

# Grundejerforeningen "Vipperød Frugtplantage"

Referat af generalforsamling den 12. august 2021 i Fælleshuset Blommehaven 8.

---

## 1 Valg af dirigent og optælling af fremmødte stemmeberettigede

Den fungerende formand, Jan Thor Hansen (den tidligere formand Anne-Grethe Pedersen er fraflyttet området), bød velkommen til generalforsamlingen og foreslog på bestyrelsens vegne Johnny Pedersen (ÆH 24) som dirigent – der var ingen indsigelser eller modkandidater. Da indkaldelsen var uddelt mindst 14 dage før generalforsamlingen, erklærede dirigenten generalforsamlingen lovligt indvarslet. En optælling viste, at der var 25 stemmeberettigede til stede.

## 2 Formandens beretning

Den fungerende formand gennemgik kort beretningen, hvilket medførte følgende kommentarer og bemærkninger fra bestyrelsen og generalforsamlingen:

- Bestyrelsen forsøgte i foråret at etablere 2 stykker "naturgrund" – et langs banen og et langs Roskildevej. På grund af tørke er blomsterne ikke kommet frem som forventet, og bestyrelsen undersøger mulighed for at genså i efterår eller forår.
- Sidste facade på garagen ved fælleshuset er blevet filtset og mangler lige maling. Derudover er væggen i fælleshus mod Roskildevej blevet muret og filtset (tidligere var der kun en port af træ i væggen).
- Kommunen har lavet en beregning, hvor antal beboere i den nye udstykning og antal beboere i vores grundejerforening er brugt til at vurdere fordelingen af udgifter til vedligehold af Kildevangsvej. Resultatet blev at beboere i den nye udstykning skal betale 40% af vedligeholdelsen af Kildevangsvej og vi skal betale 60%. Derudover har vi modtaget et engangsbeløb fra den nye udstykning for vej-ret for Kildevangsvej.
- Bestyrelsen har efterlyst arbejdsgruppe med beboere fra Kildevangsparken som kunne undersøge mulighed for etablering af ladestandere i Kildevangsparken. Ingen beboere har meldt sig.

## 3 Aflæggelse af regnskab

Regnskaberne blev gennemgået af kassereren – de er blevet revideret og godkendt før generalforsamlingen.

Kommentarer:

- Der var spørgsmål til, hvor hensættelser til vinter/beskæring kom fra i regnskabet for grundejerforeningen. Umiddelbart kunne posten i regnskabet ikke findes i resultatet. Kassereren undersøger, hvordan beløbet er fremkommet, og bestyrelsen udsender en redegørelse på mail efter generalforsamlingen. Revisor knyttede den kommentar til usikkerheden omkring hensættelser, at foreningens udgifter er gennemset; men at hensættelser mere er en administrativ operation – dvs. at det ser ud til, at der er gået noget galt ved beregning af hensættelser, da tal fra vores regnskabsprogram blev overført til den Excel-fil, der ligger til grund for regnskabet, der er præsenteret i indkaldelsen til generalforsamlingen.
- Kommentar fra Kassereren: I Excel-filen, der benyttes til at lave balancen, der er i indkaldelse til generalforsamlingen, er der to tastefejl:
  1. Beløbet der står som "Saldo primo" ud for hensættelser til vinter/beskæring, skal ikke være 90.000; men 133.134,55.
  2. Beløbet der står som "Hensat" ud for hensættelser til vinter/beskæring, skal ikke være 43.134,55; men 0,00.De to forkerte beløb stammer fra balancen, der blev lavet til generalforsamlingen i 2020. Kassereren glemte simpelthen at opdatere tallene, da balancen til dette års generalforsamling blev lavet. Og grunden til at fejlen ikke blev opdaget er at summen af de gamle tal er lig summen af de nye tal.  
En opdateret balance er udsendt sammen med referatet.
- Vi har i år betalt renter for at have penge stående i banken. Det for nuværende svært at gøre noget ved.

