsteamet modtaget en henvendelse fra Københavns Kommune vedrørende inddragelse af de lokale afdelingsbestyrelser. Kommunen foreslår, at denne inddragelse sker gennem Tingbjerg Bydelsforening i forbindelse med håndteringen af medlemsforslaget.

Tingbjerg Bydelsforening er et oplagt omdrejningspunkt for inddragelsen, da foreningen både repræsenterer de almene afdelinger og giver mulighed for også at inddrage beboere fra de nye private boliger i området. Dette vil sikre en bred og samlet lokal forankring af dialogen.

Der er et ønske om, at Bydelsforeningen medvirker til at facilitere et fælles møde med repræsentanter fra de respektive afdelingsbestyrelser samt de private boliger i Tingbjerg. Mødet foreslås tilrettelagt med et indledende, rammesættende oplæg, efterfulgt af drøftelser af relevante temaer relateret til byudviklingen og beboernes oplevede udfordringer, eventuelt organiseret i mindre grupper. Københavns kommune har tilkendegivet, at de gerne deltager i mødet og ligeledes kan bidrage med relevante fagpersoner i forbindelse med planlægning og afvikling.

**BORGERREPRÆSENTATIONEN**

**REFERAT**

for mødet den 18.12.2025, kl. 17:30 i Borgerrepræsentationens mødesal

42. Medlemsforslag om bedre forhold for beboere i Tingbjerg under  
byfornyelsesprojektet (2025-0381135) 2

## BORGERREPRÆSENTATIONEN

### 42. Medlemsforslag om bedre forhold for beboere i Tingbjerg under byfornyelsesprojektet (2025-0381135)

## Medlemsforslag

Det foreslås,

1. at Borgerrepræsentationen pålægger Økonomiforvaltningen med inddragelse af Teknik- og Miljøforvaltningen at forelægge en sag til politisk stillingtagen med konkrete løsninger, herunder finansiering, på de fortsatte udfordringer for beboere og besøgende i Tingbjerg, fx belysning, tryghed, parkering, trafikale forhold, tilgængelighed for ældre og mennesker med handicap samt aktiviteter for børn og unge m.m., i forbindelse med byudviklingsprojektet frem til 2032. Sagen skal inddrage Brønshøj-Husum Lokaludvalg og de lokale afdelingsbestyrelser for at sikre et samlet overblik forud for den politiske behandling.

(Stillet af Enhedslisten, Radikale Venstre og Alternativet)

## Motivering

Den nuværende byudvikling i Tingbjerg er beskrevet i Udviklingsplanen for Tingbjerg/Utterslevhuse, vedtaget af Borgerrepræsentationen den 20. juni 2019.

Udviklingsplanen er et lovkrav som følge af parallelsamfundslovgivningen, da Tingbjerg/Utterslevhuse i 2018 blev udpeget som omdannelsesområde (dengang "hård ghetto"). Med udpegningen blev der stillet en lang række krav, fx om, at andelen af almene familieboliger, som i Tingbjerg skal nedbringes til maksimalt 40 % inden udgangen af 2029.

Det er med udviklingsplanen besluttet, at nedbringelsen sker ved tilførsel af nye boliger og nyt erhverv i området, som derfor skal være opført inden udgangen af 2029. I Københavns Kommune bliver der således arbejdet for, at den samlede byudviklingen i Tingbjerg er gennemført inden udgangen af 2029.

HOFOR skal dog sideløbende separatkloakere hele Tingbjerg og skal herudover forsyne de nye ejendomme i Tingbjerg med vand, spildevand, regnvand og etablere dele af fjernvarmeanlægget. Det arbejde forventes færdigt i løbet af 2029. Der skal også etableres rørbassin med anlæg i flere etaper fra 2027 frem mod 2032, og endeligt et etableres et rensningsanlæg, som forventes færdigt i 2033. Det er derfor et arbejde, som står på mange år endnu i området.

Det stiller krav til, at udviklingsprojektet i perioden tager højde for, at hverdagen i området forsat kan fungere. Det gør den også delvist, men der er flere problemer, som ikke er blevet løst tilstrækkeligt. Gadebelysning, byggestøj, farlige veje med store lastbiler, blokeret fortov, gravearbejde til strømføring som ikke er koordineret godt nok, problemer for gangbesværet og offentlig transport, hvor stoppesteder fx er for langt væk, ligesom beboere har rettet henvendelse om langvarige

problemer med asbest i kældre, som der også skal findes løsninger på. Alt imens skal især børn og ældre forsat kunne bruge, lege og leve i området.

Også derfor har Borgerrepræsentationens medlemmer af flere omgange rettet henvendelse til forvaltningen med bekymrede borgerhenvendelser, som oplever vedvarende udfordringer i området, på trods af henvendelser til parterne i områder.

Senest fx med Finn Rudaizky (UP), som rettede henvendelse den 17. oktober 2024 om dårlig offentlig transport, som ikke tog hensyn til gangbesværet, og rettede samtidig en opmærksomhed mod byggestøj i nattetimerne samt problemer med støv (bilag 1). Astrid Aller (SF) med henvendelser den 7. november og 26. november 2024 om manglende tilgængelighed i området for gangbesværet, manglende adgang via fortov og udfordringer med gadebelysning (bilag 2). Kashif Ahmad (B) med henvendelser den 8. september og 14. oktober 2025 om behovet for snart at finde løsninger på problemerne (bilag 3 og 4).

Partierne er opmærksomme på, at der allerede foregår en vis koordinering mellem forvaltningerne, HOFOR, de almene boligselskaber, NREP, entreprenører m.fl. og derudover, at dele af byggeriet foregår på privat grund, som begrænser direkte handlemuligheder, men ønsker, at Økonomiforvaltningen gør mere for at sikre en ordentlig fremkommelighed for borgerne, så konsekvenserne at de mange bygge- og anlægsarbejder afbødes bedst muligt.

På den baggrund foreslås det, at forvaltningen udarbejder en sag til politisk behandling, som samler op på de mange kendte problemer med det formål, at der angives konkrete løsninger ud fra et helhedsperspektiv og med inddragelse af lokaludvalget samt lokale beboerforeninger, så der kan findes en gangbar løsning for alle.

## Beslutning

### Borgerrepræsentationens beslutning i mødet den 18. december 2025

Det Konservative Folkeparti fremsatte følgende ændringsforslag som ændring af 1. at:

At der efter "tryghed," indsættes følgende: "beredskab – bl.a. ambulancer og brandvæsen," og at der efter "trafikale forhold," indsættes følgende: "herunder busdrift,".

At-punktet lyder herefter således:

"Borgerrepræsentationen pålægger Økonomiforvaltningen med inddragelse af Teknik- og Miljøforvaltningen at forelægge en sag til politisk stillingtagen med konkrete løsninger, herunder finansiering, på de fortsatte udfordringer for beboere og besøgende i Tingbjerg, fx belysning, tryghed, **beredskab – bl.a. ambulancer og brandvæsen**, parkering, trafikale forhold, **herunder busdrift**, tilgængelighed for ældre og mennesker med handicap samt aktiviteter for børn og unge m.m., i forbindelse med byudviklingsprojektet frem til 2032. Sagen skal inddrage Brønshøj-Husum

Lokaludvalg og de lokale afdelingsbestyrelser for at sikre et samlet overblik forud for den politiske behandling.”

Det af det Konservative Folkeparti fremsatte ændringsforslag blev vedtaget uden afstemning.

Medlemsforslaget blev herefter vedtaget uden afstemning.

