

ANNEKSGÅRDENS GRUNDEJERFORENING - REGNSKAB 2014

RESULTATOPGØRELSE 2014

Note	2014 kr.	Budget 2014 kr.	2013 kr.	Budget 2015 kr.
Kontingenter	48.200	49.200	49.200	49.200
Rykkergebyrer	200	0	0	0
Flyttegebyrer	1.500	0	0	500
Bestyrelseshonorarer	-4.000	-4.000	-4.000	-4.000
Generalforsamling	-585	-700	-686	-1.000
Porto og kontorbhold	-420	0	0	0
Snyerdyning	-6.982	-7.300	-6.882	-7.300
Bankomkostninger	-24	-300	-24	-300
Forsikring	-2.157	-2.400	-2.306	-2.200
Reparation privatveje	0	0	0	0
Resultat før finansielle poster	36.732	34.500	35.302	34.900
Modtaget udbytte	16.908	7.500	14.987	10.000
Urealiseret kursgevinst/(-tab)	7.869	0	-8.863	0
Årets resultat	61.529	42.000	41.426	44.900

BALANCE pr. 31.12.2014

	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver		
Totalkonto Jyske Bank	9.491	7.630
Fondubælt forsikring	1.275	1.250
Tilgodehavende snyerdyning (Rideforening)	1.746	1.721
Jyske Invest	415.730	357.812
	<u>428.242</u>	<u>368.413</u>
Passiver		
Skyldig bestyrelseshonorar	4.000	4.500
Konfigeret belait 2 gange	0	1.200
Kapitalkonto primo året	362.713	321.287
Arets resultat	61.529	41.426
Kapitalkonto ultimo året	424.242	362.713
	<u>428.242</u>	<u>368.413</u>
Note 1 - snyerdyning		
a conto	8.728	8.603
refusion Rideforening	-1.746	-1.721
	<u>6.982</u>	<u>6.882</u>
Note 2 - Jyske Invest		
Jyske Invest Lange Obligationer	156.250	153.735
Jyske Invest Vriksomhedsobligationer	123.791	103.401
Jyske Invest Højt Ratede Vriksomhedsobligationer	133.689	100.676
	<u>413.730</u>	<u>357.812</u>

Andre forpligtelser

Anneksgårdens Grundejerforening er vejlagt 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 18.02.2015

Kasserer
Henrik Z. Hansen

Revisor
Jørgen Holm
Carsten Bonde

Anneksgårdens Grundejerforening Referat fra ordinær generalforsamling torsdag den 26. februar 2015 kl. 19:30

Formanden Vibeke Bigum bød velkommen til foreningens 74. ordinære generalforsamling. Der var mødt i alt 29 grundejere, som tilsammen repræsenterede 19 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.

Vi har i det forløbne år afholdt flere bestyrelsesmøder, da der har været flere opgaver for bestyrelsen.

1. Turistvej

• Vejens status

Vi har i februar 2015 afholdt et møde med Rudersdal Kommune (RK). Jeg nævner kort punkterne, der var oppe på mødet. Vejen har status som privat fællesvej. RK ejer det såkaldte "vejudlæg", dvs. hele det jordstykke, som i slutningen af 1940'erne blev eksproprieret af staten til brug for Turistvejsprojektet, men senere blev overdraget af staten til daværende Birkerød Kommune. Dvs. RK ejer både den fysisk asfalterede vej og de tilstødende rabatarealer ned mod vaserne. Vi nævnte på mødet, at vi havde foreslået Privatvejsloven således, at det er de grundejere, som ejer de jordstykker, der støder op til en privat fællesvej, der har vedligeholdelsesforpligtelsen. Da RK ejer rabatstykket syd for Turistvejen, mente vi derfor, at RK allerede af den grund havde en del af vedligeholdelsesforpligtelsen, og at resten derfor alene måtte være et spørgsmål om fordelingsnøgten. RK fremførte imidlertid, at det afgørende ikke er, hvem der ejer jordstykkerne op mod vejen, men derimod hvem der har "vejret" til den. At have vejret kræver iflg. RK at man har mulighed for udkørsel fra sin grund til vejen. Med andre ord er vejadgangen og ikke det formelle ejerskab ifølge RK afgørende for, om man har vedligeholdelsespligt eller ej. RK oplyste på mødet, at da RK ikke har vejadgang fra sydsiden af Turistvejen, påhviler der ikke RK nogen vedligeholdelsesforpligtelse.

Såvel Åge V. Jensens Fond (AVJ-fonden) som Forsyningen har vejret, og bør således deltage i udgifterne. Vi fremførte et ønske om, at RK lavede en fordelingsnøgle, som vi kunne anvende overfor rideskolen, AVJ-fonden, Forsyningen og andre til fordeling af udgifterne til snyerdyning, reparationer mv. RK kunne dog ikke påtage sig at lave en sådan "fast nøgle", da den bliver lavet fra gang til gang, når der er brug for den.

