

Anneksgårdens Grundejerforening
Referat fra ordinær generalforsamling
torsdag den 20. august 2020 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

Årskontingentet på 400 kr. pr. parcel bedes indbetalt senest 15. september på vedlagte indbetalingskort. Undlad venligst at "genbruge" tidligere års indbetalingskort, da det vanskeliggør identificeringen af indbetalere.

Grundejerforeningens formand, Thomas Grønkær, bød velkommen til foreningens 79. ordinære generalforsamling. Der var mødt i alt 12 grundejere (heraf 4 bestyrelsesmedlemmer), som tilsammen repræsenterede 12 parceller. Efter den traditionelle præsentationsrunde gik man over til dagsordenen.

1. Valg af dirigent

Formanden foreslog Kim Ingemann Christensen 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 2019

2.1 Flytning af generalforsamling i 2020

Det er anført i foreningens vedtægter, at generalforsamling skal være afholdt i april. Bestyrelsen måtte dog i marts – grundet forsamlingsforbuddet – træffe beslutning om at udsætte generalforsamlingen til august, hvor det var forventningen, at forholdene var blevet mere normaliseret.

2.2 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.

Der er dog en udfordring med, at kanterne slides alt for meget. Et af problemerne er, at vejen på den ene side grænser op til et fredet område, hvilket sætter begrænsninger for, hvad der kan etableres af værn mod kørsel og især parkering. Bestyrelsen vil dog 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!

2.3 Kort info fra fælles grundejerforeningsmøde i Rudersdal Kommune

- Info om affaldssorteringsordning, som nu også er sat i værk i Bistrup.
- Separering af regn- og spildevand på de enkelte parceller. Så vidt bestyrelsen har kunnet finde ud af, så rækker spildevandsplanerne for Bistrup noget ud i tiden, men der vil i nær fremtid komme takststigninger efterhånden som der sker en opgradering og udbygning af spildevandssystemerne. Hvis der vedtages separering af regn- og spildevand for Bistrupområdet, vil der på sigt komme engangsudgifter til hver parcel (formentlig i størrelsesordenen op til 60 t.kr.). Dette indgår dog endnu ikke i kommunens spildevandsplaner.

2.4 Etablering af virksomhedskonto i Jyske Bank

Foreningen blev for et par år siden registreret i Erhvervsstyrelsen som en "frivillig forening". Dette bl.a. for at få etableret en virksomhedskonto i Jyske Bank. Fordelene herved er at undgå sårbarhed ved at konti alene er etableret under kassereren i foreningen. Ulempen ved en sådan ordning er, at omkostningerne til at have en sådan konto er højere end ved en privatkonto. Bestyrelsen har vurderet, at en sådan omkostning opvejer fordelene ved en virksomhedskonto.

2.5 Etablering af hjertestarter for enden af Langkærgårdsvej

Bestyrelsen har fået en henvendelse fra et af medlemmerne mht. etablering af en hjertestarter for enden af Langkærgårdsvej, som vil kunne dække især området for enden af Langkærgårdsvej, herunder Turistvej, og den del af Vaserne, som støder op til Turistvej. Bestyrelsen er i dialog med forslagsstilleren herom, og det skal bl.a. afklares, om det kan påføre nogle omkostninger for foreningen.

2.6 Fartbegrænsning i Bistrup

Som de fleste ved, er der en generel fartbegrænsning på 40 km/t i vores område. Mange trafikanter ser ikke ud til at overholde dette! Bestyrelsen skal derfor kraftigt opfordre til, at I beboere 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. Vi bør alle tage et ansvar for at det er sikkert at færdes på vejene i Bistrup!

Bestyrelsen vil være i yderligere dialog med kommunen om evt. (yderligere) fartbegrænsende foranstaltninger på skolevejene, især Gyvelbakken og Langkærgårdsvej.

2.7 Medlemsfortegnelse med e-mailadresser mv.

På 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-mailadresser til at rundsende indkaldelsen og som kommunikationsmiddel generelt. En forudsætning herfor er naturligvis, at alle medlemmer faktisk har en e-mailadresse, og også at den meddeles til foreningen. Kun ca. 1/4 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 under formandens beretning en drøftelse af trafikforholdene i Bistrup-området og den senest gennemførte trafiktælling i området samt mulige tiltag i denne forbindelse. Bestyrelsen vil som nævnt under formandens beretning følge op herpå. Dirigenten konstaterede afslutningsvis, at beretningen var taget til efterretning af forsamlingen.

3. Fremlæggelse og godkendelse af revideret regnskab for 2019

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 snefyndning er i overensstemmelse med budgettet, og indeholder igen i år alene "grundbeløbet" til Kongevejens Planteskole for vinteren 2019/2020 med fradrag af Rideskolens og Forsyningens aftalte bidrag.

Det finansielle afkast bestod i 2019 dels af et realiseret, modtaget udbytte på 4 t.kr., dels af en urealiseret kursgevinst på knap 39 t.kr.

Vedrørende kursudviklingen på værdipapirbeholdningen i den forløbne del af 2019 oplyste kassereren, at foreningen ultimo marts, hvor kurserne var på deres hidtil laveste niveau i år, havde et urealiseret kurstab på ca. 76 t.kr. i forhold til værdien ultimo 2019, men at dette kurstab stort set er indhentet efterfølgende, idet kurstabet pr. d.d. udgør ca. 12. t.kr.