Det Konservative Folkeparti afgav følgende protokolbemærkning:

”Det Konservative Folkeparti har observeret, at beredskabet bl.a. ambulancer og brandvæsen er udfordret i Tingbjerg og ikke fungerer optimalt under de nuværende bygge- og anlægsarbejder. Dette er ikke acceptabelt. Derfor kræver vi en hurtig løsning, så beboerne kan føle sig trygge ved beredskabets indsatser. Desuden påvirker det omfattende bygge- og anlægsarbejde også busdriften i Tingbjerg negativt. Vi ønsker en forbedring heraf, så busdriften bliver hyppigere og mere stabil, så den kollektive transport kan blive et reelt og nyttigt valg for beboerne i Tingbjerg.”

## Bilag

Bilag 1 - 30.10.24 - svar til Finn Rudaizky (O) om den igangværende bydvikling i Tingbjerg

Bilag 2 - 28.11.24 - svar til Astrid Aller (F) om byggearbejde i Tingbjerg

Bilag 3 - 07.10.25 - svar til Kashif Ahmad (B) om sikkerhed og belysning i Tingbjerg

Bilag 4 - 24.10.25 - svar til Kashif Ahmad (B) om gadebelysning i Tingbjerg

BILAG 1 - 30.10.24 - SVAR TIL FINN  
RUDAIZKY (O) OM DEN  
IGANGVÆRENDE BYDVIKLING I  
TINGBJERG

**Fra:** TMFKP Klima Rådhuspost

**Sendt:** 30. oktober 2024 15:13

**Til:** Finn Rudaizky (Borgerrepræsentationen)

**Emne:** Svar på spørgsmål stillet af MB Finn Rudaizky (O) om den igangværende byudvikling i Tingbjerg den 17. oktober 2024 , eDoc nr. 2024-0364587

Finn Rudaizky, MB

På vegne af vicedirektør Karsten Biering Nielsen, Klima og Byudvikling, fremsendes svar på spørgsmål stillet den 17. oktober 2024 vedrørende den igangværende byudvikling i Tingbjerg.

Med venlig hilsen

**Lone Toft Jakobsen**

Sekretær

Klima og Byudviklingssekretariatet

---

KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Klima og Byudvikling



Klima og Byudvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen

## Besvarelse vedrørende den igangværende byudvikling i Tingbjerg

Medlem af Borgerrepræsentationen Finn Rudaizky (O) har den 17. oktober 2024 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

### Spørgsmål

1. Hvor lang tid estimerer forvaltningen at den resterende byudvikling herunder kloakering og ledningsførelse i Tingbjerg tager?
2. Under byudviklingen er den offentlige transport i flere perioder stærkt berørt. Hvordan sikrer forvaltningen, at beboerne uændret har mulighed for bustransport inden for en rimelig afstand til deres hjem, samt at svagt gående, ældre, handicappede og børn kan komme fra endestation til deres hjem? Eksempelvis via shuttlebusser. Derudover ønskes oplyst, hvordan forvaltningen understøtter, er der sker en tilstrækkelig kommunikation med de beboerne, der bliver berørt, når der sker ændringer i den offentlige transport?
3. Under byudviklingen har beboere dokumenteret omfattende roderi, støvgener, manglende belysning mv. Hvordan sikrer forvaltningen at byggeriet ikke er til fare for de beboere og de børn, der har sin daglige gang i området, og som forsat skal kunne bruge veje og fortove? Se vedlagt.
4. Beboere noterer desuden, at der er omfattende byggestøj på alle ugens dage og i alle tidsrum. Eksempelvis at der støbes beton indtil kl. 1 om natten, at byggearbejdet kan begynde så tidligt som kl. 5 alle uges dage, at lastbiler bruger Gavlhusvej til at parkere, så færdsel spærres, at der køres byggeaffald med alt for høj fart og at der står farligt byggemateriale og roder. Vil forvaltningen redegøre for, hvordan problemerne kan tilvejebringes, så uheld undgås og støjniveaueet holdes inden for det rimelige? Se vedlagt.

### Svar

Ad 1

Den nuværende byudvikling i Tingbjerg er beskrevet i Udviklingsplanen for Tingbjerg/Utterslevhuse, vedtaget af Borgerrepræsentationen den

30-10-2024

Sagsnummer i F2  
2024 - 20904

Dokumentnummer i F2  
163452

Sagsnummer i eDoc  
2024-0364587

Klima og Byudvikling  
Njalsgade 13  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

20. juni 2019. Udviklingsplanen er et lovkrav som følge af parallelsamfundslovgivningen, da Tingbjerg/Utterslevhuse i 2018 blev udpeget som omdannelsesområde (dengang "hård ghetto"). Med udpegningen stilles der krav om, at andelen af almene familieboliger i Tingbjerg skal nedbringes til maksimalt 40 % inden udgangen af 2029. Det er med udviklingsplanen besluttet, at nedbringelse sker ved tilførsel af nye boliger og nyt erhverv i området, som derfor skal være opført inden udgangen af 2029.

Københavns Kommune arbejder således for, at den samlede byudviklingen i Tingbjerg er gennemført inden udgangen af 2029.

HOFOR skal separatkloakere hele Tingbjerg og skal herudover forsyne de nye ejendomme i Tingbjerg for vand, spildevand, regnvand og etablere dele af fjernvarmeanlægget. Dette er igangsat og HOFOR forventer at være færdige med disse aktiviteter i løbet af 2029.

Herudover skal HOFOR forventeligt etablere et rørbassin i Ruten med anlæg i etaper fra 2027 til 2029/2030 og et mindre anlæg til rensning af regnvandet, som forventes færdigt i 2030-2032. HOFOR oplyser, at de samarbejder med de lokale boligorganisationer og grundejere om kloakeringen for bl.a. at forsøge at reducere perioden med anlægsarbejder.

#### *Ad 2*

Økonomiforvaltningen, som har ansvaret for busbetjeningen, er opmærksom på den længere gåafstand til busbetjening i Tingbjerg i forbindelse med byudviklingen, og hvordan dette påvirker forskellige borgergrupper i området. Forvaltningen har været i tæt dialog med boligorganisationerne i området og Movia om kompenserende løsninger. Herunder har der i perioder været idriftsat alternative ruteføringer for busserne i områderne.

I takt med, at byudviklingen intensiveres, herunder HOFOR's arbejde med separatkloakering, kan det betyde, at rutebusserne i udgangspunktet alene betjener den vestlige del af Tingbjerg i en periode. Det undersøges derfor pt, i et samarbejde med Movia, om der kan gøres tiltag, der sikrer en bredere busbetjening. Herunder undersøges det, om bussernes ruter kan tilpasses løbende for at føre dem ad veje, der ikke arbejdes på.

Forvaltningen har i mellemtiden aftalt med boligorganisationerne, at der gøres en ekstra indsats for at kommunikere om kommunens kørselstilbud rettet mod svagt gående og andre grupper med særlige behov. Herved kan disse borgergrupper betjenes frem til en eventuel shuttlebusløsning kan idriftsættes. Movia oplyser, at de i forbindelse med busomlægningerne har sat information op på de berørte stoppesteder med information om de midlertidige stoppesteder.

Derudover har Movia lagt information om ændringerne ind på DOT's hjemmeside samt i Rejseplanen. Movia har i forbindelse med ændringerne af busbetjeningen i Tingbjerg ligeledes holdt møder med både entreprenør og repræsentanter for boligselskabet i Tingbjerg, som har været informeret omkring ændringerne fra start.

