

Referat

Fra generalforsamling i Grundejerforeningen Vessøvej

Onsdag den 13. marts 2024 kl. 19:30 på Hotel Ry

Dagsorden ifølge vedtægterne og indkaldelse:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Bestyrelsens beretning for 2023
4. Aflæggelse af regnskab 2023 underskrevet af bestyrelse og revisorer samt gennemgang af budget for 2024.
5. Rettidige indkomne forslag
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleant

På valg til bestyrelsen er:

Martin Wolthers Pedersen:	Ikke villig til genvalg
Kristian Sørensen:	Ikke villig til genvalg
Frederik Østergaard:	Ikke villig til genvalg
Nina Alkærsig Jensen:	Udtrådt af bestyrelsen

På valg som suppleant er:

Steffen Ulsø Knudsen:	Villig til genvalg
-----------------------	--------------------

7. Valg af to revisorer

Henrik Møllerup Jensen:	Villig til genvalg.
Jens Juhl Larsen:	Villig til genvalg

8. Eventuelt.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning

Ad 1: Valg af dirigent

Jakob Backs valgtes som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt, og at denne dermed var beslutningsdygtig.

Ad 2: Valg af referent

Stefan Pedersen valgt.

Ad 3: Årsberetning 2023

2023 har været et godt år for vores store grundejerforening. Vi har budt velkommen til de sidste nye naboer i vores udstykning. Der mangler kun at blive bygget på den sidste byggegrund på Vessø Have som er solgt.

Der har været en rigtig god opbakning til alle havedagene i 2023, nogle gange så mange at det har været småt med opgaver. Kæmpe stor tak have udvalget som har planlagt og været til stede hver eneste gang.

Vores gode havemand Steen har endnu et år sørget for at vores område ser pænt og velholdt ud.

Vi har også i bestyrelsen haft stor glæde af vores 2 revisorer Henrik og Jens som har været gode sparringspartnere for bestyrelsen samt Pascal som år efter år passer vores hjemmeside og sender nyheder ud. En tak også til vores suppleanter i bestyrelsen, som vi ikke har haft trukket på, men som har stået klar hvis behovet opstod.

Økonomien er der godt styr på og det samme med indbetaling af kontingenter, hvor ca. 90 % indbetaler med det samme og der har kun været behov for at udsende en 10-15 rykkere.

Der har i 2023 været stort fokus på overtagelsen af vores nye områder. Der har været flere gennemgange af området for udbedring af fejl og mangler. Dette i samarbejde med en uvildig rådgiver udpeget af Asfaltindustrien til at lave en sagkyndig afgørelse. Flere punkter blev udbedret slut oktober 2022 og resten i 2023. Gennemgang blev foretaget 2/5 og med endelig afslutning af sagen 19/6-2023 med rapport fra den uvildige rådgiver. Herefter er området endeligt overdraget til grundejerforeningen, hvilket også indebærer den løbende vedligeholdelse af f.eks. slåning af engarealer. Dette er der lavet en aftale på.

Så alt i alt et super godt år i vores grundejerforening hvor en masse frivillige bidrager til det store arbejde på havedage og i bestyrelsen. Til sidst en KÆMPE stor tak til Frederik, Nina og Kristian som udtræder af bestyrelsen, hvilket også er gældende for mig. Der har været ydet en kæmpe indsats fra alle og der er nu brug for nye kræfter og initiativer for vores nye områder mv.

Ad 4: Aflæggelse af regnskab 2023 underskrevet af bestyrelse og revisorer, samt gennemgang af budget 2024 ved Kristian Sørensen

Regnskabet og budgettet blev godkendt. Den eneste uklarhed drejede sig om vejfonden. Over de næste 20 år skal vi bruge cirka 3 millioner DKK på asfalt. Dette forudsætter, at vi bruger omkring 20.000 DKK hvert fjerde år til at reparere huller i asfalten, ellers kan der opstå dyre reparationer. I vejfondens budget er disse reparationer også inkluderet. Der blev overvejet, om vi skal dele vejfonden op i en del til reparationer og en del til et nyt slidlag på vejen. Bestyrelsen har afsat penge til vejfonden for at sikre, at der er nok penge til at vedligeholde vejen. Alle beregninger er baseret på "worst case"-scenarier. Forslaget er, at vi fortsætter med at overføre eventuelt overskud fra grundejerforeningen til vejfonden.

Nærmere detaljer fremgår nedenfor på billedet og supplerende oplysninger derunder.

