

Grundejerforeningen

"Vipperød Frugtplantage"

Indkaldelse til generalforsamling i grundejerforeningen

Vipperød Frugtplantage

Tirsdag d. 5. februar 2019 kl. 1900 i Fælleshuset.

Dagsorden

1. **Valg af dirigent og optælling af fremmødte stemmeberettigede.**
2. **Formandens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år** (beretning vedlagt som bilag 1).
3. **Aflæggelse af to separate regnskaber for henholdsvis Æblehaven/Blommehaven/Kildevangsparken, og fælleshusområdet, begge med revisionspåtegning** (vedlagt som bilag 2 og 3).
4. **Indkomne forslag.**
5. **Valg af formand.**
Anne-Grethe KVP 78 - modtager genvalg
6. **Valg af bestyrelsesmedlemmer for 2 år og suppleanter for disse for 1 år.**
Bestyrelsesmedlemmer:
Niels ÆH 55 for 1 år - modtager genvalg
Gurli KVP 22 - modtager genvalg

Suppleanter:
Der skal vælges 1 suppleant.
7. **Valg af 2 revisorer og suppleanter for disse**
Revisorer:
Henrik Bohn BH 73 - modtager genvalg?
Johnny Pedersen ÆH 24 - modtager genvalg?

Suppleanter:
Der skal vælges 2 suppleanter.
8. **Fremlæggelse og godkendelse af to separate budgetter for henholdsvis Æblehaven/Blommehaven/Kildevangsparken og fælleshusområdet. Herunder fastsættelse af kontingent for indeværende regnskabsår** (vedlagt som bilag 4).
Bestyrelsen foreslår at kontingent fastholdes på kr. 2.700 + 420 (belysning) = 3.120 årligt.
Bestyrelsen foreslår af beløbet for leje af fælleshus fastholdes på kr. 1.500 pr. døgn.
9. **Eventuelt.**

Vedligeholdelses områder:

Grundejerforeningen

"Vipperød Frugtplantage"



Formandens beretning

Fællesarealer

I år er vinterbeskæringen nået til område 2. Derudover starter vi på en udtynding af birke træerne. Vi ved, at der er flere der gerne vil have dem fældet ved vendepladserne, og det er også planen at det bliver gjort. Vi har i bestyrelsen lavet en beskærings- og beplantningsplan, som indebærer at vi løbende udskifter træerne med frugttræer, med undtagelse af de steder, hvor nedfaldsfrugter vil havne på veje og stier. Her genplantes eventuelt med fx rødbøg. Vi har en løbende dialog med vores gartner om, hvilket træer, der skal fældes først, og vi fælder i det omfang det nuværende budget tillader det.

Vi blev bedt om at redegøre for dokumentation af fredskov mellem Æblehaven og banen. Dette kan ses på matrikelkortet på <https://sdfekort.dk/spatialmap>, hvor det grønne område markerer fredskov.



Desuden skriver geodatastyrelsen.dk følgende:

“Fredskov

I 1999 blev fredskovsnoteringen i Matriklen afsluttet. Det betyder, at fredskovspligtige arealer fremgår af såvel matrikelregistret som matrikelkortet.

Stort set alle offentlige arealer, hvor der er eller etableres skov, er fredskovspligtige. Private arealer, hvor der etableres skov, bliver kun fredskovspligtige, hvis de direkte pålægges fredskovspligt af Miljøstyrelsens lokale enheder.

Miljøstyrelsens lokale enheder sørger for, at fredskovspligten noteres i matriklen.

Se mere om fredskov og fredskovpligt på [Miljøstyrelsens hjemmeside](#).”

Vi får jo snart nye naboer, da marken mellem Kildevangsvej og Nygårdsvej bliver udstykket. I den forbindelse er vi i tæt dialog med relevante aktører, da vi er interesseret i tilkørselsforhold mm.

Vi har iværksat dræning under stierne ved legepladsen i slugten, samt ved søen, da vi oplever, der ofte står vand her.

Vinterberedskabet fortsætter som hidtil. Vores opfattelse er at den ekstra saltning af Kildevangsvej har afhjulpet problemet med is på kørebanen, samt at BaneDanmarks dræning virker bedre nu.