#### Ad 3

Kommunen er vejmyndighed på offentlige og private fællesveje. Gavlhusvej er en offentlig vej, mens bl.a. Vestgavl og Tingbjerg Ås er interne færdselsarealer og dermed private områder. På interne færdselsarealer har forvaltningen i sin funktion af vejmyndighed ikke hjemmel til at påtale forhold.

Forvaltningen har på tilsyn den 9. oktober 2024 konstateret meget beskidte veje, dvs. bl.a. Gavlhusvej, som følge af byggerierne i området, og har indskærpet renholdelsespligten overfor entreprenøren, og at vejarealerne skal rengøres. Forvaltningen har på efterfølgende tilsyn i uge 42 konstateret, at Gavlhusvej og de øvrige veje er rengjort, og det opstillede materiel og afspærringer er placeret tilfredsstillende bl.a. på Gavlhusvej.

Forvaltningen fører regelmæssige tilsyn i området bl.a. med henblik på at sikre trafiksikkerhed og fremkommelighed og at veje og fortove reetableres.

#### Ad 4

Lastbiler kan parkere på Gavlhusvej efter almindelige parkeringsregler eller ved udstedelse af tilladelse til midlertidig råden over vejareal til køretøjer over 3500 kg i forbindelse med byggeriet. Forvaltningen har indskærpet regler for parkering af lastbiler overfor bygherres entreprenør.

Da byudviklingsprojektet er meget stort og involverer mange forskellige entreprenørselskaber, er forvaltningen yderst opmærksom på projektet og prioriterer en høj grad af tilstedeværelse i området. Forvaltningen har i forbindelse med byudviklingsprojektet modtaget adskillige henvendelser om støj fra beboere i området. Forvaltningen har derfor foretaget tilsyn på ugentlig basis, hvor de forskellige entreprenører er blevet præsenteret for kommunens regler, ligesom enkelte forhold er blevet indskærpet over for entreprenørerne. Tilsyn bliver udført tidligt morgen, sen aften og i weekender. Hvis forvaltningens tilsynsmedarbejdere konstaterer bevidste, væsentlige og gentagne overskridelser af de gældende arbejdstider, vil forvaltningen være indstillet på at politianmelde de konkrete entreprenører. I det konkrete eksempel, hvor der omtales en støbning som fortsatte til kl. 01.00, har forvaltningen ikke givet tilladelse til dette, ligesom vi heller ikke, ud fra vores journalsystem, kan se, at vi har modtaget en borgerhenvendelse (klage) om dette forhold. Hvis forvaltningen skulle få kendskab til sådanne forhold, vil vi i første omgang indskærpe reglerne over for entreprenøren og ved gentagelser evt. politianmelde entreprenøren. Forvaltningen anbefaler, at naboerne til de forskellige byggepladser henvender sig til forvaltningen når de oplever konkrete forhold der ikke er i overensstemmelse med de gældende regler på bygge- og anlægsområdet.

Forvaltningens støjenhed kan kontaktes på:

<https://www.kk.dk/borger/affald-og-miljoe/stoej-stoev-og-luft/klagover-stoej-stoev-lugt-eller-udeservering>

Svaret er offentligt tilgængeligt på <https://www.kk.dk/politik/politiske-udvalg/teknik-og-miljoedvalget/politikerspørgsmaal-til-teknik-og-miljoeforvaltningen>

Karsten Biering Nielsen  
Vicedirektør





## NOTAT

### Besvarelse vedrørende om byggearbejde i Tingbjerg

Medlem af Borgerrepræsentationen Astrid Aller (F) har den 7. november og 26. november 2024 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

#### Spørgsmål

Jeg har fået en henvendelse fra Brønshøj Lokaludvalg om, at byggearbejdet i Tingbjerg foregår på en måde, der begrænser ældre og dårligt gående fra at bevæge sig rundt - opbrudte fortove, der mangler lys, busforbindelsen er omlagt på en måde der betyder, at de har svært ved at købe ind.

1. Hvad er forvaltningens dialog med bygherre om tilgængeligheden i byggeprojektet?
2. Kan forvaltningen bekræfte, at der ifm. den byggetilladelse TMF har givet i forbindelse med udviklingsplanen af området er stillet krav om at adgangsvejene skal være tilgængelige for beboerne i området, der også tager hensyn til i ældre beboerne i området?
3. Kan forvaltningen oplyse, hvilke tilsyn TMF har foretaget ift. at der er en reel tilgængelighed for beboerne i området og hvad de evt. tilsyn har ført til?
4. Hvad er status på opbrud af fortove, mangel på belysning i Tingbjerg i forbindelse med udviklingsplanen af området?
5. Hvad kan vi gøre politisk for at sikre borgernes adgang?

#### Svar

Ad 1

I Tingbjerg er der flere igangværende byggearbejder på privat matrikel og ledningsarbejder på vejareal.

Københavns Kommune afsatte med Budget 2022 midler til en koordinerende indsats i Tingbjerg. Indsatsen er forankret i Økonomiforvaltningen og har særligt fokus på at understøtte sammenhæng og koordinering på tværs af bygherrer og projekter i området, til gavn for både fremdrift i byggeriet og rimelige forhold for beboerne i området. Københavns Kommune har i 2024, sammen med de øvrige bygherrer i området, tilkøbt en ekstern rådgiver, der understøtter koordineringen af byggeriet i praksis, herunder rådgivning

28-11-2024

Sagsnummer i F2  
2024 - 22703

Dokumentnummer i F2  
167506

Sagsnummer i eDoc  
2024-0394525

Mobilitet, Klimatilpasning og  
Byvedligehold  
Islands Brygge 37  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

i forhold til tilrettelæggelse af byggepladser. Den koordinerende indsats i Økonomiforvaltningen og den eksterne rådgiver er supplerende tiltag i området og erstatter således ikke myndighedsindsatsen beskrevet nedenfor.

Teknik- og Miljøforvaltningen har som vejmyndighed behandlet graveansøgninger fra ledningsejere på de offentlige og private fællesveje og har udstedt flere gravetilladelser bl.a. til anlæg og vedligehold af elkabler, kloakering og fibernet på flere veje og fortove på de offentlige og private fællesveje i Tingbjerg.

I den forbindelse har forvaltningen været i dialog med ansøgerne med henblik på at sikre tilstrækkelig tilgængelighed. Forvaltningen har bl.a. stillet krav til afspærring, trafiksikkerhed og tilgængelighed, fx ved sikring af beboeres adgang til opgange via gangbroer.

Ved byggerod på privat matrikel, har forvaltningen, som byggemyndighed, begrænsede reguleringsmuligheder. Grundejer har ansvar for at holde sin matrikel i forsvarlig stand, herunder sikre at beboere kan komme ind på deres ejendom. Hvis denne adgang er spærret, eller der er tale om byggerod, der udgør personfare, kan forvaltningen som tilsynsmyndighed på bygge- og planområdet, stille krav til ejer om at få det ordnet. Hvis man som borger eller beboer er bekendt med personfarlige forhold på ejendommen, kan forholdet anmeldes via forvaltningens [hjemmeside](#).

#### Ad 2

Bygningsmyndigheden kan ikke stille krav om yderligere tilgængelighed, end det allerede krævede niveau i BR18. Bygherre skal først ved færdigmelding af byggeriet, dokumentere dette. Der er ikke dispenseret eller på anden måde lempet på kravene fra BR18. Dette er kun gældende for adgangsvejene internt på ejendommene frem til boligerne.