Under fremlæggelsen af regnskabet informerede et medlem om, at visse andre grundejerforeninger/vejlaug i Rudersdal Kommune i fællesskab havde opnået favorable leverandøraftaler vedrørende vejvedligeholdelse og snefyndning. Medlemmet ville fremsende nærmere information herom, som bestyrelsen vil følge op på.

Herefter godkendte generalforsamlingen regnskabet.

4. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2020, herunder fastsættelse af kontingent

Kassereren redegjorde for det fremsendte budget, som udtrykker en gentagelse/fremskrivning fra tidligere år, bortset fra de forøgede omkostninger som følge af omlægning af bankengagementet til et erhvervsengagement. Omkostningerne udgøres af dels engangsgebyrer i forbindelse med omlægningen, dels en forøgelse af de løbende bankomkostninger samt en løbende omkostning til den såkaldte "LEI-registrering", som er nødvendig, hvis vi ønsker at kunne handle værdipapirer. Hertil kommer, at vi fremover skal betale en negativ rente på 0,75% af vores bankindestående.

Kassereren bemærkede, at foreningen allerede i januar 2020 havde modtaget den budgetterede udbytteindtægt på knap 13 t.kr. Der er i overensstemmelse med bestyrelsens forventninger ikke budgetteret med udgifter til vejreparationer i 2020.

Kassereren konstaterede, at foreningens opsparingskonto ultimo 2019 på 684 t.kr., som er øremærket til fremtidige reparationer af de private veje, næsten på kroner er i overensstemmelse med 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 2020 foreslås derfor fastholdt på 400 kr.

Et medlem forespurgte, om det kunne være hensigtsmæssigt at forøge kontingentet til fx 500 kr./år med henblik på at imødegå noget af den usikkerhed, der i sagens natur ligger i en prognose af denne art. Bestyrelsen vurderer imidlertid fortsat, at et kontingent på 400 kr. – indtil videre – vil være passende.

Der var ikke yderligere 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

Thomas Grønkær, Henrik Z. Hansen og Torben Schandel blev genvalgt til bestyrelsen.

Peter Sarstad og Lars Hørmann blev genvalgt 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 nyvalgt 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 2020:

Thomas Grønkær (formand), Langkærgårdsvej 34, tlf.: 61915131, e-mail: tgr@dahlilaw.dk
Henrik Z. Hansen (kasserer), Hasselbakken 7, tlf.: 40433376, e-mail: henrikzhansen@gmail.dk
Michael Slot Bundgaard, Turistvej 154
Torben Schandel, Gyvelbakken 13
Kristian Kjems, Hasselbakken 8

Suppleanter:

Peter Sarstad, Gyvelbakken 12
Lars Hørmann, Lindebakken 27

Revisorer:

Carsten Bonde, Langkærgårdsvej 36
Kim Ingemann Christensen, Hasselbakken 4

Revisorsuppleant:

Michael Lund-Andersen, Langkærgårdsvej 38

Næste års generalforsamling forventes afholdt **torsdag 22. april 2021.**

ANNEKSGÅRDENS GRUNDEJERFORENING - REGNSKAB 2019

CVR-nr. 39026945

RESULTATOPGØRELSE 2019

Note	2019 kr.	Budget 2019 kr.	2018 kr.	Budget 2020 kr.
Kontingenter	49.200	49.200	49.200	49.200
Rykkergebyrer	0	0	250	0
Flyttegebyrer	3.000	0	1.500	0
Bestyrelseshonorarer	(4.000)	(4.000)	(4.000)	(4.000)
Generalforsamling	(691)	(500)	(720)	(500)
Porto og kontorhold	(480)	(500)	(389)	(500)
Snerydning	(5.574)	(5.600)	(5.547)	(5.600)
Bankomkostninger	(577)	(350)	(75)	(2.300)
LEI-gebyr	0	0	0	(1.100)
Forsikring	(2.344)	(2.300)	(2.293)	(2.400)
Reparation privatveje	0	0	0	0
Resultat før finansielle poster	38.534	35.950	37.926	32.800
Renter indlån	0	0	0	(100)
Modtaget udbytte	4.348	4.300	35.115	12.600
Urealiseret kursgevinst/(-tab)	38.588	0	(49.716)	0
Årets resultat	81.470	40.250	23.325	45.300

BALANCE pr. 31.12.2019

	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver		
Totalkonto Jyske Bank	15.089	22.423
Forudbetalt forsikring	1.390	1.350
Forudbetalt Gernersalen vedr. 2020	1.300	1.300
Tilgodehavende snerydning	3.345	3.328
Jyske Invest	676.766	587.175
	697.890	615.576
Passiver		
Skyldig bestyrelseshonorar	4.000	4.000
Skyldig snerydning	8.919	8.875
Kontingent betalt 2 gange	1.200	400
Kapitalkonto primo året	602.301	578.976
Årets resultat	81.470	23.325
Kapitalkonto ultimo året	683.771	602.301
	697.890	615.576

Note 1 - Jyske Invest

Jyske Invest Lange Obligationer	242.365	205.224
Jyske Invest Virksomhedsobligationer	225.382	183.857
Jyske Invest Højt Ratede Virksomhedsobligationer	209.019	198.094
	676.766	587.175

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 04.03.2020

Birkerød, den 04.03.2020

Kassører

Henrik Z. Hansen

Revisor

Carsten Bonde

Revisor

Kim Ingemann Christensen