

Generalforsamling i Grundejerforeningen Regnersvej 2020

Kære beboere.

Grundejerforeningens vedtægter kræver, at der afholdes generalforsamling i foreningen i april måned.

I den nuværende situation med COVID-19 ønsker bestyrelsen ikke at indkalde til en generalforsamling med fysisk tilstedeværelse, men på den anden side skal vi have vedtaget et budget og vi skal have en bestyrelse til at varetage de daglige opgaver.

Derfor foreslår bestyrelsen, at årets generalforsamling afholdes uden at vi skal mødes, og så planlægger vi en ekstraordinær generalforsamling til efteråret – primært for at få flere medlemmer ind i bestyrelsen, da vi ikke er så mange tilbage.

Bestyrelsen vil nedenfor gennemgå og kommentere den sædvanlig dagsorden for generalforsamlingen.

0. Velkomst

Ikke relevant

1. Valg af dirigent og referent

En dirigent er ikke nødvendig, men bestyrelsen udarbejder referat

2. Bestyrelsens beretning

Beretningen er vedhæftet indkaldelsen

3. Aflæggelse af regnskab

Det reviderede og underskrevne regnskab er vedlagt indkaldelsen og kommenteret i beretningen

4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne

Ingen forslag er modtaget ved fristens udløb d. 15. marts

5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud

Budget for 2020 er vedhæftet indkaldelsen – og kommenteret i beretningen

6. Valg af formand

Allan Weilborg (28) genopstiller som formand og foreslås valgt

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Susanne Geert (140), Birgit Adamsen (80), Johnny Sørensen (79) og Verner Karlsen (52) genopstiller og foreslås genvalgt

8. Valg af revisor og revisorsuppleant

Kasper Kongsvig (90) foreslås som revisor og Stig Haugaard (23) foreslås som revisorsuppleant

9. Eventuelt valg af administrator, jfr. § 19. stk. 2

Der vælges ikke en ekstern administrator

10. Eventuelt – herunder kan der ikke sættes forslag til afstemning

Beboere der ønsker noget medtaget i referatet under eventuelt, bedes sende dette skriftligt til formanden på mailadressen a-weilborg@hotmail.com. Bestyrelsen vil evt. kommentere indlægget, og sørge for, at det kommer med i referatet.

Følgende er vedlagt denne indkaldelse:

Bestyrelsens beretning inkl. kommentarer til regnskab og budget
Regnskab for 2019 og budget for 2020

Hvis nogen beboere ønsker en fysisk generalforsamling, skal de meddele bestyrelsen dette senest d. 10. april 2020, så vil bestyrelsen forsøge, om det vil være muligt at indkalde til en generalforsamling i slutningen af april, men det er tvivlsomt, om det kan lade sig gøre i den nuværende situation.

Hvis der ikke fremkommer ønske om en fysisk generalforsamling inden d. 10. april 2020 udsender bestyrelsen en stemmeseddel, så beboerne kan stemme om de relevante punkter. Hvis der er kandidater til formandsposten, som bestyrelsesmedlem eller suppleant, skal disse navne være bestyrelsen i hænde senest d. 8. april, så de kan komme med på stemmesedlen.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen GF Regnersvej

Bestyrelsens beretning 2019

Et tilbageblik på året 2019, der med bestyrelsens øjne har været et år med megen positiv udvikling.

Fælleshuset har gennem 1 1/2 år været administreret af Evald, og det har været en periode med ro og kontinuitet. Stoppet af udlejningen af huset til eksterne, har mindsket arbejdsbyrden for administrator betydeligt og gjort huset mere tilgængeligt for medlemmerne. Bestyrelsen besluttede at skifte toiletter og blandingsbatterier i fælles huset. Endvidere er taget blevet rengjort og der er blevet lavet foranstaltning der sikrer, at fugle ikke kan flyve ind på loftet. Generelt har bestyrelsen modtaget færre klager over larm fra fælleshuset end tidligere år. Spiseklubben ved Vinnie mødes en gang om måneden i huset, der er så velbesøgt, at der er fyldt op næsten hver gang.