#### Ad 3 og 4

Teknik- og Miljøforvaltningens vejinspektør fører løbende tilsyn på de offentlige veje og private fællesveje i Tingbjerg, dvs. en til to gange ugentligt, og vurderer, at tilgængelighedsforholdene på fortovene pt. er tilfredsstillende, selvom gravearbejderne på veje og fortove påvirker tilgængeligheden.

På tilsynene påtales eventuelle mangler og uhensigtsmæssigheder i forbindelse med gravearbejderne og forvaltningen har bl.a. ultimo oktober påtalt manglende oprydning efter større mængder byggejord på vejene i Tingbjerg bl.a. til gene for tilgængeligheden. Den pågældende entreprenør har efterfølgende rengjort området. Forvaltningen har også stillet krav om, at flere gravninger skulle lukkes, hvis entreprenører ikke havde mulighed for at afslutte gravearbejder.

Langt de fleste gravearbejder på de offentlige og private fællesveje forventes løbende afsluttet i 2024. Det gælder også HOFORs anlæg af hovedkloak på Langhusvej og Ruten, som betyder, at Langhusvej er spærret ved Ruten, hvorfor busforbindelserne er omlagt.

Gravetilladelsen løber til 20. december 2024, hvor arbejdet forventes afsluttet.

HOFOR skal dog fra februar til maj 2025 anlægge spildevandskamre og brønde på Langhusvej, hvorfor Langhusvej igen vil blive spærret. HOFOR anlægger i etaper af 60 meters længde for at mindske generne mest muligt. Fortovene forbliver åbne under arbejderne.

Belysningen på vejene i Tingbjerg driftes af kommunen, uanset om de er offentlige veje, private fællesveje eller adgangsveje på private matrikler. Forvaltningens belysningsteam har ført tilsyn i området med bygherrerådgiver.

En del belysningsmateriel er beskadiget, som følge af byggearbejderne. På en strækning, hvor en stor del af den offentlig belysning er beskadiget og derved er mørkt, er der opsat midlertidig belysning.

Forvaltningen fører løbende tilsyn med belysningen og kan kræve midlertidig belysning opsat, hvor belysningen vurderes ikke at være tilstrækkelig. Forvaltningen er i dialog med bygherre om entreprenørernes skader på belysningsanlægget, og forvaltningen arbejder på at overdrage belysningen til bygherre, imens byggeriet står på, og med krav om midlertidig belysning langs byggeriet, hvor der er offentlig adgang.

Fsva. byggearbejder på privat matrikel, foretager forvaltningen ikke uopfordret tilsyn med ejendomme, idet forvaltningen ikke har hjemmel til at regulere dette, medmindre der er tale om personfarlige forhold, jf. svaret under pkt. 1.

Ad. 5

Forvaltningen skal efter vejlovens bestemmelser give gravetilladelse til ledningsejere, som ønsker adgang til eksisterende eller til nyanlæg af forsyningsledninger. Forvaltningens vejinspektør fører i dag tilsyn en til to gange ugentligt i Tingbjerg. Fra politiske side kan det fx besluttes at skærpe tilsynet med gravearbejder og opstillet materiel på de offentlige og private fællesveje i Tingbjerg yderligere. En fokuseret indsats i Tingbjerg vil betyde, at forvaltningen skal omprioritere sine tilsynsressourcer.

Svaret er offentligt tilgængeligt på <https://www.kk.dk/politik/politiske-udvalg/teknik-og-miljoeuudvalget/politikerspørgsmaal-til-teknik-og-miljoeforvaltningen>

Peter Højer  
Vicedirektør



**Fra:** TMFKP MKB Rådhuspost

**Sendt:** 7. oktober 2025 10:31

**Til:** Kashif Ahmad (Borgerrepræsentationen)

**Emne:** Svar på spørgsmål stillet af MB Kashif Ahmad (B) om sikkerhed og belysning i Tingbjerg, eDoc nr. 2025-0276844

Kære Kashif Ahmad, MB

På vegne af vicedirektør Peter Højer, Mobilitet, Klimatilpasning og Byvedligehold, fremsendes hermed svar på dine spørgsmål stillet den 8. september 2025 vedrørende sikkerhed af belysning i Tingbjerg. Jeg beklager forsinkelsen.

Med venlig hilsen

**Frederik Hansen**

Politisk koordinator

MKB Sekretariat

---

KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Mobilitet, Klimatilpasning og Byvedligehold



## Besvarelse vedrørende sikkerhed og belysning i Tingbjerg

Medlem af Borgerrepræsentationen Kashif Ahmad (B) har den 8. september 2025 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

### Spørgsmål

1. *Hvad gør forvaltningen ved de farlige forhold, og hvornår forventes forholdene udbedret?*
2. *Hvornår har forvaltningen senest været i dialog med beboerrepræsentanter om forholdene, hvilke problemer har været belyst, og hvad er der sket på baggrund af henvendelserne mhp. udbedring?*
3. *Er forvaltningen klar over manglende gadebelysning? I så fald, hvor længe har forvaltningen været bekendt med problemet og hvornår bliver det løst?*

### Svar

Ad 1)

Forvaltningen har fuld forståelse for bekymringen over forholdene i forbindelse med vejarbejde. Når der graves i byen, stiller vi krav til entreprenørerne om at sikre området med korrekt afmærkning, så både biler og bløde trafikanter kan færdes trygt. Vejinspektøren i området fører løbende tilsyn med vejarbejderne, ligesom vi følger op på borgerhenvendelser. Hvis der konstateres farlige forhold ved et vejarbejde, tager vejinspektøren kontakt til entreprenøren.

I Tingbjerg er vejinspektøren til stede ugentligt og er i tæt dialog med entreprenørerne i området. Hvis man som borger opdager farlige forhold ved vejarbejde, hører vi meget gerne om dette, så vi kan følge op.

Ad 2)

Vejinspektøren i området er jævnligt i dialog med beboere, ligesom forvaltningen løbende modtager henvendelser om de gener, som vejarbejderne kan medføre. Senest modtog forvaltningen en henvendelse om utilstrækkelige forhold ved etableringen af et busstoppested. På baggrund af henvendelsen pålagde forvaltningen entreprenøren at rette op, og busstoppestedet er i dag etableret korrekt.

07-10-2025

Sagsnummer i F2  
2025 - 18556

Dokumentnummer i F2  
216654

Sagsnummer i eDoc  
2025-0276844

Mobilitet, Klimatilpasning og  
Byvedligehold  
Islands Brygge 37  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

Forvaltningen er opmærksom på, at Tingbjerg i en længere periode vil være præget af massive anlægsarbejder, og at det vil opleves meget belastende i hverdagen og påvirke fremkommeligheden. Forvaltningen følger udviklingen tæt og er løbende til stede i området for at sikre, at entreprenørerne lever op til kravene, og at generne for beboerne begrænses mest muligt.

Forvaltningen har møde med alle lokaludvalg i løbet af januar/februar 2026, og her vil et sådant emne kunne tages op af lokaludvalget.

Ad 3)

Forvaltningen er bekendt med, at der er driftsudfordringer med belysningen i Tingbjerg – et område med mange verserende byggeprojekter. Forvaltningens belysningsteam er jævnligt i dialog med byggeprojekterne om belysningen i Tingbjerg. Nogle steder har byggeprojekterne fået ansvaret for lyset, mens de arbejder på en given vej, og andre steder har kommunen driften af belysningen.

Den største udfordring i området er, at entreprenørerne får beskadiget store dele af belysningen jævnligt, mens deres arbejde foregår. Derfor oplever forvaltningen løbende nye driftsfejl i området. Forvaltningen udbedrer løbende fejl på belysningen.

