

**Anneksgårdens Grundejerforening**  
Referat fra ordinær generalforsamling  
tirsdag den 24. august 2021 kl. 19:30

Vi gentager opfordringen til de medlemmer, som endnu ikke har gjort det, om at indtaste deres e-mailadresse på foreningens hjemmeside: [www.gfanneksgaarden.dk](http://www.gfanneksgaarden.dk)

Årskontingentet på 400 kr. pr. parcel bedes indbetalt senest **10. oktober** på vedlagte indbetalingskort. Undlad venligst at "genbruge" tidligere års indbetalingskort, da det vanskeliggør identificeringen af indbetalinger.

Grundejerforeningens formand, Thomas Grønkær, bød velkommen til foreningens 80. ordinære generalforsamling. Der var mødt i alt 11 grundejere (heraf 4 bestyrelsesmedlemmer), som tilsammen repræsenterede 10 parceller. Efter den traditionelle præsentationsrunde gik man over til dagsordenen.

### 1. Valg af dirigent

Formanden foreslog Lars Engelberth som dirigent. Dirigenten konstaterede generalforsamlingens lovlighed, herunder at generalforsamlingen ikke havde kommentarer til, at bestyrelsen som følge af forsamlingsforbuddet i foråret havde besluttet at fravige vedtægternes krav om, at generalforsamlingen skal afholdes i april måned. Dirigenten gav herefter ordet til formanden.

### 2. Formandens beretning om foreningens aktiviteter i 2020

#### 2.1 Turistvej

*Da Grundejerforeningen er et vejlaug for de privatveje, der ligger i foreningens område, Turistvej nr. 130 til nr. 174, Syrenbakken og Poppelbakken, indebærer det, at foreningen har vedligeholdelsespligt på disse vejstykker. Ift. den generelle vedligeholdelse, så er det bestyrelsens opfattelse, at vejstykkerne fremstår i en acceptabel stand, og at der ikke er behov for snarlige tiltag.*

*For at have en større sikkerhed for at de opsparede midler til reovering af vejene er dækkende – og følger prognosen – har bestyrelsen drøftet, at der iværksettes et uafhængigt vejsyn her i 2021/22, med et skøn over kommende omkostninger til vedligeholdelse af vejene. Udfaldet heraf vil blive forelagt på den kommende generalforsamling.*

*Generelt er det en udfordring, at kanterne slides og bestyrelsen vil derfor fortsat opfordre til, at der ikke sker parkering på især græsstykket nær rensningsanlægget, idet dette også medføre slid på kanterne. Vi kan således selv være med til at holde omkostningerne til vedligeholdelse af vejene nede.*

#### 2.2 Trafikken i Bistrup

*Et punkt som vi løbende har på dagsordenen i bestyrelsen, er trafikken i vores område. Som de fleste ved er der en generel fartbegrænsning på 40 km/t i området. Mange trafikanter ser dog ikke ud til at overholde dette!*

*Bestyrelsen har været i dialog med kommunen om evt. (yderligere) fartbegrænsende foranstaltninger på skolevejene, især Gyvelbakken og Langkærgårdsvej, men svaret har været, at kommunen efter de foranstaltninger, der er blevet iværksat med et bump på Gyvelbakken og optegning af hjåntænder mv. pt. vurderes som tilstrækkelig.*

*Bestyrelsen skal derfor fortsat opfordre til, at i beboerne i området selv overholder den påbudte fartgrænse, især for at tage hensyn til de mange "bløde trafikanter" som er i vores område, herunder børn som færdes til og fra skole og institutioner primært om morgenen og eftermiddagen, således at vi alle tager et ansvar for at det er sikkert at færdes på vejene i Bistrup!*

#### 2.3 Evt. omlægning af investeringsbeviser – Jyske Bank

*Siden 2012 har foreningens opsparede midler været placeret i investeringsforeningerne:*

- "Jyske Invest Lange Obligationer",
- "Jyske Invest Højt Ratede Virksomhedsobligationer" og
- "Jyske Invest Virksomhedsobligationer"

*med ca. 1/3 til hver, som det også fremgår af vores regnskaber. Det er vores primære formål med investeringerne at beskytte foreningens formue bedst muligt, og det har løbende været bestyrelsens vurdering, at spredningen på disse tre afdelinger opfylder vores ønske om en passende balance mellem risiko og afkast – henset til den forventeligt forholdsvis lange tidshorizont for investeringerne, som er øremærket til kommende reoveringer af vores privatveje - men at vi omvendt ikke ville påtage os risikoen ved at investere i aktier.*



*I lyset af den seneste tids rentestigninger og med en forventning om fortsatte rentestigninger – og dermed risiko for kurstab på vores investeringer - er bestyrelsen i dialog med Jyske Bank, hvor depoterne er placeret, omkring placeringen af grundejerforeningens midler, især mht. de lange obligationer.*

*På den baggrund er der overvejelser i bestyrelsen om at omlægge vores Jyske Invest Lange Obligationer, men at vi evt. tillige omlægger vores samlede investeringer, bl.a. for at kunne afbøde effekten af forventelige fremtidige rentestigninger, holde en fortsat lav risiko i investeringerne og lave samlede omkostninger hertil.*

#### **2.4 Foreningens hjemmeside mv.**

På [www.gfanneksgaarden.dk](http://www.gfanneksgaarden.dk) findes foreningens hjemmeside.