De tilplantede områder omkring legepladsen, som blev skabt i sensommeren 2018, er inde i en positiv udvikling. Kun få planter er gået ud, og det skyldes blandt andet, at vi fik en sommer der bød på jævnlige og rigelige nedbør, så det ikke var nødvendigt at vande. Vi fik også vedligeholdt områderne på en fælles arbejdsdag hvor der blandt andet blev fjernet ukrudt. Ejner som har været med til plantningen, har været flink til at tilse området og generelt fjernet ukrudt og kultiveret jorden.

En hjertestarter er blevet opsat på stamvejen ud for nr. 40, centralt på foreningens område, og i et skab med lys og varme. Der er tegnet et abonnement til kontrol og vedligeholdelse af hjertestarteren så den altid er funktionsdygtig. Gennem efteråret blev der arrangeret førstehjælpskurser med henblik på at kunne forberede kursisterne i at betjene og bruge hjertestarteren. Stor var tilslutningen og der blev derfor afholdt flere kursus aftener i Bækkegårdsskolens kantine og i fælleshuset.

Steffen Zuschlag, som var medlem af bestyrelse, gik desværre bort i november efter kort tids sygdom. Steffen vil blive savnet for sit gode humør og positive syn på livet. Steffen gjorde en stor indsats med opgaverne i bestyrelsen, og vil blive husket for sin til sidst store indsats med hjertestarteren og førstehjælpskurserne.

Generelt har det været et år uden større udsving i regnskabet, men bestyrelsen vil alligevel fremhæve nogle poster.

Udlejningen af fælleshuset har været større end forventet, så den forventede lejeindtægt i 2020 sættes noget op i forhold til 2019-budgettet. Omkostningerne i 2019 har været mindre end forventet, så alt i alt har økonomien i 2019 været bedre end forventet. I budgettet for 2020 øges udgifterne lidt, da vi forventer at købe nyt VVS, borde og noget til væggene, så der budgetteres med et underskud på fælleshuset på ca. 57.000, svarende til budgettet for 2019.

Der har ikke været så stort forbrug som forventet på legepladsen, da flinke beboere har sørget for lugning hen over sommeren. I 2020 afsættes 20.000 til eftersyn og vedligehold af legeredskaber.

I 2019 indkøbte og opsatte vi en hjertestarter (kr. 28.158), som det ikke lykkedes at skaffe gratis via indsamling til Hjerteforeningen. Denne vil fremover få sin egen post i regnskabet.

I 2020 forventer vi kun at slå støjvolden mod banen 2 gange, nemlig sidst på sommeren og i efteråret, for at få lidt flere vilde planter til at gro og genere ynglende fugle mindre. Ellers foreslår bestyrelsen, at vedligeholdelsen af de grønne områder fortsætter som hidtil.

I 2020 afsættes et beløb på kr. 15.000 til indkøb af bænke til at stille på de pladser, hvor genbrugs-containerne har stået – forudsat kommunen ikke skal bruge pladsen til noget. Beløbet dækker ikke alle tre pladser, men det er en måde at komme i gang med at udnytte pladserne til noget, så de ikke blot ligger øde hen.

Vintervedligeholdelsen blev noget billigere end forudset og bliver det nok også i 2020, men budgettet fastholdes uændret.

Bestyrelsen foreslår, at vi ikke længere indbetaler til vejfonden, da vi må forudse en negativ forrentning (lige nu er den 0%), og vi forventer ikke større omkostninger til vores veje i de nærmeste år.

Vi afsætter 5.000 til vedligeholdelse af vores hjemmeside med hjælp fra konsulenter. Vi håber det lykkes at finde et medlem til bestyrelsen med interesse for at indtaste data på hjemmesiden og udføre en del af vedligeholdelsen, ellers kan dette beløb godt blive større, hvis der skal ske større ændringer på hjemmesiden.