Svaret er offentligt tilgængeligt på <https://www.kk.dk/politik/politiske-udvalg/teknik-og-miljoeudvalget/politikerspoergsmaal-til-teknik-og-miljoeforvaltningen>.

Peter Højer  
Vicedirektør



---

**Fra:** TMFKP MKB Rådhuspost

**Sendt:** 22. oktober 2025 15:03

**Til:** Kashif Ahmad (Borgerrepræsentationen)

**Emne:** Svar på spørgsmål stillet af MB Kashif Ahmad (B) om gadebelysning i Tingbjerg, eDoc nr. 2025-0327830

Kære Kashif Ahmad, MB

På vegne af vicedirektør Peter Højer, Mobilitet, Klimatilpasning og Byvedligehold, fremsendes hermed svar på dine spørgsmål stillet den 14. oktober 2025, vedrørende gadebelysning i Tingbjerg.

Med venlig hilsen

**Veronika Engbart Smith**

Akademisk medarbejder

MKB Sekretariat

---

KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Mobilitet, Klimatilpasning og Byvedligehold



## Besvarelse vedrørende gadebelysning i Tingbjerg

Medlem af Borgerrepræsentationen Kashif Ahmad (B) har den 14. oktober 2025 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

### Spørgsmål

1. *Jeg mangler konkret svar på, hvem der skal sørge for, at der er gadebelysning i Tingbjerg?*
2. *Problemet er der fortsat og har stået på i over et år. Hvornår og hvordan agter kommunen at få løst problemet?*
3. *Hvis noget af ansvaret ligger hos bygherre eller andre, er det vel stadig kommunens ansvar at det bliver løst?*
4. *Hvad har man konkret gjort gennem de sidste 12 måneder for at få belysningen på plads, som man har været bevidst om?*

21-10-2025

Sagsnummer i F2  
2025 - 21714

Dokumentnummer i F2  
223508

Sagsnummer i eDoc  
2025-0327830

### Svar

Ad 1)

Det er Teknik- og Miljøforvaltningens ansvar, at belysningen på de offentlige veje i Tingbjerg er i drift. På mindre stier og grønne område er belysningen privat, og denne driftes af boligforeningerne. Forvaltningen er bevidst om de mange udfordringer med manglende belysning grundet byggerier i flere områder af Tingbjerg, og forvaltningens belysningsteam arbejder kontinuerligt på at forbedre situationen. Forvaltningen erkender, at belysningen i Tingbjerg har været særlig påvirket, og at driften af belysningen i denne periode ikke har været optimal.

Ad 2)

I løbet af det seneste år har der i forvaltningens belysningsteam været et særligt fokus på belysningen i Tingbjerg, især med tanke på de mange skader på belysningsmateriel. For at imødekomme disse udfordringer er der senest blevet implementeret et øget tilsyn af belysningen omkring byggerierne. Dette har til formål at identificere fejl og skader så tidligt som muligt, så de ansvarlige aktører kan stilles til ansvar, og problemerne kan løses hurtigere end hidtil. Dette øgede tilsyn er et nyere initiativ, som forventes at bidrage til en mere stabil drift fremadrettet. Derudover arbejder belysningsteamet aktivt på at

Mobilitet, Klimatilpasning og  
Byvedligehold  
Islands Brygge 37  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

koordinere med bygherre og håndtere de mange byggerier samt de forskellige aktører i området.

Ad 3)

Selvom ansvaret for belysningen i perioder kan ligge hos bygherrer eller andre parter, har kommunen fortsat en vigtig rolle i at sikre, at situationer som denne bliver adresseret. Belysningsteamet stræber efter at koordinere arbejdet med relevante parter og sikre, at der bliver taget de nødvendige skridt for at løse problemet. Der arbejdes kontinuerligt på at forbedre kommunikation og samarbejde med eksterne aktører for at sikre, at ansvar og løsninger bliver klart afstemt og gennemført.

Ad 4)

I de seneste 12 måneder har forvaltningens belysningsteam gjort en særlig indsats for at forebygge skader på belysningen, herunder et øget tilsyn af belysningen i hele Tingbjerg, med særligt fokus på de områder hvor der er øget byggeaktivitet.

Belysningsteamet har blandt andet arbejdet på at koordinere med bygherrer og entreprenører for at undgå situationer som overgravede kabler, hvilket har resulteret i hele strækninger uden lys. Under byggeperioden ved Tingbjerg har forvaltningens drift stået over for udfordringer, hvor byggerierne har påført skader på både belysningskabler og belysningsmaster hurtigere end fejlene kunne udbedres. En yderligere udfordring for driften af belysningen er, at skader opstår på byggefelter, hvor driften ikke har adgang. I sådanne tilfælde har der løbende været afholdt møder med bygherrer og entreprenører for at finde løsninger således belysningen kan genoprettes på bedste vis.

Svaret er offentligt tilgængeligt på <https://www.kk.dk/politik/politiske-udvalg/teknik-og-miljoeutvalget/politikerspørgsmaal-til-teknik-og-miljoeforvaltningen>.

Peter Højer  
Vicedirektør

### **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

I forbindelse med udbud af henholdsvis de grønne og de grå, hvide samt sorte opgaver, som løses i Tingbjerg Bydelsforening er der indkommet flere spørgsmål af teknisk karakter til opgavebeskrivelserne, ligesom der havde indsneget sig enkelte fejl. I den forbindelse har administrationerne valgt at præcisere disse forhold for at skabe de bedst mulige betingelser for en oplyst og afklaret aftaleindgåelse som følge af udbudsprocesserne. Det betyder, at udbuddene er taget ned og lægges ud igen med præciseringer af de konkrete forhold. Processen forventes på denne baggrund forlænget 1 måned.

Der skulle have været afholdt møde i driftsgruppen i januar om evaluering af indkomne tilbud. Dette møde afholdes, når nye tilbud er kommet ind.

## Punkt 14: Orientering om status på Byudviklingen

Administrationen indstiller:

- at bestyrelsen tager orienteringen om status på Byudviklingen til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

Herunder beskrives status på den seneste udvikling i byudviklingen. Baggrund og historik er vedlagt i bilag *Byudviklingen i Tingbjerg – baggrund og historik*.

### **Separatkloakering Tingbjerg – aktuelle HOFOR-arbejder i bydelen**

Langhusvej:

- På strækningen fra Ruten og nordpå ad Langhusvej er HOFOR i gang med at separere den eksisterende hovedkloak samtidig med etablering af en ny fjernvarmeledning. Arbejdsområdet bevæger sig gradvist nordpå, og der er aktuelt etableret byggeplads på strækningen fra Arkaderne og frem til Langhusvej 77. HOFOR asfalterer de færdiggjorte områder i takt med at arbejdet skrider frem for bl.a. at sikre busdækning og frigive parkeringspladser.

Arkaderne:

- HOFOR har påbegyndt et nyt arbejdsområde fra Langhusvej og ind til Arkaderne nr. 12, hvor de etablerer et nyt rør til regnvand. Arkaderne er derfor spærret for gennemkørsel mod Langhusvej. Det pågældende arbejde forventes færdigt i slutningen af februar, hvorefter HOFOR fortsætter arbejdet videre ad Arkaderne. Separatkloakeringen på Arkaderne forventes afsluttet i løbet af september 2026.
- HOFOR har etableret en midlertidig parkeringsplads på Arkaderne på et kommende byggefelt, som beboerne kan anvende, indtil der på et senere tidspunkt skal opføres rækkehuse. I forbindelse med arbejdet med separatkloakering fungerer parkeringspladsen også som brand- og redningsvej. Der er dog risiko for, at parkeringspladsen må lukkes midlertidigt, indtil HOFOR er færdig i området, fordi enkelte beboere ikke respekterer det gældende parkeringsforbud, som er nødvendigt af hensyn til beredskabsplanen.