Årsregnskab 2023 for G/F Vessøvej

Grundejerforeningen Vessøvej - CVR: 33169671 - 8680 Ry

	Årsregnskab 2023	Budget 2023	Diff.	Budget 2024
Indtægter				
Kontingenter	381.050 kr.	329.700 kr.	51.350 kr.	361.100 kr.
Eks. gebyr	3.200 kr.	- kr.	3.200 kr.	- kr.
Indlånsrenter	21 kr.	- 4.500 kr.	-4.521 kr.	- kr.
Indtægter i alt	384.271 kr.	325.200 kr.	50.029 kr.	361.100 kr.
Udgifter				
Forsikringer	5.459 kr.	5.000 kr.	-459 kr.	6.000 kr.
Vedl. Grønne arealer	121.858 kr.	130.000 kr.	8.142 kr.	150.000 kr.
Vedl./ops. Legepladser	10.882 kr.	30.000 kr.	19.118 kr.	30.000 kr.
Snerydning	22.650 kr.	20.000 kr.	-2.650 kr.	40.000 kr.
Konsulentbistand	23.625 kr.	20.000 kr.	-3.625 kr.	10.000 kr.
Arrangementer	6.331 kr.	6.000 kr.	-331 kr.	6.000 kr.
Anskaffelser (Gaver)	1.020 kr.	4.500 kr.	3.480 kr.	4.500 kr.
Kontor/hjemmeside	1.244 kr.	2.000 kr.	756 kr.	2.000 kr.
Vejfond	100.000 kr.	100.000 kr.	0 kr.	100.000 kr.
Bankgebyr	2.000 kr.	3.000 kr.	1.000 kr.	3.000 kr.
Nye faskiner	30.883 kr.	- kr.	-30.883 kr.	- kr.
Asfaltarbejde	11.250 kr.	- kr.	-11.250 kr.	- kr.
Bænkesæt (12 stk.)	76.013 kr.	- kr.	-76.013 kr.	- kr.
Udgifter i alt	413.214 kr.	320.500 kr.	- 92.714 kr.	351.500 kr.
Årets resultat	-28.943 kr.	4.700 kr.	- 42.685 kr.	9.600 kr.

Aktiver

Tilgode kontingenter	- kr.
Bank	776.330 kr.
Aktiver i alt	776.330 kr.

Passiver

Skyldigt kontingent	- kr.
Vejfond	700.000 kr.
Egenkapital primo	105.273 kr.
Årets resultat	- 28.943 kr.
Egenkapital i alt	776.330 kr.
Skyldig omkostninger	- kr.
Passiver i alt	776.330 kr.

