

Grundejerforeningen

"Vipperød Frugtplantage"

Indkaldelse til generalforsamling i grundejerforeningen

Vipperød Frugtplantage

Onsdag d. 19. februar 2020 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.**

Forslag 1.

Bestyrelsens indstilling om ændring af vedtægter med henblik på elektronisk kommunikation(vedlagt som bilag 4)

5. **Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.**

Bestyrelsesmedlemmer:

Jan BH 83 – modtager genvalg

Morten KVP 64 – modtager genvalg

Niels Ole Dvinge ÆH55 – modtager genvalg

Suppleanter:

Der skal vælges 1 suppleant.

6. **Valg af 2 revisorer og suppleanter for disse**

Revisorer:

Suppleanter:

Der skal vælges 2 suppleanter.

7. **Fremlæggelse og godkendelse af to separate budgetter for henholdsvis Æblehaven/Blommehaven/Kildevangsparken og fælleshusområdet. Herunder fastsættelse af kontingent for indeværende regnskabsår** (vedlagt som bilag 5).

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.

8. **Eventuelt.**

Grundejerforeningen
"Vipperød Frugtplantage"

Vedligeholdelses områder:



Grundejerforeningen

"Vipperød Frugtplantage"

Bilag 1

Formandens beretning

Fællesarealer.

Som vi fremlagde sidste år foretager vi en del uddykning og fældning på fællesarealerne. Der har været mange bidrag til dette, både for og imod, og vi tilstræber at dække så mange ønsker som muligt, selvom det aldrig er nemt, når nogle vil fælde meget og andre syntes der har været fældet rigeligt. I år har det været området ved slugten mellem Blommehaven og Kildevangsparken, samt dele af området op mod banen, som har stået for tur.

Vi har genplantet et par rødbøg ved slugten, og påtænker at plante/genplante ved vendepladserne, hvor det giver mening. Nogle steder trænger store buske og gamle træer nok stadig til en omgang, og vi vurderer løbende, hvad der er mest tiltrængt.

Vi har stadig for øje, at flisebelægningen mange steder godt kunne trænge til en opretning, og vi håber I giver os besked, hvis I møder et sted, hvor belægningen er kritisk.

Vi oplever, at der er steder på fællesarealerne, hvor grundejere henkaster flere former for affald. Vi henstiller til at denne adfærd stoppes.

Vi minder i øvrigt om at grundejeren, ud for egen grund, skal holde græs, beplantning og kantsten.

Legepladser.

Vi har haft henvendelser i forhold til legepladsernes stand, og sætter stor pris på at grundejerne hjælper os med at holde området pænt og sikkert.

Som vi havde oppe på sidste års generalforsamling, har vi gået med tanker om en voksen legeplads. Vi har fundet en model - to barrer - som vi finder giver mest brugsværdi i forhold til prisen. Vi håber I alle vil få stor gavn af den.

Fælleshus.

Fælleshuset er blevet yderligere renoveret, og vi skylder en stor tak til de frivillige hænder, der endnu en gang har løftet opgaven, så vores fælleshus ser flot ud, og forhåbentlig vil blive endnu mere brugt. Der er foretaget udvendige reparationer, pudset og malet, og det eneste vi efterhånden føler vi mangler at ordne, er vinduerne, som er ved at være i knap så god stand, og så vores toiletforhold på 1.sal.

Andet.

Den nye udstykning syd for os har spøgt meget, og gør det stadig. I skrivende stund er der stadig uafklaret sager, men vi forfølger udviklingen tæt, og vil ikke give slip på vores krav i forhold til at passe på vores område og veje.

I marts måned blev vi faddere for en hjertestarter. Der var 4 grundejere, der stillede op til brugergruppen, og deltager i løbende at holde øje med, at hjertestarteren virker. Stor tak til jer for at I vil være med til at gøre vores område mere sikkert.