Referatet fra denne generalforsamling kommer til at ligge på hjemmesiden, ligesom flere foregående års referater allerede ligger der. Det gør vedtægterne for foreningen også.

Det har tidligere været foreslået af nogle medlemmer, at vi brugte medlemmernes e-mail adresser til at rundsende indkaldelsen og som kommunikationsmiddel generelt. En forudsætning herfor er naturligvis, at alle medlemmer faktisk har en e-mail adresse, og også at den meddeles til foreningen. Ikke nær alle af foreningens 123 medlemmer har oplyst en e-mailadresse, hvilke bestyrelsen fortsat skal opfordre til. Derfor vil vi også indtil videre bære indkaldelse, referat og indbetalingskort rundt til medlemmernes postkasser.

Der var enkelte bemærkninger foranlediget af formandens beretning, herunder vedrørende muligheden for eventuelt at gå sammen med øvrige grundejerforeninger i kommunen om fælles vejvedligeholdelse for derved at holde omkostningerne nede. Bestyrelsen vil følge op herpå.

Et medlem oplyste, at han havde anmodet Rudersdal Kommune om at iværksætte en hastighedsmåling på Gyvelbakken og Langkærgårdsvej, og i forbindelse hermed at udarbejde en statistik over eventuelt konstaterede hastighedsovertrædelser. Bestyrelsen imødeser resultatet heraf.

Endvidere blev bestyrelsen opfordret til at udsende indkaldelse til fremtidige generalforsamlinger også via mail til de medlemmer, der har oplyst deres e-mail adresser, jf. ovenfor.

Dirigenten konstaterede afslutningsvis, at beretningen var taget til efterretning af forsamlingen.

#### **3. Fremlæggelse og godkendelse af revideret regnskab for 2020**

Kassereren gennemgik det reviderede regnskab med forklaring til de enkelte punkter. Alle grundejere har indbetalt kontingentet. Kassereren opfordrede til, at man undlader at "genbruge" indbetalingskort fra tidligere år og ligeledes undlader at oprette betalingen som en fast overførsel i sin netbank, da det vanskeliggør identifikationen af indbetaleren. Indbetalingskort-løsningen vurderes fortsat at være en billig og effektiv løsning for foreningen, men alternative opkrævningsløsninger vil løbende blive overvejet.

Posten "flyttegebyrer" er fortsat en synlig størrelse på indtægtssiden. Der er tale om et gebyr for at svare på henvendelser fra ejendomsmæglere, som i forbindelse med salg af huse i foreningens område ønsker en række standardoplysninger besvaret, herunder om evt. restancer.

Regnskabet vedrørende de "sædvanlige driftsudgifter" viser god overensstemmelse med budgettet. Udgifterne til snerydning er i overensstemmelse med budgettet, og indeholder igen i år alene "grundbeløbet" til Kongevejens Planteskole for vinteren 2020/2021 med fradrag af Rideskolens og Forsyningens aftalte bidrag.

Det finansielle afkast bestod i 2020 dels af et realiseret, modtaget udbytte på godt 12 t.kr., dels af en urealiseret kursgevinst på 3 t.kr.

Vedrørende kursudviklingen på værdipapirbeholdningen i løbet af 2020 oplyste kassereren, at foreningen ultimo marts 2020, hvor kurserne var på deres laveste niveau, havde et urealiseret kurstab på ca. 76 t.kr. i forhold til værdien ultimo 2019, men at dette kurstab blev indhentet efterfølgende, så der samlet for året 2020 er en urealiseret kursgevinst på 3 t.kr.

Herefter godkendte generalforsamlingen regnskabet.

#### **4. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2021, herunder fastsættelse af kontingent**

Kassereren redegjorde for det fremsendte budget, som udtrykker en gentagelse/fremskrivning fra tidligere år, reguleret for poster af engangskaraktér, primært i relation til bankomkostninger. Kassereren oplyste, at foreningen pt. betaler en negativ rente på 0,95% af vores bankindestående.

Kassereren bemærkede, at foreningen allerede primo 2021 havde modtaget den budgetterede udbytteindtægt på 15 t.kr. Der er i overensstemmelse med bestyrelsens forventninger ikke budgetteret med udgifter til vejreparationer i 2021.

Kassereren konstaterede, at foreningens kapitalkonto ultimo 2020 på 733 t.kr., som er øremærket til fremtidige reparationer af de private veje, er godt 18 t.kr. foran den i 2005 udarbejdede prognose, som dannede baggrund for kontingentfastsættelsen på 400 kr. Et uændret kontingent betyder, at vi også fremover forventes at kunne følge dette forudsatte forløb. Kontingentet for 2021 foreslås derfor fastholdt på 400 kr.