Vi har repareret trappen fra æblehaven op til roskildevej. Vi sætter stor pris på, når grundejere opdager og kontakter os omkring ting i området, som trænger til en reparation. Vi ordner ligeledes løbende brostens overkørsler og fortove. Da dette er en dyr omgang, tager vi det løbende i det omfang, det er krævet, og budgettet tillader det.

Sidst har vi fået sat en ekstra bom op ind til stisystemet, da vi har erfaret, at der desværre bliver kørt med biler inde i området.

Grundejerforeningen

"Vipperød Frugtplantage"

Legepladser

Vi har undersøgt mulighederne for en "Legeplads for voksne" med forskellige fitness redskaber. Vi kan få en cykel og en romaskine for 42.500kr. Bestyrelsen ønsker at høre generalforsamlingens holdning til indkøb af dette.

Der blev ved sidste generalforsamling givet udtryk for et ønske om en Petanque bane. Da det kræver en del vedligeholdelse for at den er brugbar, opfordrer vi interesserede grundejere til selv at bygge en på et sted, der kan aftales nærmere med bestyrelsen.

Fælleshus

Vores plan var at nå at få malet fælleshuset udvendigt. Dette blev ikke nået i år. Vi håber at nå det i det kommende år. Vi har fået opsat et udendørsaskebæger, så fælleshusets gæster ikke smider deres cigaretskod på området. Tagbrønde er blevet ordnet, så vandet ledes korrekt væk fra fælleshuset og kælderen kan derfor tørre op nu. Vi planlægger at se på renovering af den indvendige og udvendige trappe. Der er dog ikke sat en dato for dette på nuværende tidspunkt. Derudover har vi talt om at få en ny kælderdør, mure den gamle til, pudsning og renovering af ydermur, samt udskiftning af et råddent vindue.

Andet

Vi blev på sidste generalforsamling bedt om at undersøge, om der var dokumentation for virkningen af nabohjælp. Vi har fundet følgende:

"Indbrud er faldet med hele 59 procent i julen hos Midt- og Vestsjælland, viser nye tal fra Midt- og Vestsjællands Politi"¹.

Derudover har Det kriminalpræventive Råd lavet en folder, hvori der står:

"Den internationale forskning har undersøgt den indbrudsforebyggende effekt af 'Neighbourhood Watch', eller hvad vi efterfølgende vil betegne systematisk nabohjælp. Resultatet er klart: Systematisk nabohjælp fungerer effektivt til at reducere indbrud og indbrudsforsøg. Faktisk forhindrer det 1 ud af 5 indbrud."²

Vi er blevet bevilliget en Hjertestarter og vi forventer at den kommer op i løbet af foråret. I den forbindelse skal der uddannes en gruppe. Kravene til denne gruppe er:

"Der skal uddannes en brugergruppe på 6 personer til hjertestarteren. Medlemmer af brugergruppen bør ofte færdes i området, hvor hjertestarteren er placeret. Ved modtagelsen af hjertestarterinstallationen får gruppen et 4 timers hjertelungeredningskursus (HLR), der er godkendt af European Resuscitation Council (ERC). Gruppen gentrænes året efter modtagelsen af hjertestarteren. Sidste og afsluttende kursus afholdes ved fadderaftalens udløb og overdragelsen af hjertestarterinstallationen."

Skulle du have interesse i at blive en del af denne gruppe, hører vi meget gerne fra dig.

Og til sidst vil vi nævne at vi har fået revideret vores introduktionsfolder, så den nu er klar til nye medlemmer af grundejerforeningen. Den er at finde på vores hjemmeside gvfdk.dk.