Tilslutning af almene boliger til det nye kloaksystem:

- Når Urban Partners (tidl. NREP) på vegne af HOFOR alligevel graver i området for at etablere separatkloakering til de nye boliger, opstår der flere steder en mulighed for også at tilslutte de eksisterende almene boligers tagvand til det nye kloaksystem. Denne mulighed udnyttes, når arbejdet foregår tæt på almene boliger.
- Aktuelt udfører byggemodningsentreprenøren Munck tilslutninger for fsb på havesiden af Virkefeltet 2–14 og Grostedet 2–14. Arbejdet foregår i kantzonen langs fsb's boliger og har

midlertidigt påvirket de tilstødende haver. Gravearbejdet er nu afsluttet, og retableringen forventes udført i løbet af foråret 2026.

### **Affald - aktuelle pilotprojekter med fælles affaldsløsning:**

Vestgavl, Fuglegavl og Solgavl:

- De tre affaldsøer ved Vestgavl, Fuglegavl og Solgavl med nedgravede beholdere til plast-, bio- og restaffald er nu taget i brug. Københavns Kommune har godkendt adgangsforholdene på baggrund af en række midlertidige foranstaltninger, herunder opsætning af Hoffmann-klodser og mobile parkeringsforbudsskilte, der skal sikre, at renovationsbilen kan komme frem. Tiltagene er nødvendige, fordi renovationskøretøjerne tidligere havde svært ved at passere på grund af parkerede biler. Hoffmann-klodserne anvendes derfor til at afgrænse de områder, hvor parkering skaber problemer for renovationsbilen, og dermed sikre fremkommelighed, mens en varig løsning projekteres.

Bygårdsstræde:

- I Bygårdsstræde ved byggefelt J4 er der etableret en affaldsstation med nedgravede beholdere til plast-, bio- og restaffald samt et område med beholdere på terræn til øvrige fraktioner. Affaldsstationen kan endnu ikke tages i brug, da der udføres forsyningsarbejde (udskiftning af vandledning) i den sydlige del af Bygårdsstræde, som aktuelt er spærret for gennemkørsel. Forventningen er, at affaldsstationen kan tages i brug midt april 2026. På dette tidspunkt forventes der også etableret endnu en affaldsstation længere mod syd på Byggårdsstræde ved byggefelt J6, bestående af både nedgravede beholdere og beholdere på terræn.

### **Oversigt over byggefelter, der er i gang og/eller snart starter op:**

Kort over byggefelter er vedlagt som bilag - *Byudvikling byggefelter*

Ny daginstitution på Vestfløjen:

- Københavns Kommune har igangsat opførelsen af en ny daginstitution på Vestfløjen. Elementkørslen er overstået og råhuset er nu ved at blive beklædt med genbrugsmursten.
- Daginstitutionen er beliggende mellem de nyopførte private udlejningsboliger og Tingbjerg Forum. Byggeriet forventes færdigt til december 2026.

Byggefelt N - Tingbjerget:

- De nye lokaler til bydelsforeningens drift forventes overdraget primo 2026
- Der planlægges i øjeblikket vejarbejder i området omkring Tingbjerget, som forventes udført i løbet af foråret 2026. Arbejdet omfatter blandt andet udlægning af slidlag på vejene, etablering af fartdæmpende foranstaltninger samt optegning og afmærkning af parkeringspladser.

Byggefelterne G1, G2 og G3:

- Fejl og mangler, som blev registreret ved den fælles gennemgang af udearealerne 25. juni 2025, er klarmeldt af bygherre. Der indkaldes snarest til overdragelsesforretning.
- Beboerprocessen med haverumsgrupper genoptages snarest. Processen har været midlertidigt sat på pause som følge af udskiftning af medarbejdere i fsb. Formålet er fortsat at arbejde videre med de input, der kom fra workshops i sommeren 2024, hvor beboere bidrog med idéer til indretning af haverummene. Den tværgående haverumsgruppe med repræsentanter fra hvert haverum skal understøtte den videre udvikling.

#### Byggefelterne J4 og J6:

- I december 2025 var der indflytning i 17 rækkehuse på byggefelt J4.
- NREPs entreprenører arbejder aktuelt på at færdiggøre udenomsarealer ved begge byggefelter, og udskifter i den forbindelse også den eksisterende vandledning i Bygårdsstræde, som forsyner fsb og SAB.
- Indflytning i J6 forventes at ske til april 2026.
- Byudviklingsteamet er i gang med at planlægge en beboerproces for retablering af haverummene.

#### Byggefelterne F1, F2, F3, F4 og F5:

Der er aktuelt anlægsarbejder i gang ved alle byggefelterne langs Arkaderne - dog i forskelligt omfang.

- **F1:** Stikledninger (ny forsyning til kommende rækkehuse) er etableret, terrænspringet er fyldt op, og HOFOR har anlagt en midlertidig parkeringsplads på arealet (se også punktet "Separatkloakering Tingbjerg - aktuelle HOFOR-arbejder i bydelen")
- **F2:** Byggefeltet anvendes fortsat som oplagsplads, men NREP og HOFOR har igangsat byggemodningsarbejder til de kommende rækkehuse. Det indebærer gravearbejde i vejarealet på Virkefeltet 1–13 for etablering af ny forsyning og separatkloakering. Senere i forløbet vil der også blive gravet i fortovene langs fsb's ejendom, når regnvandsnedløbene skal tilsluttes det nye kloaksystem. Arbejdet foregår ligeledes i snitfladen mod det areal, som den boligsociale helhedsplan lejer ved institutionsbygningen på Virkefeltet 16. Dette har betydet, at entreprenøren midlertidigt har måttet flytte en campingvogn (food-truck) ud på en parkeringsplads på Virkefeltet (ulige numre), da adgangsområdet skulle afspærres.
- **F3:** Forsyningsarbejdet er udført i det nye vejareal inde i haverummet langs fsb's bebyggelse. Vejarealet har fået første lag asfalt. Boligbyggeriet afventer.
- **F4:** Der pågår fortsat byggemodningsarbejde.
- **F5:** Byggemodningen er afsluttet, og rækkehusbyggeriet er igangsat. På byggefeltet opføres 16 rækkehuse (alle solgt) og 8 lejligheder, hvoraf 5 er solgt og 3 reserveret. Forventet

indflytning er marts 2027.

#### Byggefelterne M1 - M2:

- Nord for Tingbjerg Skole, hvor der blev opført otte rækkehuse i 2020/21, er det resterende areal på byggefelterne nu ved at blive bebygget. Der pågår aktuelt byggemodningsarbejde inde på selve byggefelterne, og Skolesiden er derfor ikke længere spærret for gennemkørsel.
- På byggefelterne M1 og M2 skal der opføres i alt 10 nye rækkehuse. Syv af disse bliver treetagers rækkehuse, som sælges som to ejerlejligheder pr. hus (generationsboliger). De sidste boliger forventes klar til indflytning i april 2027.

#### Nord for Tingbjerg Skole:

- Københavns Kommune bygger ny daginstitution.