Vi betaler en rente på 0,75% af vores indestående i Handelsbanken, så vi ønsker ikke en større formue i foreningen end højst nødvendigt. Da vi samtidigt foreslår ikke at indbetale til vejfonden, foreslår bestyrelsen, at kontingentet for 2020 fastsættes til kr. 3.000 (i forhold til kr. 3.700 i de tidligere år)

Grundejerforeningen Regnersvej 2019

DRIFT

| | Budget 2019 | | Regnskab 2019 | | Budget 2020 | |
|--|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| | Perioden 1/1 - 31/12 | | Perioden 1/1 - 31/12 | | Perioden 1/1 - 31/12 | |
| | Udgift | Indtægt | Udgift | Indtægt | Udgift | Indtægt |
| <u>GRUNDEJERFORENINGSKONTINGENTER</u> | | 521.700,00 | | 521.700,00 | | 423.000,00 |
| <u>FÆLLESHUSET</u> | | | | | | |
| Lejeindtægter - intern | | 20.000,00 | 0,00 | 41.475,00 | | 40.000,00 |
| Lejeindtægter - eksternt | | 10.000,00 | 0,00 | 11.330,00 | 0,00 | 0,00 |
| Nyanskaffelser | 25.000,00 | | 8.125,00 | 0,00 | 28.000,00 | |
| Div. Driftudgifter | 8.000,00 | | 8.269,83 | 0,00 | 9.000,00 | |
| Administration fælleshus | 12.000,00 | | 12.000,00 | 0,00 | 12.000,00 | |
| Forsikring | 5.000,00 | | 5.097,90 | 0,00 | 5.200,00 | |
| EI | 6.000,00 | | 4.952,61 | 0,00 | 6.000,00 | |
| Vand + renovation | 12.000,00 | | 14.133,25 | 0,00 | 14.000,00 | |
| Varme | 8.000,00 | | 6.690,07 | 0,00 | 7.000,00 | |
| Revisor | 0,00 | | 1.500,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Rengøring eksternt leje | 1.500,00 | | 1.000,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Rengøring intern leje | 10.000,00 | | 14.500,00 | 0,00 | 15.000,00 | |
| Betalingsomkostninger | 1.500,00 | | 298,44 | 0,00 | 500,00 | |
| FÆLLESHUS IALT | 89.000,00 | 30.000,00 | 76.567,10 | 52.805,00 | 96.700,00 | 40.000,00 |
| <u>FÆLLESAREALER</u> | | | | | | |
| Græsslåning | 65.000,00 | | 62.000,00 | 0,00 | 65.000,00 | |
| Legeplads | 30.000,00 | | 227,00 | 0,00 | 20.000,00 | |
| Øvrige fællesarealer [Note 1] | 140.000,00 | | 125.935,25 | 0,00 | 140.000,00 | |
| Bestyrelsesansvar- og ulykkesforsikring | 11.000,00 | | 10.836,94 | 0,00 | 11.000,00 | |
| FÆLLESAREALUDGIFTER IALT | 246.000,00 | 0,00 | 198.999,19 | 0,00 | 236.000,00 | 0,00 |
| <u>VEJ- OG STIVEDLIGEHOJDELSE</u> | | | | | | |
| Vintervedligeholdelse | 70.000,00 | | 48.642,13 | 0,00 | 70.000,00 | |
| Kloak + fejning af veje | 10.000,00 | | 15.626,86 | 0,00 | 15.000,00 | |
| Vejfond | 75.000,00 | | 75.000,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Vedligeholdelse af veje | 25.000,00 | | 19.343,75 | 0,00 | 25.000,00 | |
| VEJ- OG STI- UDGIFTER IALT | 180.000,00 | 0,00 | 158.612,74 | 0,00 | 110.000,00 | 0,00 |
| <u>DIVERSE UDGIFTER</u> | | | | | | |
| Sociale arrangementer | 2.500,00 | | 2.149,00 | 0,00 | 2.500,00 | |
| Hjertestarter | 0,00 | | 28.158,00 | 0,00 | 3.000,00 | |
| Hjemmeside | 10.000,00 | | 733,95 | 0,00 | 5.000,00 | |
| Bestyrelsesmøder | 5.000,00 | | 5.026,31 | 0,00 | 5.000,00 | |
| Generalforsamling | 1.000,00 | | 532,72 | 0,00 | 800,00 | |
| Porto, kontorhold | 1.000,00 | | 684,20 | 0,00 | 1.000,00 | |
| Rente og gebyrer | 2.500,00 | | 4.877,69 | 0,00 | 5.000,00 | |
| DIVERSE UDGIFTER IALT | 22.000,00 | 0,00 | 42.161,87 | 0,00 | 22.300,00 | 0,00 |
| Samlede udgifter/indtægter i alt | 537.000,00 | 551.700,00 | 476.340,90 | 574.505,00 | 465.000,00 | 463.000,00 |
| Årets resultat | | 14.700,00 | | 98.164,10 | | -2.000,00 |
| Samlet kontingent pr. hushold pr. år | | 3.700,00 | | 3.700,00 | | 3.000,00 |