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

#### **5. Behandling af forslag fra bestyrelsen eller medlemmer af foreningen**

Bestyrelsen havde ingen forslag til behandling, og der var ikke indkommet forslag fra medlemmerne.

#### **6. og 7. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen**

Michael Slot Bundgaard blev genvalgt og Peter Sarstad blev nyvalgt til bestyrelsen.

Lars Hørmann blev genvalgt og Daniel Rom Pellegrini blev nyvalgt som suppleanter.

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen med Thomas Grønkær som formand og Henrik Z. Hansen som kasserer.

#### **8. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant**

Carsten Bonde og Kim Ingemann Christensen blev genvalgt som revisorer.

Michael Lund-Andersen blev genvalgt som revisorsuppleant.

#### **9. Eventuelt**

Der var ingen punkter til drøftelse under dette punkt.

o o o 0 0 0 ooo

For referatet: Thomas Grønkær / Henrik Z. Hansen

#### **Bestyrelsens sammensætning 2021:**

Thomas Grønkær (formand), Langkærgårdsvej 34, tlf.: 61915131, e-mail: tgr@siriusadvokater.dk  
Henrik Z. Hansen (kasserer), Hasselbakken 7, tlf.: 40433376, e-mail: henrikzhansen@gmail.com  
Michael Slot Bundgaard, Turistvej 154  
Torben Schandel, Gyvelbakken 13  
Peter Sarstad, Gyvelbakken 12

#### **Suppleanter:**

Lars Hørmann, Lindebakken 27  
Daniel Rom Pellegrini, Hasselbakken 8

#### **Revisorer:**

Carsten Bonde, Langkærgårdsvej 36  
Kim Ingemann Christensen, Hasselbakken 4

#### **Revisorsuppleant:**

Michael Lund-Andersen, Langkærgårdsvej 38

Næste års generalforsamling forventes afholdt **ultimo april 2022**.



# ANNEKSGÅRDENS GRUNDEJERFORENING - REGNSKAB 2020

CVR-nr. 39026945

## RESULTATOPGØRELSE 2020

Note	2020 kr.	Budget 2020 kr.	2019 kr.	Budget 2021 kr.
Kontingenter	49.200	49.200	49.200	49.200
Rykkergebyrer	100	0	0	0
Flyttegebyrer	2.750	0	3.000	0
Bestyrelshonorarer	-3.000	-4.000	-4.000	-3.500
Generalforsamling	-491	-500	-691	-500
Webgebyr og kontorhold	-480	-500	-480	-750
Snerydning	-5.572	-5.600	-5.574	-5.600
Bankomkostninger	-5.488	-2.300	-577	-4.550
LEI-gebyr	-779	-1.100	0	-800
Forsikring	-2.408	-2.400	-2.344	-2.500
Reparation privatveje	0	0	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>33.832</b>	<b>32.800</b>	<b>38.534</b>	<b>31.000</b>
Renter indlån	-111	-100	0	-100
Modtaget udbytte	12.646	12.600	4.348	15.153
Urealiseret kursgevinst/(-tab)	3.129	0	38.588	0
<b>Årets resultat</b>	<b>49.496</b>	<b>45.300</b>	<b>81.470</b>	<b>46.053</b>

## BALANCE pr. 31.12.2020

	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>		
Totalkonto Jyske Bank	23.216	15.089
Forudbetalt forsikring	1.425	1.390
Forudbetalt Bistrup Kirke vedr. 2021	1.500	1.300
Tilgodehavende snerydning	3.343	3.345
Jyske Invest	719.898	676.766
	<b>749.382</b>	<b>697.890</b>
<b>Passiver</b>		
Skyldig bestyrelshonorar	3.500	4.000
Skyldig snerydning	8.915	8.919
Skyldig bankomkostning	2.500	0
Kontingent betalt 2 gange	1.200	1.200
Kapitalkonto primo året	683.771	602.301
Årets resultat	49.496	81.470
Kapitalkonto ultimo året	733.267	683.771
	<b>749.382</b>	<b>697.890</b>

### Note 1 - Jyske Invest

Jyske Invest Lange Obligationer	239.215	242.365
Jyske Invest Virksomhedsobligationer	250.720	225.382
Jyske Invest Højt Ratede Virksomhedsobligationer	229.963	209.019
	<b>719.898</b>	<b>676.766</b>

### Andre forpligtelser

Anneksgårdens 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.

Turistvej er i 2015 repareret på strækningen fra Turistvej 174 til Poppelbakken 2.

Birkerød, den 09.06.2021

Birkerød, den 09.06.2021

Kassierer

  
Henrik Z. Hansen

Revisor

  
Carsten Bonde

Revisor

  
Kim Ingemann Christensen