#### Tingbjerg Skole helhedsrenovering og genopførelse af KKFO:

- Enemærke & Petersen udfører på vegne af Københavns Kommune en helhedsrenovering af Tingbjerg Skole og udvider skolen med en tilbygning på ca. 450 m<sup>2</sup> mod Tårnhusstræde
- Den nye bygning samt dele af de tilstødende eksisterende bygninger skal fremover huse kommunens fritidsordning (KKFO), som flytter fra det nordlige Tingbjerg (matr.nr. 3598 / byggefelt G6). Flytningen skal frigøre området til kommende nybyggeri.
- Arbejdet med tilbygningen blev igangsat i januar 2026. Efter aftale har Enemærke & Petersen inddraget en del af SAB's græsareal bag Tårnhusstræde 3–9 til byggeplads og vejadgang.
- HOFOR/NREP har etableret en parkeringsplads i området.
- Arbejdet forventes færdigt til april 2026.

#### Byggefelterne K, Q1, Q2, Q3 og Q4:

- Urban Partners (tidl. NREP) og HOFOR er gået i gang med at forberede byggefelterne syd for Ruten til nye rækkehuse.
- Arbejdet omfatter rydning af beplantning, fjernelse af legepladser og inventar, terrænuddjævning samt arkæologiske forundersøgelser.
- Efterfølgende etableres nye forsyningsledninger og et nyt kloaksystem, der også skal betjene SAB's boliger.
- Veje, fortove og parkeringspladser inddrages løbende som arbejdsområder; der er etableret en ny parkeringsplads på Tårnhusstræde.
- Opstarten af rydnings- og byggemodningsarbejdet blev fremrykket for at nå mest muligt, inden helhedsrenoveringen af SAB's ejendomme begynder i samme område.
- Forberedelsesarbejdet gennemføres i følgende rækkefølge:

- Januar–juli 2026: K og Q3
  - Herefter: Q4 og Q2
  - Afslutning: Q1
- Der arbejdes i op til to byggefelter ad gangen for at sikre adgangsforhold og sikkerhed.
  - Der holdes altid ét byggefelt fri mellem aktive felter, hvor der etableres brand- og redningsvej; princippet flyttes med efterhånden som arbejdet skrider frem.
  - Etableringen er brand og redningsvej indebærer også rydningsarbejde for at sikre nødvendige forhold.
  - Midlertidige affaldsstationer til husholdningsaffald og stort indbo er ved at blive etableret på hjørnerne af stikvejene og Ruten.

#### Byggefelterne I2 og J2:

- Fsb's garager omkring byggefelter I2 og J2 er opsagt med henblik på nedrivning i starten af 2026.
- Nedrivningstilladelse afventer kommunal godkendelse.
- Efter nedrivning etableres der midlertidig parkering på arealerne, indtil områderne på sigt skal byggemodnes til nye rækkehuse.

#### Radius / NEXEL:

- NEXEL udfører omfattende arbejder i hele bydelen som led i Radius' udvidelse af elnettet for at sikre tilstrækkelig kapacitet til den fremtidige forsyning i Tingbjerg.
- Aktuelt arbejder NEXEL i områderne ved byggefelterne J4 og J6 samt ved den kommende bystævneforbindelse (byggefelt D).
- NEXEL planlægger derudover at igangsætte arbejder i både den sydlige og nordlige del af Langhusvej.
- Der har tidligere været udfordringer, hvor NEXEL har igangsat arbejder uden for den fælles logistikplanlægning og uden tilstrækkelig information til beboerne. Flere steder har NEXEL's retablering af belægning været mangelfuld og derfor ikke blevet accepteret af boligselskaberne. Nu har NEXEL fået tilknyttet en overordnet projektkoordinator for alle deres aktiviteter i Tingbjerg. Koordinatoren deltager i den fælles logistikplanlægning og bistår med gennemgang af fejl og mangler, som løbende koordineres sammen med Byudviklingsteamet.

#### Overdragelse af udenomsarealer:

- Urban Partners og boligorganisationernes administrationer har fastlagt en procedure for

afleveringsforretninger, herunder en generel model for overdragelse af udenomsarealer.

- Der indkaldes til afleveringsforretning for udearealerne ved G1, G2, G3 samt Tingbjerg Ås i løbet af første kvartal 2026.

#### Belysning:

- Der er fortsat betydelige problemer med manglende belysning i Tingbjerg.
- Tingbjerg Byudvikling har været i dialog med Klima- Teknik- og Miljøforvaltningen (Københavns Kommune) for at få en opdateret status på belysningssituationen og en forståelse af den videre proces for udbedring.
- Belysningsenheden i KTMF oplyser, at det arbejdes på at skabe overblik over de mange skader, identificere ansvarlige parter, og at muligheden for at tilføre flere midler specifikt til skadesager i Tingbjerg undersøges, da den eksisterende pulje dækker hele København, hvilket påvirker tempoet for udbedringen.
- EDF, som står for drift og vedligehold, prioriterer udbedring af strækninger, hvor belysningen er helt ude af drift, frem for enkeltfejl. De mange enkeltsager hober sig dog op, og flere områder fremstår derfor næsten helt mørklagte.
- I tråd med bestyrelsens tidligere beslutning arbejder Tingbjerg Byudvikling og Tryghedsgruppen videre med et langsigtet beredskabsprojekt for midlertidig tryghedsbelysning, som fremadrettet skal kunne opsættes på mørklagte strækninger – også hvor der ikke findes byggepladshegn at montere belysningen på. Arbejdet har vist sig mere omfattende end først forventet, da der bl.a. skal findes belysningsløsninger, der ikke generer beboerne, og som kan opsættes på forskellige måder. Ansøgningen om midler fra Tryghedspuljen blev derfor udsat til 2026.
- HOFOR accepterede til gengæld at finansiere den belysning op til julen 2025 – ca. 200 meter midlertidig tryghedsbelysning, som er sat op ved deres arbejdsområde på Langhusvej.
- En orientering om arbejdet med midlertidig belysning blev sendt ud til beboerne inden juleferien via [www.tingbjerg-bydel.dk](http://www.tingbjerg-bydel.dk) for at skabe større tryghed og synliggøre, at der arbejdes aktivt på både midlertidige og langsigtede løsninger.

#### Information:

- Byudviklingsteamet formidler løbende information om byggerierne på hjemmesiden: [www.tingbjerg-bydel.dk](http://www.tingbjerg-bydel.dk) – samt på undersiden [Byudvikling – Tingbjerg \(tingbjerg-bydel.dk\)](http://www.tingbjerg-bydel.dk). Dertil er der opslag m.v. i opgange, på byggehegn m.v. for de beboere, der bor omkring byggepladserne. Den igangværende eksterne granskning af hjemmesiden forventes at give flere forslag til, hvordan hjemmesiden kan tilpasses den nuværende situation med et løbende stort behov for kommunikation. Kommunikationsgruppen vil på basis af den eksterne granskning vurdere de videre tiltag til at gøre det lettest muligt for beboerne at få den viden, der er brug for.

- FM Tscherning står for koordinering mellem entreprenørerne, for at sikre bedst mulige forhold for beboerne, trafikken m.v.. Det er nu lykkedes at få stort set alle rådgivere og entreprenører repræsenteret i arbejdet.
- Byudviklingen har bedt entreprenørerne om at sikre orientering om byggerierne på byggepladshegnene. Der er opsat kort over tilladte kørselsveje for lastbiler ved indgangen til Tingbjerg (Åkandevej/Ruten).

