

Annexgårdens Grundejerforening
Referat fra ordinær generalforsamling
torsdag den 27. februar 2014 kl. 19:30

Formanden Poul Nedenskov bød velkommen til foreningens 73. ordinære generalforsamling. Der var mødt i alt 18 grundejere, som tilsammen repræsenterede 17 parceller. Efter den traditionelle præsentationsrunde gik man over til dagsordenen.

1. Valg af dirigent.

Formanden foreslog Lars Engelberth, som blev valgt. Dirigenten konstaterede generalforsamlingens lovlighed og gav herefter ordet til formanden.

2. Beretning fra formanden.

De vejskader, der fremkom i forbindelse med nogle grundejeres byggerier ud til Turistvejen er blevet rimeligt udbedret. Dog er der stadig betydelige skader forvoldt af forsyningens kørsel ind til udvidelsen af renseanlægget. Dette arbejde er gået i stå, da entreprenøren Pihl & Søn er gået konkurs. Rudersdal kommune (RK) har dog foretaget en midlertidig udbedring, og forsyningen har lovet en endelig reparation, når udvidelsen er tilendebragt.

Rideforeningen har nu indvilliget i at betale 20 % af vore snerydningsudgifter. Vor snerydningsaftale med Kongevejens Planteskole indebærer rydning ved snefald ud over 5 cm og omfatter ikke grusning/saltning, som grundejerne langs Turistvejen hver især skal sørge for.

Bjarne Astrup Jensen og Vibeke Bigum fra vor bestyrelse har 22. okt. sidste år været på besigtigelse i Vaserne sammen med fire repræsentanter fra RK's Natur, Park og Miljø. Formålet var at fremføre ønsker til rydninger for at bedre udsigten over Vaserne fra Turistvej. Endvidere blev ønsker om stiernes vedligeholdelse gennemgået. RK's repræsentanter var meget imødekommende vedrørende vore ønsker. Vi har detaljerede beskrivelser af de tiltag, der kan forventes.

Der kan forventes yderligere aktivitet inden for naturpleje af Vaserne efter at Birkerød Rideforening har solgt ca. 39 ha af deres i alt 47 ha store område i Vaserne til Aage V. Jensens Naturfond, der i samarbejde med RK vil finansiere og planlægge plejeprojekter, f.eks. vedr. rydninger og bjørneklobekæmpelse og vedr. installationer som f.eks. nye hegn og et nyt fugletårn. Interesserede grundejere kan på RKs hjemmeside finde aftalen mellem Aage V. Jensens Naturfond og RK: <http://nemagenda.rudersdal.dk/DocumentCache/00/02/30/72/10.pdf>.

Der er stadig uklarhed om visse ejerforhold omkring Turistvejen, ligesom der er om "den store deklaration", der er grundlaget for vort vejlaug. Måske kan der skabes mere klarhed, hvis vi får bestyrelsesmedlemmer med juridisk ekspertise?

Dette er så min sidste beretning efter mere end 30 års bestyrelsesarbejde i Annexgårdens Grundejerforening - hvoraf mere end 25 som formand. Dette arbejde har budt på mange interessante opgaver, der kun har kunnet løses i det tætte og behagelige samarbejde med mine bestyrelseskolleger. Det takker jeg dem for og ønsker held og lykke med deres arbejde for Annexgårdens Grundejerforening fremover.

Dirigenten åbnede herefter for kommentarer til formandens beretning.

Chresten og Hanne Dahlfelt, Turistvej 138, gjorde opmærksom på, at de midlertidige udbedringer af Turistvej på strækningen ved Rensningsanlægget ikke var foretaget af RK, men af beboere langs med vejstykket. Torben Klug, Furesøparkalle 41, bemærkede, at der på trods af tidligere tilkendegivelser fra RK fortsat havde været en livlig trafik med store og tunge lastbiler på vejstykket. Han fremviste billedokumentation af denne trafik og opfordrede bestyrelsen til at forfølge dette og holde fast i forsyningens ansvar for en ordentlig udbedring af Turistvej efter endt udbygning af Rensningsanlægget. Steen Krenk, Poppelbakken 4, opfordrede til, at man holdt kontakt med nabo-grundejerforeningen, som var ansvarlig for vejstykket mellem Poppelbakken og Rensningsanlægget. Her havde der også været en del tung trafik i forbindelse med Rensningsanlæggets udvidelse. Flere deltagere bemærkede omkring snerydningen, at den kommunale snerydning kørte med løftet skovl på Turistvej og tit efterlod sig en sammentrykt ismasse, som vor egen snerydning ikke kunne komme til bunds i. Der blev også ytret ønske om en tidligere udrykning.