Vi drøftede muligheden for, at Turistvejen kunne blive opklassificeret til offentlig vej, hvilket der er hjemmel i i Privatvejsloven. Imidlertid ville dette kræve, at vi kunne påvise, at vejen bruges til tung, gennemkørende trafik - f.eks. af busser og lignende. Da dette som bekendt ikke er tilfældet, ville Turistvej ikke kunne blive opklassificeret, medmindre der bliver truffet en politisk beslutning herom.

Vi drøftede det uhensigtsmæssige i, at RK's snyerdyning kørte fra rensningsanlægget til Furesøparkallé "med løftet plov" ad vores vejstykke på Turistvej. RK oplyste, at Forsyningen selv betaler RK for snyerdyning fra Udsigtsbakken til rensningsanlægget. Det blev aftalt, at RK vil give os en pris på, hvad det vil koste os at lade RK stå for snyerdyningen på i hvert fald Turistvejen, og alternativt også Poppelbakken og Syrenbakken, da dette umiddelbart forekommer at kunne være en mere ressourceeffektiv løsning, når RK's snyerdyning alligevel er lige i nærheden.

• De mange skader på vejen, forårsaget af den tunge trafik på vejstykket fra Furesøparkallé ad Turistvej til Rensningsanlægget.

Det er ingen hemmelighed, at vejen ser værre ud i dag, end den gjorde på samme tidspunkt sidste år. Vi afholdt i december 2014 et møde med Forsyningen, der var bygherre for udbygningen af rensningsanlægget, og COWI, der var bygherrepraktiser på projektet. Vi fik udleveret en billedokumentation fra januar 2013, der viste vejens tilstand inden påbegyndelse af byggeriet, og vi besigtigede samtidig vejstykket fra rensningsanlægget til Langkærgårdsvej. Ret tydeligt kunne en ændring af vejens tilstand konstateres, og sammenholdt med billedet taget af flere af foreningens medlemmer har vi dokumentation for, at der har kørt betydelig tungere trafik, end vores lille private fællesvej er beregnet til.

RK har efterfølgende foreslået, at vi i fællesskab i løbet af april gennemgår vejen for de skader, som vi mener er fremkommet på grund af hhv. arbejdet på rensningsanlægget og arbejdet i Vaserne. RK vil herefter sørge for, at de nødvendige reparationer bliver udført vederlagsfrit for GF, idet Forsyningen har accepteret at betale for de skader, der kan påvises at være forårsaget af arbejdet på rensningsanlægget, og RK vil betale for de skader, som kan påvises som følge af det primo 2015 udførte rydningsarbejde i Vaserne.

Reetablering efter nedlæggelse af den midlertidige indkørsel til rensningsanlægget i forbindelse med bygget, der blev omtalt på sidste års generalforsamling, er nu udført tilfredsstillende, og vi forventer, at boplatningen vokser til og dækker for bassinet på rensningsanlægget.

2. Behov for nye vedtægter
Vedtægterne er udtømmende og har en del arvegodts fra tiden omkring den oprindelige udstykning. Vi ønsker at bringe dem up to date og i øvrigt også i overensstemmelse med de facto praksis. Forslaget til de nye vedtægter vil blive behandlet senere (under punkt 6 på dagsordenen.)

3. Udsigten over Vaserne
Det lader til, at vores bøn om en forbedret udsigt over Vaserne fra Turistvej er blevet hørt. Der har været en stor aktivitet indenfor natupleje, og rydningerne har givet flere lysløbe arealer, der har bragt forbedrede udsigter. Det fældede pilekrat er blevet flis-behandlet, og nu venter vi blot på, at det sidste flis bliver kørt væk og vejen bliver fejlet.

4. Dispensation fra Lokalplanen
Jeg modtog i juni 2014 et høringsbrev fra RK vedrørende ansøgning om etablering af en tagterrasse i 1. sals højde på en ejendom i vores GF. Det ville betyde en dispensation fra Lokalplan 43. Brevet blev drøftet i bestyrelsen, og det er vores opfattelse, at det ikke i en sag som denne bør dispenseres fra Lokalplan 43, således at bygninger i området opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage. Dette svarede vi RK, og vi fremførte yderligere, at sådanne dispensationer ville kunne skade den bygningsmæssige harmoni og helhedsindtrykket for området, idet området i forvejen har et kuperet terræn, med varierede højder på grunde og dermed placering af husene. Sagen er endnu ikke afsluttet.

5. e-mail
På sidste års generalforsamling blev der stillet forslag om indkaldelser til generalforsamlinger samt udsendelse af referater kunne foregå via e-mail. Det har vi drøftet i bestyrelsen, og vi er enige om indtil videre at vente med den digitale kommunikation.