18. september 2025

## Byudviklingen i Tingbjerg – historik

### Baggrund

*I 2018 vedtog regeringen (Venstre, Konservative og Liberal Alliance), Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Socialistisk Folkeparti initiativer for at modvirke parallelsamfund, og komme ghettoerne til livs (den såkaldte ghettolov). Loven medførte, at Tingbjerg skal reducere andelen af almene familieboliger til 40 % inden 2030. Boligorganisationerne fsb og SAB vedtog sammen med Københavns Kommune en udviklingsplan, hvor reduktionen sker ved fortætning (dvs. der kommer ikke færre almene boliger, men der bygges private boliger, og almene familieboliger bliver ommærket til ungdomsboliger og ældreboliger) I 2019 blev udviklingsplanen godkendt af Boligministeriet.*

*Udviklingen af Tingbjerg med fortætning af private boliger begyndte allerede i 2015, hvor boligorganisationerne i samarbejde med Københavns Kommune vedtog en byudviklingsstrategi. På baggrund af strategien frasolgte man Lilletorv, der er blevet omdannet til Bygården, ligesom erhvervslokalerne på Store Torv blev frasolgt, og der er bygget nye butikslokaler, private boliger m.v.*

*I 2022 blev lokalplanen for første etape af fortætningen med rækkehuse i haverum, samt bebyggelse i det nordligste Tingbjerg vedtaget, og byggeriet er gået i gang.*

*I 2024 blev etape 2 muliggjort – ved vedtagelse af tillæg 1 til lokalplan 609 Tingbjerg. Det er derfor nu muligt at gennemføre langt det meste byggeri, der skal til for at realisere den lovpligtige udviklingsplan.*

*Sidste etape, som omhandler to kommunalt ejede grunde i Tingbjerg samt SAB-arealet ved den kommende Bystævneforbindelse/grusparkeringen, forventes at være lokalplanlagt i 2026.*

### **Separatkloakering Tingbjerg**

#### Baggrund

*Tingbjergs kloaksystem er udpeget til separering i Københavns Kommunes spildevandsplan fra 2018. Den eksisterende fælleskloak, hvor regn- og spildevand ledes i samme rør, har vist sig*

utilstrækkelig i lyset af stigende nedbørsmængder og byfortætning. Ved kraftig regn sker der hyppige overløb til Utterslev Mose og Fæstningskanalen, hvilket har betydelige miljømæssige konsekvenser.

18. september 2025

Boligorganisationerne har fået varslingsbrev fra kommunen om et kommende påbud om tilslutning, der forventes at blive udsendt i perioden 2025 – 2028.

Tingbjerg er opdelt i to fælleskloakerede oplande:

- **Det østlige opland**, som afvander mod Fæstningskanalen.
- **Det vestlige opland**, som afvander mod Utterslev Mose.

HOFOR har påbegyndt etablering af separatkloakering i Langhusvej og Arkaderne i det vestlige opland. Det vestlige opland forventes separeret i slutningen af 2027, hvorefter den østlige del påbegyndes.

Det nye kloaksystem vil dels blive anlagt af NREPs byggemodningsentreprenør på de interne stikveje i Tingbjerg, herunder i de nye veje i tilknytning til byggefelter, hvor der opføres private boliger, mens HOFOR udskifter den eksisterende fælleskloak (dvs. hovedledningen) i de større veje til to separate rør. Det drejer sig konkret om Ruten, Langhusvej, Midtfløjene, Arkaderne, Gavlhusvej og Terrasserne opdelt i øst og vest.

- HOFOR har etableret en stor pumpestation på parkeringspladsen, hvor Ruten og Langhusvej mødes, og en på hjørnet af Langhusvej og Arkaderne. Begge pumpestationer blev etableret i 2025.

## **Affald**

### Baggrund

Fortætningen med nye boliger i Tingbjerg medfører behov for et nyt affaldssystem med tilstrækkelig volumenkapacitet til at betjene flere beboere. Systemet skal leve op til Københavns kommunes regulativer for kildesortering – ligesom at placering af affaldsøer samt indretning, skal aftales med Københavns Kommune.

Samtidig har kommunen sendt et orienteringsbrev til de almene grundejere i Tingbjerg om kommende tilpasninger i sammensætningen af affaldsbeholdere. Konkret betyder det, at kapaciteten til restaffald tilpasses et niveau svarende til 2 – 3 poser restaffald pr. husstand om ugen – resten skal sorteres.

18. september 2025

*For at sikre et funktionelt og æstetisk Tingbjerg, hvor relevante funktioner i bydelens udearealer spiller sammen, og hvor parkeringskapaciteten samtidig bevares, er målsætningen at etablere et fælles affaldssystem for både almene og private boliger.*

*Det fælles affaldssystem etableres løbende i takt med byudviklingen, men da fortætningen med private boliger er i gang, etableres der også pilotprojekter med fælles affaldsøer i enkelte områder – forud for projektering af et bydelsdækkende affaldssystem. Baseret på erfaringerne fra pilotprojekterne planlægges den videre udrulning af et fælles affaldssystem i Tingbjerg i samarbejde med afdelingsbestyrelserne.*

*Efter aftale med formandskabet for de almene boliger i Tingbjerg-Utterslevhuse (den 8. november 2024) blev der nedsat en følgegruppe for det fælles affaldsprojekt for Tingbjerg-Utterslevhuse. Følgegruppen følger arbejdet med planlægning og projektering af det samlede affaldsprojekt, og bidrager til forberedelsen af behandlingen af projektet i beboerdemokratiske fora.*

- *Fsb afdeling 1.43 og 1.50 besluttede på afdelingsmøder i januar 2025, at affaldsskaktene skal lukkes i takt med at der etableres fælles affaldsløsning på gadeplan.*
- *Den 25. juni 2025 traf SAB-afdeling 1 samme beslutning.*
- *Der planlægges proces for afstemning i de resterende SAB-afdelinger i Tingbjerg snarest.*

## **Store Torv**

- Alle 173 boliger på Store Torv er taget i brug.
- COOP365 er åbnet, og seks ud af otte mindre erhvervslokaler er udlejet.
- Den 4. marts 2024 flyttede de første beboere ind på plejehjemmet med Eilersminde, som rummer 120 boliger.

## **Byggefelt N (Tingbjerget)**

- Etagebyggeriet i byggefelt N (Tingbjerget), beliggende nord for Tingbjerg Ås, blev igangsat i september 2023. Byggeriet er nu afsluttet, og der er indflyttet i alle 212 nye boliger.

18. september 2025

### **Byggefelterne G1, G2 og G3**

- Rækkehusene (30 boliger) i byggefelterne G1–G3, beliggende i haverummene ved Vestgavl, Solgavl og Fuglegavl, er alle taget i brug, og nye beboere flyttede ind fra midten af november 2024.



- 
Eksisterende bebyggelse og ny bebyggelse under opførelse
- 
Ny bebyggelse, lokalplan 609 (Etape 1)
- 
Ny bebyggelse, tillæg 1 til lokalplan 609 (Etape 2)
- 
Nye institutioner, tillæg 1 til lokalplan 61 (Etape 2)
- 
Fremtidig mulige byggefelt (\* fredede arealer)



## Punkt 16: Næste møder

Generalforsamling og konstituerende møde afholdes i kantinen i Tingbjerg Forum, Vestfløjen 11. Forud for mødet er der mulighed for et formøde fra 17.00 til 17.30. Der serveres en sandwich eller lignende.

Generalforsamling og efterfølgende konstituerende møde:

27. eller 30. april 2026 kl. 17.30 til 20.30