Bestyrelsen tog forsamlingens bemærkninger ad notam og tilkendegav, at man var helt enig i og opmærksom på forsyningens ansvar for skaderne på Turistvej.

3. Regnskab 2013.

Kassereren gennemgik det reviderede regnskab med forklaring til de enkelte punkter. Alle grundejere har indbetalt kontingentet rettidigt.

Regnskabet vedrørende de "sædvanlige driftsudgifter" viste fin overensstemmelse med budgettet, som i øvrigt er udtryk for et udgiftsniveau, som vanskeligt kan blive lavere. Grundejerforeningens resultat med et overskud på kr. 41.426 er derfor også meget tilfredsstillende. Afkastet af foreningens værdipapirer har i 2013 været 1,8%. I lys af de ret gode afkast i 2012 og 2013 på hhv. 6% og 3,7% må dette betragtes som tilfredsstillende og i overensstemmelse med de resultater, som investorer med rene obligationsporteføljer og den dermed forbundne forholdsvis lave risiko i investeringerne har oplevet i 2013.

Herefter godkendte generalforsamlingen regnskabet.

4. og 5. Budget 2014, kontingent 2014.

Disse to punkter blev behandlet samlet.

Kassereren redegjorde for det fremsendte budget, som udtrykker en gentagelse/fremskrivning fra tidligere år. Der er i overensstemmelse med bestyrelsens forventninger ikke budgetteret med udgifter til vejreparationer i 2014. Foreningen betaler et fast aftalebeløb til Kongevejens Planteskole for at stå stand by til snerydning, hvori er heri indeholdt 5x2 timers snerydning. Regnskabet for 2013 indeholder ikke udgifter for snerydning udover dette beløb. I overensstemmelse med den aftale med Rideskolen, som er omtalt i formandens beretning, betales 20% af udgifterne nu af Rideskolen. Grundejerforeningens andel i 2014 forventes at udgøre 7.300 kr.

Kassereren konstaterede, at foreningens opsparingskonto, som er øremærket til fremtidige reparationer af de private veje, fortsat sakker bagud i forhold til den i 2005 udarbejdede prognose, som dannede baggrund for kontingentfastsættelsen på 400 kr. Efterslæbet er dog reduceret i forhold til de foregående år og er på nuværende tidspunkt ca. 25.000 kr. Kontingentet foreslås derfor fastholdt på 400 kr.

Der var ingen kommentarer til hverken det fremsendte budget eller det foreslåede kontingent, som herefter blev vedtaget.

6. Forslag fra medlemmerne.

Der var ikke indkommet forslag fra medlemmerne.

7. Valg af bestyrelse og suppleanter.

Til bestyrelsen genvalgte Vibeke Bigum, Henrik Z. Hansen (kasserer) og Steffen Risager, medens der skete nyvalg af Thomas Grønkær, Langkærgårdsvej 34. Vibeke Bigum blev valgt som formand indtil den ordinære generalforsamling i 2015. Som suppleanter genvalgte Jens Andreasen og Torben Schandel, medens der skete nyvalg af Michael Slot Bundgaard, Turistvej 154.

8. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.

Som revisorer genvalgte Jørgen Bigum og Carsten Bonde. Som revisorsuppleant genvalgte Arne Jensen.

9. Eventuelt.

Hanne Dahlfelt foreslog bestyrelsen at overveje indkaldelse til generalforsamling og udsendelse af referat via e-mail. Digital kommunikation med medlemmerne kunne også gøre det muligt at udsende relevant ny information til medlemmerne imellem tidspunkterne for generalforsamlingerne og derved måske øge medlemmernes interesse for foreningen.

Bestyrelsen påtænker en revision af vedtægterne og vil i den forbindelse overveje dette forslag.

Næste års generalforsamling forventes afholdt torsdag den 26. februar 2015.