Budgetudkast 2024-2043

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Indtægter	333.550 kr.	381.050 kr.	361.100 kr.	368.322 kr.	375.688 kr.	383.202 kr.	390.866 kr.	398.684 kr.	406.657 kr.	414.790 kr.	423.086 kr.	431.548 kr.	440.179 kr.	448.982 kr.	457.962 kr.	467.121 kr.	476.464 kr.	485.993 kr.	495.713 kr.	505.627 kr.	515.740 kr.	526.055 kr.
Bt. Gælder	1.600 kr.	3.200 kr.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Indlån	-	22 kr.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Indtægt i alt	335.150 kr.	384.272 kr.	361.100 kr.	368.322 kr.	375.688 kr.	383.202 kr.	390.866 kr.	398.684 kr.	406.657 kr.	414.790 kr.	423.086 kr.	431.548 kr.	440.179 kr.	448.982 kr.	457.962 kr.	467.121 kr.	476.464 kr.	485.993 kr.	495.713 kr.	505.627 kr.	515.740 kr.	526.055 kr.
Udgifter																						
Forsting	5.002 kr.	5.459 kr.	6.000 kr.	6.120 kr.	6.242 kr.	6.367 kr.	6.495 kr.	6.624 kr.	6.757 kr.	6.892 kr.	7.030 kr.	7.171 kr.	7.314 kr.	7.460 kr.	7.609 kr.	7.762 kr.	7.917 kr.	8.075 kr.	8.237 kr.	8.402 kr.	8.569 kr.	
Vedt. Grundejerforening	115.151 kr.	121.858 kr.	150.000 kr.	153.000 kr.	156.000 kr.	159.181 kr.	162.385 kr.	165.612 kr.	168.924 kr.	172.309 kr.	175.749 kr.	179.246 kr.	182.849 kr.	186.506 kr.	190.236 kr.	194.041 kr.	197.922 kr.	201.889 kr.	205.918 kr.	210.036 kr.	214.237 kr.	
Vedt. Vise og Gælder	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Vedt. Pops. Legepladser	11.284 kr.	10.882 kr.	30.000 kr.	30.600 kr.	31.212 kr.	31.836 kr.	32.473 kr.	33.122 kr.	33.785 kr.	34.461 kr.	35.150 kr.	35.853 kr.	36.570 kr.	37.301 kr.	38.047 kr.	38.808 kr.	39.584 kr.	40.376 kr.	41.184 kr.	42.007 kr.	42.847 kr.	
Smøring	18.855 kr.	22.850 kr.	30.000 kr.	30.600 kr.	31.212 kr.	31.836 kr.	32.473 kr.	33.122 kr.	33.785 kr.	34.461 kr.	35.150 kr.	35.853 kr.	36.570 kr.	37.301 kr.	38.047 kr.	38.808 kr.	39.584 kr.	40.376 kr.	41.184 kr.	42.007 kr.	42.847 kr.	
Konserthold	6.855 kr.	6.831 kr.	10.000 kr.	10.000 kr.	10.000 kr.	10.000 kr.	10.000 kr.	10.000 kr.	10.000 kr.	10.000 kr.	10.000 kr.	10.000 kr.	10.000 kr.	10.000 kr.	10.000 kr.	10.000 kr.	10.000 kr.	10.000 kr.	10.000 kr.	10.000 kr.	10.000 kr.	
Arrangementer	6.855 kr.	6.831 kr.	6.000 kr.	6.120 kr.	6.242 kr.	6.367 kr.	6.495 kr.	6.624 kr.	6.757 kr.	6.892 kr.	7.030 kr.	7.171 kr.	7.314 kr.	7.460 kr.	7.609 kr.	7.762 kr.	7.917 kr.	8.075 kr.	8.237 kr.	8.402 kr.	8.569 kr.	
Aarskifteløst (Gælder)	1.200 kr.	1.020 kr.	4.200 kr.	4.200 kr.	4.200 kr.	4.200 kr.	4.200 kr.	4.200 kr.	4.200 kr.	4.200 kr.	4.200 kr.	4.200 kr.	4.200 kr.	4.200 kr.	4.200 kr.	4.200 kr.	4.200 kr.	4.200 kr.	4.200 kr.	4.200 kr.	4.200 kr.	
Konsertholdsmidd	876 kr.	1.244 kr.	2.000 kr.	2.000 kr.	2.000 kr.	2.000 kr.	2.000 kr.	2.000 kr.	2.000 kr.	2.000 kr.	2.000 kr.	2.000 kr.	2.000 kr.	2.000 kr.	2.000 kr.	2.000 kr.	2.000 kr.	2.000 kr.	2.000 kr.	2.000 kr.	2.000 kr.	
Vedfod	155.000 kr.	100.000 kr.	100.000 kr.	100.000 kr.	104.040 kr.	108.121 kr.	108.243 kr.	110.408 kr.	112.616 kr.	114.868 kr.	117.166 kr.	119.509 kr.	121.899 kr.	124.337 kr.	126.824 kr.	129.361 kr.	131.948 kr.	134.587 kr.	137.279 kr.	140.024 kr.	142.823 kr.	145.681 kr.