Generalforsamlingen tog regnskabet til efterretning.

## 4 Indkomne forslag

Bestyrelsen har ikke modtaget nogen forslag.

## 5 Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

**Formand:**

- Christoffer Badsberg, BH 23 blev valgt uden modkandidater for 2 år

**Bestyrelsesmedlemmer:**

- Gurli Hansen, KVP 22 blev valgt uden modkandidater for 2 år

#### **Suppleanter:**

- Hans Viggo Heisel, KVP 20 blev valgt uden modkandidater for 1 år
- Janne Hørby, KVP 142 blev valgt uden modkandidater for 1 år

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

Som revisorer blev Henrik Bohn (BH 73) og Johnny Pedersen (ÆH 24) genvalgt. Som suppleant blev valgt Alexander Rasmussen (ÆH 51) Lena Arrild (BH 39).

## **7 Godkendelse af budget**

Budgettet blev vedtaget og kontingentet for grundejerforeningen fastholdes på 2.700 per år + 420 kr. til belysning, i alt 3.120 årligt. Budgettet for fælleshuset blev ligeledes vedtaget inkl. udlejningsprisen på kr. 1.500,- for første døgn og 750,- for efterfølgende døgn. Husk at medlemmer af grundejerforeningen kan reservere fælleshuset mere end 1 år før, det skal benyttes!

Der var spørgsmål til beløb for forsikringer i budgettet for grundejerforeningen. I budget for 2021 er forsikringer for fælleshus og for grundejerforening i hvert sit budget, mens de i regnskab for 2020 var konteret på grundejerforeningens regnskab. Derfor er der forskel mellem beløb i budget for 2021 og regnskab for 2020.

Der var forslag om at hæve honorar til formand og kasserer. Forslaget blev modtaget med spredt bifald og det blev ikke gennemført (bestyrelsen kan dog fremsætte forslag om øget honorar i næste budget). Herefter blev budgettet godkendt af generalforsamlingen.

Bestyrelsen blev opfordret til at undersøge mulighed for en varmepumpe i fælleshuset. Umiddelbart råder vi over et naturgasfyr plus et ekstra fyr der kan installeres om nødvendigt; men bestyrelsen overvejer det.

Budgettet for fælleshuset blev herefter godkendt.

## **8 Eventuelt**

- Der blev stillet forslag om, at parkeringspladserne i Kildevangsparken bliver mærket så beboerne får hver sin parkeringsplads, eller at der alternativt bliver skiltet så det bliver tydeligt, at parkeringspladserne er forbeholdt beboerne i Kildevangsparken. Dette er især et problem i forbindelse med parkeringspladsen mod den nye udstykning, hvor det ser ud til, at de i nogle tilfælde parkerer hos os. Bestyrelsen havde håbet, at problemet ville blive løst i forbindelse med, at der blev opsat en arbejdsgruppe vedrørende ladestanderne i Kildevangsparken; men arbejdsgruppen blev aldrig nedsat. Bestyrelsen ser igen på problemet.
- Bestyrelsen vil arbejde for, at der i forbindelse med reetablering af Kildevangsvej efter udstykning er færdig, bliver lavet vejbump på Kildevangsvej for at nedsætte hastigheden.
- Bestyrelsen forsøger stadig at få Bravida til at lave en ordentlig reetablering efter, at de har arbejdet i området.
- Den tidligere formand, Anne-Grethe Pedersen, fik overrakt en blomst og et gavekort for hendes arbejde i grundejerforeningen. Samtidig ønskes hun held og lykke med bygning af nyt hus i den nye udstykning syd for grundejerforeningen.
- Bestyrelsen vil igen forsøge at få fjernet båden, der står på en trailer på parkeringspladsen ud mod Kildevangsvej.