Venlig Hilsen

Anne-Grethe Slagelse Pedersen

Formand

¹ januar 2017 - <https://www.tveast.dk/artikel/nabohjaelp-hjaelper-59-procent-faerre-indbrud-i-julen>

² <https://www.dkr.dk/materialer/indbrud/hvad-virker-viden-om-indbrud/>

RESULTATOPGØRELSE 1/1 - 31/12 2018

Budget	INDTÆGTER		Resultat
	Salg:		
574.080	Kontingenter	574.080,00	
	Andet salg	1.600,00	
	Restance gebyr	0,00	
<u>574.080</u>	Salg i alt		575.680,00
	UDGIFTER		
	Vedligeholdelse arealer:		
230.000	Kontraktmæssig vedligeholdelse	229.806,57	
90.000	Vinterberedskab	108.875,00	
5.000	Konsulent bistand	0,00	
64.780	Anden vedligeholdelse	33.043,63	
2.000	Materialer	0,00	
100	Brændstof	0,00	
1.000	Rep. og vedligehold. Materiel	0,00	
78.000	Belysning	77.304,00	
1.000	Småanskaffelser	0,00	
<u>471.880</u>	Vedligeholdelse arealer i alt		449.029,20
	Garageomkostninger:		
500	Lys/varme	0,00	
4.200	Rep. og vedligeholdelse	0,00	
<u>4.700</u>	Garage i alt		0,00
	Administration:		
8.700	Forsikringer	10.917,13	
5.000	Kontorartikler	9.223,85	
0	EDB	0,00	
1.000	Bankgebyrer	321,00	
2.000	Møder/generalforsamling	4.388,75	
21.000	Honorarer	21.000,00	
500	andre adm. Omkostninger	939,80	
<u>38.200</u>			46.790,53
59.300	RESULTAT FØR RENTER		79.860,27
	Renter:		
700	Renteindtægt bank/giro	240,00	
<u>700</u>	Renter i alt		240,00
60.000	RESULTAT FØR HENSÆTTELSER		80.100,27
	Hensættelser:		
50.000	Stier/veje	50.000,00	
	Vinter	0,00	
10.000	Legepladser	10.000,00	
<u>60.000</u>	Hensættelser i alt		60.000,00
0	ÅREST RESULTAT		20.100,27

G/F Vipperød Frugtplantage

BALANCE 31/12 2018

AKTIVER

Likvide beholdninger:

Driftskonto	564.314,12	
Dankortkonto	530,36	
Aftalekonto	0,00	
Højrentekonto	579.352,44	
Kassebeholdning	898,49	1.145.095,41

Tilgodehavender:

Tilgodehavender medlemmer	-13.313,19	
Andre tilgodehavender	0,00	-13.313,19

AKTIVER I ALT

1.131.782,22

PASSIVER

Egenkapital:

Saldo primo	193.536,87	
Årets resultat	20.100,27	213.637,14

Hensættelser:

Stier/veje:	Saldo primo	416.585,74	
	Afgang	0,00	
	Hensat	50.000,00	466.585,74
Legepladser:	Saldo primo	-15.792,14	
	Afgang	0,00	
	Hensat	10.000,00	-5.792,14
Vinter	Saldo primo	90.000,00	
	Afgang	0,00	
	Hensat	0,00	90.000,00

Kortfristet gæld:

Mellemregning kreditorer	54.317,50	
Skyldige omkostninger	0,00	
Skyldig A-skat	10.429,20	
Forudbetalinger	2.385,00	
Mellemregning fælleshus	300.219,78	367.351,48

PASSIVER I ALT

1.131.782,22

Foranstående er revideret og fundet i overensstemmelse med bogføringen

Revisionsbenærkninger:

Dato Henrik Bohn, revisor

Johnny Pedersen, revisor

RESULTATOPGØRELSE 1/1 - 31/12 2018

Budget	INDTÆGTER		Resultat
	Salg:		
45.000	Lejeindtægter	34.050,00	
	Anden salg	0,00	
<u>45.000</u>	Salg i alt		34.050,00
	UDGIFTER		
	Vedligeholdelse fælleshus:		
1.000	Småanskaffelser	0,00	
<u>9.200</u>	Rep. og vedligeholdelse	0,00	
10.200	Vedligeholdelse arealer i alt		0,00
	Driftsomkostninger fælleshus:		
6.000	Forbrugsafgifter	5.508,14	
2.000	Vand	904,75	
10.000	EI	7.596,26	
10.000	Naturgas	17.884,48	
7.500	Forsikringer	6.811,46	
<u>1.300</u>	Rengøring	0,00	
36.800	Driftsomkostninger i alt		38.705,09
<u>-2.000</u>	RESULTAT FØR RENTER		-4.655,09
	Renter:		
<u>2.000</u>	Renteindtægt bank	1.255,18	
2.000	Renter i alt		1.255,18
	RESULTAT FØR HENSÆTTELSE		-3.399,91
	HENSÆTTELSE:		
	Hensat Fælleshus	0,00	0,00
0	ÅRETS RESULTAT		-3.399,91