Nabohjælp bliver langsomt mere udbredt og derfor har vi bestilt nabohjælp-skilte, som er/bliver opsat ved vejene ind til vores område.

Venlig hilsen

Anne-Grethe Slagelse Pedersen

Formand

RESULTATOPGØRELSE 1/1 - 31/12 2019

Budget	INDTÆGTER		Resultat
	Salg:		
574.080	Kontingenter	574.080,00	
	Andet salg	50,00	
	Restance gebyr	0,00	
<u>574.080</u>	Salg i alt		574.130,00
	UDGIFTER		
	Vedligeholdelse arealer:		
237.000	Kontraktmæssig vedligeholdelse	232.376,25	
90.000	Vinterberedskab	46.687,50	
3.000	Konsulent bistand	0,00	
62.780	Anden vedligeholdelse	45.950,60	
0	Materialer	0,00	
100	Brændstof	0,00	
0	Rep. og vedligehold. Materiel	0,00	
78.000	Belysning	77.304,00	
0	Småanskaffelser	0,00	
<u>470.880</u>	Vedligeholdelse arealer i alt		402.318,35
	Garageomkostninger:		
500	Lys/varme	0,00	
3.000	Rep. og vedligeholdelse	0,00	
<u>3.500</u>	Garage i alt		0,00
	Administration:		
8.700	Forsikringer	12.061,00	
7.000	Kontorartikler	6.056,43	
0	EDB	0,00	
500	Bankgebyrer	605,00	
2.000	Møder/generalforsamling	1.955,00	
21.000	Honorarer	21.000,00	
500	andre adm. Omkostninger	7.351,78	
<u>39.700</u>			49.029,21
60.000	RESULTAT FØR RENTER		122.782,44
	Renter:		
0	Renteindtægt bank/giro	352,11	
<u>0</u>	Renter i alt		352,11
60.000	RESULTAT FØR HENSÆTTELSER		123.134,55
	Hensættelser:		
50.000	Stier/veje	50.000,00	
	Vinter/beskæring	43.134,55	
10.000	Legepladser	30.000,00	
<u>60.000</u>	Hensættelser i alt		123.134,55
0	ÅREST RESULTAT		0,00

G/F Vipperød Frugtplantage

BALANCE 31/12 2019

AKTIVER

Likvide beholdninger:

Driftskonto	616.280,85	
Dankortkonto	1.781,56	
Aftalekonto	0,00	
Højrentekonto	578.979,06	
Kassebeholdning	898,49	1.197.939,96

Tilgodehavender:

Tilgodehavender medlemmer	5.886,81	
Andre tilgodehavender	0,00	5.886,81

AKTIVER I ALT

1.203.826,77

PASSIVER

Egenkapital:

Saldo primo	211.536,87	
Årets resultat	0,00	211.536,87

Hensættelser:

Stier/veje:	Saldo primo	466.585,74	
	Afgang	0,00	
	Hensat	50.000,00	516.585,74
Legepladser:	Saldo primo	-3.691,87	
	Afgang	0,00	
	Hensat	30.000,00	26.308,13
Vinter	Saldo primo	90.000,00	
	Afgang	0,00	
	Hensat	43.134,55	133.134,55

676.028,42

Kortfristet gæld:

Mellemregning kreditorer	25.737,50	
Skyldige omkostninger	0,00	
Skyldig A-skat	10.429,20	
Forudbetalinger	2.385,00	
Mellemregning fælleshus	277.709,78	316.261,48

PASSIVER I ALT

1.203.826,77

Foranstående er revideret og fundet i overensstemmelse med bogføringen

Revisionsbenærkninger:

Dato Henrik Bohn, revisor

Johnny Pedersen, revisor

RESULTATOPGØRELSE 1/1 - 31/12 2019

Budget	INDTÆGTER		Resultat
	Salg:		
45.000	Lejeindtægter	43.950,00	
	Anden salg	0,00	
<u>45.000</u>	Salg i alt		43.950,00
	UDGIFTER		
	Vedligeholdelse fælleshus:		
1.000	Småanskaffelser	1.840,00	
<u>9.000</u>	Rep. og vedligeholdelse	<u>27.447,50</u>	
10.000	Vedligeholdelse arealer i alt		29.287,50
	Driftsomkostninger fælleshus:		
5.500	Forbrugsafgifter	12.747,48	
1.500	Vand	3.520,05	
8.000	EI	7.512,41	
13.000	Naturgas	11.606,71	
7.000	Forsikringer	6.035,85	
<u>1.300</u>	Rengøring	0,00	
36.300	Driftsomkostninger i alt		41.422,50
<u>-1.300</u>	RESULTAT FØR RENTER		-26.760,00
	Renter:		
<u>1.300</u>	Renteindtægt bank	2.760,00	
1.300	Renter i alt		<u>2.760,00</u>
	RESULTAT FØR HENSÆTTELSE		-24.000,00
	HENSÆTTELSE:		
	Hensat Fælleshus	0,00	0,00
0	ÅRETS RESULTAT		-24.000,00

Fælleshus

BALANCE 31/12 2019

AKTIVER

Materielle anlægsaktiver:

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

Tilgodehavender:

Mellemregning Grundejerforeningen	300.219,78	277.709,78
-----------------------------------	------------	------------

Værdipapirer:

SPKS Garantbevis	24.120,00	26.880,00
------------------	-----------	-----------

AKTIVER I ALT

754.589,78

PASSIVER

Egenkapital:

Saldo primo	767.330,74	
Årets resultat	-24.000,00	743.330,74

Hensættelser:

Fælleshus:		
Saldo primo	3.259,04	
Afgang	0,00	
Hensat	0,00	3.259,04

Kortfristet gæld:

Forudbetalinger	8.000,00	8.000,00
-----------------	----------	----------

PASSIVER I ALT

754.589,78

Foranstående er revideret og fundet i overensstemmelse med bogføringen

Revisionsbemærkninger:

Dato Henrik Bohn, revisor

Johnny Pedersen, revisor

Forslag til vedtægtsændringer: tekst i () slettes. Tekst i rød tilføjes.

§4:

Ethvert medlem er uden videre undergivet foreningens love, således som de til enhver tid er lovligt vedtagne på foreningens generalforsamlinger. For dispositioner foretaget af bestyrelsen indenfor den ved nærværende vedtægter givne bemyndigelse eller i henhold til særlig bemyndigelse eller generalforsamlingsbeslutning, hæfter medlemmerne solidarisk en for alle og alle for en.

Den skriftlige kommunikation foregår primært via hjemmesiden og mail.

Alle medlemmer skal opgive mailadresse tilhørende adressen. Hvis et medlem, ikke har mail, skal der laves særftale med kassereren.

Kontingentet opkræves via mail og skal betales elektronisk. Dato for rettidig betaling og kontingentsatser fremgår af hjemmesiden.

DET ER MEDLEMMETS ANSVAR AT FORENINGEN HAR EN OPDATERET MAILADRESSE.

§5a:

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Ordinær generalforsamling, der afholdes en gang årligt i februar måned, indkaldes ved opslag på foreningens hjemmeside senest d. ½ og med mindst 14 dages (skriftligt) varsel (til hvert enkelt medlem). Ekstraordinær generalforsamling afholdes ifølge beslutning enten af bestyrelsen eller når mindst 10 % af foreningens medlemmer over for bestyrelsen skriftligt fremsætter begæring derom. Fremkommer sådan begæring, vil ekstraordinær generalforsamling være at afholde senest en måned efter at begæringen er kommet bestyrelsen ved dens formand i hænde.

§6b:

Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandringer af vedtægter, fordres, at mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede, stemmer for ændringen. Den fulde ordlyd af forslag til ændringer af vedtægter, skal udsendes sammen med indkaldelsen til den generalforsamling, hvor forslag ønskes behandlet. De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger, indføres i foreningens forhandlingsprotokol, og underskrives af dirigenten og formanden. Efter ordinære, såvel som ekstraordinære generalforsamlinger, offentliggøres (udsendes) der på foreningens hjemmeside et kortfattet referat senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse.