For referatet:

Bjarne Astrup Jensen / Henrik Z. Hansen

Bestyrelsens sammensætning 2014:

Vibeke Bigum (formand), Furesø Parkallé 42, tlf.: 45820362, e-mail: vibebig@gmail.com
Thomas Grønkær, Langkærgårdsvej 34, tlf: 52344255, e-mail: grondid@gmail.com
Henrik Z. Hansen (kasserer), Hasselbakken 7, tlf.: 40433376, e-mail: henrikz@teliamail.dk
Bjarne Astrup Jensen (sekretær), Hasselbakken 13, tlf.: 45828218, e-mail: ba.fi@cbs.dk
Steffen Risager, Langkærgårdsvej 68, tlf. 40463615, e-mail: steffen.risager@gmail.com

Suppleanter:

Jens Andreasen, Furesø Parkallé 44
Michael Slot Bundgaard, Turistvej 154
Torben Schandel, Gyvelbakken 13

Revisorer:

Jørgen Bigum, Furesø Parkallé 42
Carsten Bonde, Langkærgårdsvej 36

Revisorsuppleant:

Arne Jensen, Turistvej 158

Årskontingentet på 400 kr. pr. parcel bedes indbetalt **senest 23. april** på vedlagte indbetalingskort.

ANNEXGÅRDENS GRUNDEJERFORENING - REGNSKAB 2013

RESULTATOPGØRELSE 2013

| Note | 2013 kr. | Budget 2013 kr. | 2012 kr. | Budget 2014 kr. |
|--|---------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| Kontingenter | 49.200 | 49.200 | 49.200 | 49.200 |
| Rykkergebyr | 0 | 0 | 150 | 0 |
| Bestyrelseshonorarer | -4.000 | -4.000 | -4.000 | -4.000 |
| Generalforsamling | -686 | -700 | -575 | -700 |
| Porto og kontorhold | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Snerydning | 1 -6.882 | -9.000 | -8.312 | -7.300 |
| Bankomkostninger | -24 | -300 | -51 | -300 |
| Forsikring | -2.306 | -3.000 | -2.662 | -2.400 |
| Reparation privatveje | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat før finansielle poster | 35.302 | 32.200 | 33.550 | 34.500 |
| Renter og udbytte | 14.987 | 6.500 | 5.760 | 7.500 |
| Realiseret kursgevinst/(-tab) | 0 | 0 | 1.083 | 0 |
| Urealiseret kursgevinst/(-tab) | -8.863 | 0 | 4.157 | 0 |
| Årets resultat | 41.426 | 38.700 | 44.550 | 42.000 |

BALANCE pr. 31.12.2013

| | 2013 kr. | 2012 kr. |
|--|----------------|----------------|
| Aktiver | | |
| Totalkonto Jyske Bank | 7.630 | 3.569 |
| Forudbetalt forsikring | 1.250 | 1.400 |
| Tilgodehavende snerydning (Rideforening) | 1.721 | 0 |
| Jyske Invest | 357.812 | 320.718 |
| | 368.413 | 325.687 |
| Passiver | | |
| Skyldig bestyrelseshonorar | 4.500 | 4.000 |
| Kontingent betalt 2 gange | 1.200 | 400 |
| Kapitalkonto primo året | 321.287 | 276.737 |
| Årets resultat | 41.426 | 44.550 |
| Kapitalkonto ultimo året | 362.713 | 321.287 |
| | 368.413 | 325.687 |

Note 0 - ændret præsentation af urealiserede kursgevinster og -tab

Med henblik på at give et mere overskueligt billede af afkastet af foreningens formue vises urealiserede kursgevinster og -tab fra og med 2013 i resultatopgørelsen, hvor de tidligere blev ført direkte på egenkapitalen. Ændringen har forringet resultatet for 2013 med 8.863 kr. Egenkapitalen såvel primo som ultimo året er upåvirket af ændringen. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstallene for 2012.

Note 1 - snerydning

| | | |
|-----------------------|--------------|--------------|
| a conto | 8.603 | 8.312 |
| refusion Rideforening | -1.721 | 0 |
| | 6.882 | 8.312 |

Note 2 - Jyske Invest

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Jyske Invest Lange Obligationer | 153.735 | 160.695 |
| Jyske Invest Virksomhedsobligationer | 103.401 | 80.717 |
| Jyske Invest Højt Ratede Virksomhedsobligationer | 100.676 | 79.306 |
| | 357.812 | 320.718 |

Andre forpligtelser

Annexgårdens Grundejerforening er vejlaug for de af foreningen omfattede parceller. Som følge heraf påhviler der foreningen en vedligeholdelsesforpligtelse vedrørende de private veje i foreningens område (Turistvej, Syrenbakken og Poppelbakken). Der er ikke hensat til denne forpligtelse i regnskabet, idet foreningens formue er øremærket til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger vedr. vejene. Vejene er gennemgribende renoveret i 2001 hhv. 2004.

Birkerød, den 10.02.2014

Kasserer

Henrik Z. Hansen

Revisor

Jørgen Bigum

Revisor

Carsten Bonde