Fælleshus

BALANCE 31/12 2018

AKTIVER

Materielle anlægsaktiver:

Fælleshus	450.000,00	450.000,00
-----------	------------	------------

Tilgodehavender:

Mellemregning Grundejerforeningen	300.219,78	300.219,78
-----------------------------------	------------	------------

Værdipapirer:

SPKS Garantbevis	24.120,00	24.120,00
------------------	-----------	-----------

AKTIVER I ALT

774.339,78

PASSIVER

Egenkapital:

Saldo primo	770.730,65	
Årets resultat	-3.399,91	767.330,74

Hensættelser:

Fælleshus:		
Saldo primo	36.675,52	
Afgang	36.675,52	
Hensat	3.259,04	3.259,04

Kortfristet gæld:

Forudbetalinger	3.750,00	3.750,00
-----------------	----------	----------

PASSIVER I ALT

774.339,78

Foranstående er revideret og fundet i overensstemmelse med bogføringen

Revisionsbemærkninger:

Dato

Henrik Bohn, revisor

Johnny Pedersen, revisor

Budget 1/1 - 31/12 2019

INDTÆGTER

2018	Salg:		
<u>574.080</u>	Kontingenter 184 x (2700+420)	<u>574.080</u>	
574.080	Salg i alt		574.080

UDGIFTER

	Vedligeholdelse arealer:		
230.000	Kontraktmæssig vedligeholdelse	237.000	
90.000	Vinterberedskab	90.000	
5.000	Konsulent bistand	3.000	
64.780	Anden vedligeholdelse	62.780	
2.000	Materialer	0	
100	Brændstof	100	
1.000	Rep. og vedligehold. materiel	0	
78.000	Belysning	78.000	
1.000	Småanskaffelser	0	
<u>471.880</u>	Vedligeholdelse arealer i alt		470.880

	Garageomkostninger:		
500	Lys/varme	500	
<u>4.200</u>	Rep. og vedligeholdelse	<u>3.000</u>	
4.700	Garage i alt		3.500

	Administration:		
8.700	Forsikringer	8.700	
5.000	Kontorartikler/EDB	7.000	
1.000	Bankgebyrer	500	
2.000	Møder/generalforsamling	2.000	
21.000	Honorarer	21.000	
500	Andre adm. Omkostninger	500	
<u>38.200</u>			<u>39.700</u>

59.300 BUDGET FØR RENTER 60.000

	Renter:		
<u>700</u>	Renteindtægt bank/giro	<u>0</u>	
700	Renter i alt		<u>0</u>

60.000 BUDGET FØR HENSÆTTELSER 60.000

	Hensættelser:		
50.000	Stier/veje	50.000	
10.000	Legepladser	10.000	
<u>60.000</u>	Hensættelser i alt		<u>60.000</u>

0 BUDGETTERET RESULTAT 0

Fælleshus

Budget 1/1 - 31/12 2019

INDTÆGTER

2018	Salg:		
<u>45.000</u>	Lejeindtægter 30 x 1500	<u>45.000</u>	
45.000	Salg i alt		45.000

UDGIFTER

	Vedligeholdelse fælleshus:		
1.000	Småanskaffelser	1.000	
<u>12.200</u>	Rep. og vedligeholdelse	9.000	
13.200	Vedligeholdelse arealer i alt		10.000

	Driftsomkostninger fælleshus:		
6.000	Forbrugsafgifter	5.500	
2.000	Vand	1.500	
10.000	El	8.000	
10.000	Naturgas	13.000	
7.500	Forsikringer	7.000	
<u>1.300</u>	Rengøring	1.300	
36.800	Driftsomkostninger i alt		36.300

-5.000 BUDGET FØR FINANCIERING -1.300

	Renter:		
<u>5.000</u>	Renteindtægt bank	<u>1.300</u>	
5.000	Renter i alt		<u>1.300</u>

0 BUDGETTERET RESULTAT 0