6. Ny post på regnskabet: Flyttegebyrer
Både jeg og vores kasserer modtager jævnligt henvendelser fra ejendomsmæglerfirmaer i forbindelse med salg af boliger i vores GF. Vi har i bestyrelsen vedtaget at kræve et ekspeditionsgebyr for sådanne forespørgsler, hvorfor der er kommet en ny indtægtspost - flyttegebyrer - med på regnskabet.

3. Regnskab 2014.
Kassereren gennemgik det reviderede regnskab med forklaring til de enkelte punkter. Stort set alle grundejere har indbetalt kontingent rettidigt, idet en enkelt grundejer dog måtte rykkes flere gange.

Regnskabet vedrørende de "sædvanlige driftsudgifter" viste fin overensstemmelse med budgettet, som i øvrigt er udtryk for et udgiftsniveau, som vanskeligt kan blive lavere. Foreningen betaler et fast afslæbeløb til Kongevejens Planteskole for at stå stand by til snerydning, hvori er indeholdt 5x2 timers snerydning. Heraf har Rideskolen accepteret at betale 20%. Regnskabet for 2014 indeholder ikke udgifter til snerydning udover dette beløb. Grundejerforeningens andel for 2014 udgør således 6.982 kr. Grundejerforeningens resultat med et overskud på 61.529 kr. er derfor også meget tilfredsstillende. Afkastet af foreningens værdipapirer har i 2014 været ca. 6,4%, hvilket bestyrelsen betragter som tilfredsstillende i lyset af den forholdsvis lave risiko i investeringerne.

Herefter godkendte generalforsamlingen regnskabet.

4. og 5. Budget 2015, kontingent 2015.

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 2015.

Kassereren konstaterede, at foreningens opsparingskonto, som er mærket til fremtidige reparationer af de private veje, nu er tæt på at have indhentet den i 2005 udarbejdede prognose, som dannede baggrund for kontingentsættelsen på 400 kr. Efterslåbet er på nuværende tidspunkt alene ca. 1%. Kontingentet for 2015 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 bestyrelsen og medlemmerne.

Der var ikke indkommet forslag fra medlemmerne.

Bestyrelsen havde stillet forslag om et nyt set vedtægter. Bjarne Astrup Jensen motiverede på bestyrelsens vegne de foreslåede ændringer. Foruden nogle sproglige tilretninger var der specielt to bestemmelser i de eksisterende vedtægter, som var problematiske. Den ene vedrører formuleringen om, at medlemmerne deltager i foreningens forpligtelser i forhold til parcellens bruttoareal. Denne bestemmelse hidrører fra tiden omkring den oprindelige udstykning, og den er ikke i overensstemmelse med de facto praksis, hvor hver ejendom betaler samme kontingent. Den anden vedrører bestemmelsen om, at formand og kasserer vælges direkte af generalforsamlingen. Det er både ret usædvanligt for en forening som Annekegårds Grundejersforening, og uhensigtsmæssigt i tilfælde af, at en af disse får forfald. Det foreslås derfor, at bestyrelsen i fremtiden konstituerer sig selv.

Generalforsamlingen godkendte forslaget til nye vedtægter uden bemærkninger. I henhold til de gældende vedtægter kræver en endelig godkendelse dog en ekstraordinær generalforsamling, da der ikke var fremmøde fra det fornødne antal medlemmer. Indkaldelse til denne ekstraordinære generalforsamling er vedlagt dette referat.

7. Valg af bestyrelse og suppleanter.

Til bestyrelsen genvalgte Vibeke Bigum og Bjarne Astrup Jensen, medens der skete nyvalg af Michael Slot Bundgård, Turistvej 154. Som suppleanter genvalgte Torben Schandel, og der skete nyvalg af Kristian Kjems, Hasselbakken 8.

8. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.

Som revisorer genvalgte Jørgen Bigum og Carsten Bonde. Som revisorsuppleant nyvalgte Kim Ingemann Christensen, Hasselbakken 4.

9. Eventuelt.

Der var ingen punkter til drøftelse under dette punkt.

For referatet:

Bjarne Astrup Jensen / Henrik Z. Hansen

Bestyrelsens sammensætning 2015:

Vibeke Bigum (formand), Furesøparkallé 42, tlf.: 45820362, e-mail: vibebig@gmail.com
Michael Slot Bundgaard, Turistvej 154, tlf.: 21632181, e-mail: msbundgaard21@gmail.com
Thomas Grønker, 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@obs.dk

Suppleanter:

Torben Schandel, Gyvelbakken 13
Kristian Kjems, Hasselbakken 8

Revisorer:

Jørgen Bigum, Furesø Parkallé 42
Carsten Bonde, Langkærgårdsvej 36

Revisorsuppleant:

Kim Ingemann Christensen, Hasselbakken 4

Årskontingentet på 400 kr. pr. parcel bedes indbetalt senest **8. maj** på vedlagte indbetalingskort.