## **Garage**

Hvis du har lyst til at benytte vores garage, koster det 50 kr. per døgn inklusive ca. 10 kWh strømforbrug. Forbrug væsentligt ud over 10 kWh afregnes med 2 kr./kWh. For at låne garagen kontaktes Hans Jørgen Svenstrup på mobil: 20 84 14 49

Dirigent

Johnny Pedersen

Referent/formand

Christoffer Badsberg

## RESULTATOPGØRELSE 1/1 - 31/12 2020

Budget	INDTÆGTER		Resultat
	<b>Salg:</b>		
574.080	Kontingenter	574.080,00	
	Andet salg	160.845,59	
	Restance gebyr	0,00	
<u>574.080</u>	Salg i alt		734.925,59
	<b>UDGIFTER</b>		
	<b>Vedligeholdelse arealer:</b>		
237.000	Kontraktmæssig vedligeholdelse	235.571,25	
90.000	Vinterberedskab	17.250,00	
3.000	Konsulent bistand	9.375,00	
53.380	Anden vedligeholdelse	94.488,00	
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>461.480</u>	Vedligeholdelse arealer i alt		433.988,25
	<b>Garageomkostninger:</b>		
500	Lys/varme	0,00	
3.000	Rep. og vedligeholdelse	0,00	
<u>3.500</u>	Garage i alt		0,00
	<b>Administration:</b>		
11.000	Forsikringer	18.412,13	
7.000	EDB	7.323,00	
0	Kontorartikler	0,00	
600	Bankgebyrer	625,00	
2.000	Møder/generalforsamling	4.225,25	
21.000	Honorarer	21.000,00	
500	andre adm. Omkostninger	0,00	
<u>42.100</u>			51.585,38
67.000	<b>RESULTAT FØR RENTER</b>		<b>249.351,96</b>
	<b>Renter:</b>		
<u>-7.000</u>	Renteindtægt bank/giro	<u>-7.427,28</u>	
<u>-7.000</u>	<b>Renter i alt</b>		<u><b>-7.427,28</b></u>
60.000	<b>RESULTAT FØR HENSÆTTELSER</b>		<b>241.924,68</b>
	<b>Hensættelser:</b>		
50.000	Stier/veje	200.400,00	
	Vinter/beskæring	0,00	
<u>10.000</u>	Legepladser	<u>10.000,00</u>	
<u>60.000</u>	Hensættelser i alt		<u>210.400,00</u>
0	<b>ÅREST RESULTAT</b>		<u><u><b>31.524,68</b></u></u>

# G/F Vipperød Frugtplantage

## BALANCE 31/12 2020

### AKTIVER

#### Likvide beholdninger:

Driftskonto	765.646,81	
Dankortkonto	1.781,56	
Aftalekonto	0,00	
Højrentekonto	574.482,18	
Kassebeholdning	898,49	1.342.809,04

#### Tilgodehavender:

Tilgodehavender medlemmer	52.974,81	
Andre tilgodehavender	0,00	52.974,81

### AKTIVER I ALT

**1.395.783,85**

### PASSIVER

#### Egenkapital:

Saldo primo	211.536,87	
Årets resultat	31.524,68	243.061,55

#### Hensættelser:

Stier/veje:	Saldo primo	516.585,74	
	Afgang	0,00	
	Hensat	200.400,00	716.985,74
Legepladser:	Saldo primo	26.308,13	
	Afgang	0,00	
	Hensat	10.000,00	36.308,13
Vinter/beskæring	Saldo primo	133.134,55	
	Afgang	0,00	
	Hensat	0,00	133.134,55

**886.428,42**

#### Kortfristet gæld:

Mellemregning kreditorer	23.153,75	
Skyldige omkostninger	0,00	
Skyldig A-skat	10.429,20	
Forudbetalinger	2.385,00	
Mellemregning fælleshus	230.325,93	266.293,88

### PASSIVER I ALT

**1.395.783,85**

Foranstående er revideret og fundet i overensstemmelse med bogføringen

#### Revisionsbenærkninger:

Dato

Henrik Bohn, revisor

Johnny Pedersen, revisor