§7:

Det årlige kontingent til dækning af foreningens udgifter, som betales af hvert medlem for hver parcel han/hun ejer, er det af generalforsamlingen til enhver tid, på de ordinære generalforsamlinger, fastsatte beløb. Kontingentet opkræves i to rater, og skal indbetales til foreningens (postgirokonto) bankkonto, inden henholdsvis den 1/4 og den 1/8 det pågældende år. Såfremt kontingentet ikke er betalt senest 14 dage efter ovennævnte forfaldsdatoer, påføres der automatisk et restancegebyr på kr.50,- den næstfølgende opkrævning. Kommer et medlem i mere end én måneds restance, opfordres der én gang skriftligt til at berigtige denne. Sker dette herefter ikke inden 14 dage, vil restancen med påløbne omkostninger, samt yderligere et gebyr på kr.100,- blive overdraget til retslig inkasso. Udgifter i forbindelse med fælleshusrådet, skal dækkes af indtægter fra det pågældende område, samt af indtægterne fra de af grundejerforeningen frasolgte ejendomme. Såfremt udgifterne overstiger indtægterne, kan dette kun ske efter generalforsamlingsbeslutning. Medlemmer der overdrager deres ejendom i løbet af foreningens regnskabsår, og som derved ophører med at være medlemmer, har intet krav på tilbagebetaling af medlemskontingent eller udbetaling af nogen andele af foreningens formue eller af foreningens eventuelt dannede fonds.

§9:

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Bestyrelsen offentliggør (mangfoldiggør) regnskabet (og udsender det til medlemmerne) på foreningens hjemmeside samtidig med indkaldelse til den ordinære generalforsamling.

Budget 1/1 - 31/12 2020

INDTÆGTER

2019	Salg:		
<u>574.080</u>	Kontingenter 184 x (2700+420)	<u>574.080</u>	
574.080	Salg i alt		574.080

UDGIFTER

	Vedligeholdelse arealer:		
237.000	Kontraktmæssig vedligeholdelse	237.000	
90.000	Vinterberedskab	90.000	
3.000	Konsulent bistand	3.000	
62.780	Anden vedligeholdelse	56.780	
100	Brændstof	100	
0	Rep. og vedligehold. materiel	0	
78.000	Belysning	78.000	
<u>0</u>	Småanskaffelser	<u>0</u>	
470.880	Vedligeholdelse arealer i alt		464.880

Garageomkostninger:

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

Administration:

8.700	Forsikringer	8.700	
7.000	Kontorartikler	1.000	
	EDB	6.000	
500	Bankgebyrer	500	
2.000	Møder/generalforsamling	8.000	
21.000	Honorarer	21.000	
<u>500</u>	Andre adm. Omkostninger	<u>500</u>	
39.700			45.700

60.000 BUDGET FØR RENTER 60.000

Renter:

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

60.000 BUDGET FØR HENSÆTTELSER 60.000

Hensættelser:

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

0 BUDGETTERET RESULTAT 0

Fælleshus

Budget 1/1 - 31/12 2020

INDTÆGTER

2019	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>9.000</u>	Rep. og vedligeholdelse	5.800	
10.000	Vedligeholdelse arealer i alt		6.800

	Driftsomkostninger fælleshus:		
5.500	Forbrugsafgifter	10.000	
1.500	Vand	3.500	
8.000	EI	7.500	
13.000	Naturgas	11.500	
7.000	Forsikringer	6.000	
<u>1.300</u>	Rengøring	<u>1.000</u>	
36.300	Driftsomkostninger i alt		39.500

-1.300 BUDGET FØR FINANCIERING -1.300

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

0 BUDGETTERET RESULTAT 0