Bankgælder mv.	2.000 kr.	2.000 kr.	3.000 kr.	3.000 kr.	3.121 kr.	3.184 kr.	3.247 kr.	3.312 kr.	3.378 kr.	3.446 kr.	3.515 kr.	3.585 kr.	3.657 kr.	3.730 kr.	3.805 kr.	3.882 kr.	3.961 kr.	4.042 kr.	4.125 kr.	4.210 kr.	4.297 kr.	
Indlån	1.996 kr.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Diverse	kr. 218.146	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Udgifter i alt	337.949 kr.	333.215 kr.	341.500 kr.	348.330 kr.	355.297 kr.	362.403 kr.	369.651 kr.	377.044 kr.	384.584 kr.	392.276 kr.	400.122 kr.	408.124 kr.	416.287 kr.	424.612 kr.	433.105 kr.	441.767 kr.	450.602 kr.	459.614 kr.	468.808 kr.	478.182 kr.	487.746 kr.	497.501 kr.
Resultat	17.201 kr.	-28.944 kr.	19.600 kr.	20.992 kr.	20.392 kr.	20.800 kr.	21.216 kr.	21.640 kr.	22.073 kr.	22.514 kr.	22.963 kr.	23.424 kr.	23.892 kr.	24.370 kr.	24.858 kr.	25.353 kr.	25.862 kr.	26.379 kr.	26.907 kr.	27.443 kr.	27.984 kr.	28.533 kr.
Aktiver																						
Tilgode kontingent	750 kr.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Bænk	704.533 kr.	776.329 kr.	895.929 kr.	1.017.921 kr.	1.142.353 kr.	1.269.273 kr.	1.398.732 kr.	1.530.780 kr.	1.665.469 kr.	1.802.852 kr.	1.942.983 kr.	2.085.916 kr.	2.231.707 kr.	2.380.415 kr.	2.532.097 kr.	2.686.812 kr.	2.844.622 kr.	3.005.588 kr.	3.169.773 kr.	3.337.242 kr.	3.508.060 kr.	3.682.294 kr.
Aktiver i alt	705.283 kr.	776.329 kr.	895.929 kr.	1.017.921 kr.	1.142.353 kr.	1.269.273 kr.	1.398.732 kr.	1.530.780 kr.	1.665.469 kr.	1.802.852 kr.	1.942.983 kr.	2.085.916 kr.	2.231.707 kr.	2.380.415 kr.	2.532.097 kr.	2.686.812 kr.	2.844.622 kr.	3.005.588 kr.	3.169.773 kr.	3.337.242 kr.	3.508.060 kr.	3.682.294 kr.
Passiver																						
Udlydende kontingent	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Vedfod	800.000 kr.	700.000 kr.	800.000 kr.	900.000 kr.	1.006.040 kr.	1.112.161 kr.	1.220.404 kr.	1.330.810 kr.	1.443.428 kr.	1.559.297 kr.	1.675.463 kr.	1.794.972 kr.	1.916.872 kr.	2.041.209 kr.	2.168.033 kr.	2.297.394 kr.	2.429.342 kr.	2.563.929 kr.	2.701.207 kr.	2.841.231 kr.	2.984.056 kr.	3.129.737 kr.
Egenkapital/ormo	88.072 kr.	105.273 kr.	76.129 kr.	76.129 kr.	115.911 kr.	136.113 kr.	157.113 kr.	178.129 kr.	199.268 kr.	221.041 kr.	244.555 kr.	267.520 kr.	290.944 kr.	314.836 kr.	339.206 kr.	364.063 kr.	389.418 kr.	415.230 kr.	441.609 kr.	468.556 kr.	496.010 kr.	524.004 kr.
Fores resultat	17.201 kr.	-28.944 kr.	19.600 kr.	20.992 kr.	20.392 kr.	20.800 kr.	21.216 kr.	21.640 kr.	22.073 kr.	22.514 kr.	22.963 kr.	23.424 kr.	23.892 kr.	24.370 kr.	24.858 kr.	25.353 kr.	25.862 kr.	26.379 kr.	26.907 kr.	27.443 kr.	27.984 kr.	28.533 kr.
Egenkapital i alt	705.273 kr.	776.329 kr.	895.929 kr.	1.017.921 kr.	1.142.353 kr.	1.269.273 kr.	1.398.732 kr.	1.530.780 kr.	1.665.469 kr.	1.802.852 kr.	1.942.983 kr.	2.085.916 kr.	2.231.707 kr.	2.380.415 kr.	2.532.097 kr.	2.686.812 kr.	2.844.622 kr.	3.005.588 kr.	3.169.773 kr.	3.337.242 kr.	3.508.060 kr.	3.682.294 kr.
Passiver i alt	705.273 kr.	776.329 kr.	895.929 kr.	1.017.921 kr.	1.142.353 kr.	1.269.273 kr.	1.398.732 kr.	1.530.780 kr.	1.665.469 kr.	1.802.852 kr.	1.942.983 kr.	2.085.916 kr.	2.231.707 kr.	2.380.415 kr.	2.532.097 kr.	2.686.812 kr.	2.844.622 kr.	3.005.588 kr.	3.169.773 kr.	3.337.242 kr.	3.508.060 kr.	3.682.294 kr.