| Note 1: Øvrige fællesarealer | Budget 2019 | Forbrug 2019 | Budget 2020 |
|---|------------------|------------------|------------------|
| Græsslåning af volden 3 gange | 14.000,00 | 13.500,00 | 10.000,00 |
| Vedligehold af bed mod Ring Syd 3 gange | 30.000,00 | 21.000,00 | 25.000,00 |
| Vanding | 25.000,00 | 14.000,00 | 14.000,00 |
| Vedligehold af bede ved fælleshus 3 gange | 15.000,00 | 14.025,00 | 15.000,00 |
| Vedligehold af 6 små bede 3 gange | 21.000,00 | 19.500,00 | 21.000,00 |
| Vedligehold af bede v. containere | 2.000,00 | 1.875,00 | 2.000,00 |
| Reparation af bede og hegn ved fælleshus | 0,00 | 440,00 | 0,00 |
| Klipning af diverse hække | 16.000,00 | 19.500,00 | 20.000,00 |
| Indkøb af bænke til de tomme containerpladser | 0,00 | 0,00 | 15.000,00 |
| Diverse | 17.000,00 | 22.095,00 | 25.000,00 |
| Udgifter til "Øvrige fællesarealer" i alt | 140000,00 | 125935,00 | 147000,00 |

STATUS

AKTIVER

Likvide beholdninger

| | | | |
|------------------------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
| Fælleshuskonto | 26.298,18 | 61.224,79 | 61.224,79 |
| Fælleshuskonto - ekstern udlejning | 9.693,71 | 0,00 | 0,00 |
| Hensættelsekonto | 592.127,45 | 667.127,45 | 667.127,45 |
| Generel konto | 311.455,08 | 359.449,09 | 292.686,28 |
| Likvide beholdninger i alt | 939.574,42 | 1.087.801,33 | 1.021.038,52 |

AKTIVER I ALT

939.574,42

1.087.801,33

1.021.038,52

PASSIVER

Egenkapital

| | | | |
|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital primo | 259.714,42 | 259.714,42 | 357.878,52 |
| Årets resultat | 14.700,00 | 98.164,10 | -2.000,00 |
| Egenkapital ultimo | 274.414,42 | 357.878,52 | 355.878,52 |

Hensættelser

| | | | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Vejfond primo | 590.160,00 | 590.160,00 | 665.160,00 |
| Årets hensættelser/forbrug | 75.000,00 | 75.000,00 | 0,00 |
| Hensættelse ultimo | 665.160,00 | 665.160,00 | 665.160,00 |
| Skyldige omkostninger | | 6.012,81 | |
| Forud indbetalt depositum/leje for fælleshus | | 58.750,00 | |

PASSIVER I ALT

939.574,42

1.087.801,33

1.021.038,52

2020-03-06 *V. Karlsen*

 Verner Karlsen (Kasserer)

11/3 20 *Allan Weilborg*

 Allan Weilborg (Formand)

6/3-20 *Kasper Kongsvig*

 Kasper Kongsvig (Revisor)