Ovenstående skema kan ses på (Side 7) i forstørret udgave)

Der opfordres til at man husker at anføre sin adresse når man betaler kontingent til grundejerforeningen, samt at man betaler til tiden så vi undgår at skal sende rykkere.

Omfanget af deltagelse i havedagene kan give lidt forskydning i tallene for kontingent betaling. Det kan varmt anbefales at deltage i havedagene da det både er nogle hyggelige timer samt god mulighed for at møde andre naboer i området. Dette opkræves stadig særskilt, hvis man ikke deltager i havedagene 2 gange per år.

Regnskabet og budgettet blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

Ad 5: Rettidige indkomne forslag

Forslag 1: At bestyrelsen fritages for kontingent på grund af det store arbejde, de udfører.

Svar: Kontingentet gælder for alle, men det kan laves som en skattefri godtgørelse svarende til det nuværende kontingent (rettelse til forslaget).

Stemmeresultat: Vedtaget med stort flertal.

Forslag 2: Alle forslag skal offentliggøres 5 dage før generalforsamlingen.

Forslaget angår en vedtægtsændring. Hvis den skal vedtages, skal der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, idet halvdelen af grundejerforeningens medlemmer ikke er repræsenteret på denne generalforsamling.

Vi skal have vedtægterne forbi en advokat, så vi sikrer os at de er korrekte, lovlige og uden utilsigtede konsekvenser.

Konklusion: Vi kan ikke stemme om dette i dag, men vi aftaler at få vedtægterne forbi advokaten, hvor dette forslag bl.a. fremgår, da det giver god mening.

Forslag 3: At undersøge muligheden for chikaner efter fartbump nær Vessø Have.

Det er tidligere blevet afklaret med kommunen, om chikaner er mulige samt skiltning af lavere fart, men det er det ikke. Det er tidligere blevet vurderet som for dyrt at etablere, da f.eks. fartbump koster 100.000 DKK.

Nicklas vil undersøge mulighederne samt hvad der er mest omkostningseffektivt.

Morten Sloth O'Donnell vil gerne hjælpe Nicklas, da han har undersøgt dette tidligere. Vi kan også bruge bestyrelsens mail til at sende en kampagne ud, da det samme gælder for cykler på vejen (kan disse bruge stien).

Ole Valente opfordrer til udsendelse af mail, der giver muligheden for at nå de af grundejerforeningens medlemmer der ikke var på generalforsamlingen.

Konklusion: Afhængig af prisen på den mest effektive løsning, kan den eventuelt implementeres nu (10.000 - 15.000 DKK). Hvis det er dyrere, skal det op på generalforsamlingen.

Forslag 4: Forbedringer på fasciner ved Vessøvej 29.

Behovet er, at faskinen skal graves op og laves dobbelt så stor. Det billigste er at flytte et skur, så vi kan grave ned under nogle fliser. Prisen er omkring 50.000-60.000 kr. Faskinen blev lavet i 2007, men det er ikke vand fra andre veje, der oversvømmer faskinen.

Bestyrelsen havde fået indtryk af at alt var ok efter faskinerne var blevet rensed og udbedret, men den ene for enden af vejen virker fortsat ikke. Det vurderes, at det vil være en udgift på 50.000-60.000 kr., og enten skal pengene findes i kassebeholdningen (hvilket ikke er realistisk), eller der skal være en engangsopkrævning i 2025 på 400-500 kr. pr husstand. Det blev aftalt, at tilbud skal indhentes.

Stemmeresultat: Vandproblemet skal løses på den bedste og billigste måde. Hvis der ikke er midler til det i budgettet i år, skal det ekstraordinært opkræves til kontingent for 2025 såfremt det ikke kan findes i næste års budget. Dette blev vedtaget enstemmigt.

Forslag 5: Beskæring af hasselbuske på havedage.

Det blev aftalt, at beskæring af hasselbuske vil blive udført på havedage (ingen afstemning nødvendig).

Forslag 6: Fritagelse fra havedage for personer over 85 år.

Vi stemte om dette sidste år, og der er argumenter i begge retninger (kan læses i referat fra sidste år).

Havedage og reduktion af kontingent er baseret på solidaritetsprincippet, så man må gerne komme og deltage med det, man kan.

Stemmeresultat: Forslaget blev ikke vedtaget. Alle tilstedeværende stemte imod.

Ad 6: Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleant

På valg til bestyrelse er:

Martin Wolthers Pedersen: Ikke villig til genvalg
Kristian Sørensen: Ikke villig til genvalg
Frederik Østergaard: Ikke villig til genvalg
Nina Alkærsig Jensen: Udtrådt af bestyrelsen

På valg som suppleant er:

Johanne Skov Hansen: Ikke villig til genvalg

Nye medlemmer i bestyrelsen:

Nicklas Lafrenz Nielsen, Vessø Lund 3

Der vil blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling for at finde tre nye bestyrelsesmedlemmer. Hvis der ikke findes nogen inden da, vil de tre medlemmer blive fundet ved lodtrækning.

Anne-Sofie Ahlmann Lafrenz Nielsen, Vessø Lund 3 blev valgt som suppleant.

Ad 7: Valg af to revisorer

Henrik Møllerup Jensen: Genvalgt af generalforsamlingen
Jens Juhl Larsen: Genvalgt af generalforsamlingen

--oOo--

Martin sluttede mødet 21.30 med at takke for fremmødet.

Mødet blev hævet.

Martin Wolthers

Nina Alkærsig Jensen

Kristian Sørensen

Frederik Østergaard

Ole Valente

