

Generalforsamling

www.dygrfor.dk

Indkaldelse til:

Ordinær generalforsamling



afholdes i "Gnisten", Nyvej 38
Torsdag, den 10. marts 2022, kl. 19:00

med følgende dagsorden:

- 1 Valg af dirigent.
- 2 Beretning om det forløbne år.
- 3 Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse (side 3).
- 4 Forslag med økonomiske konsekvenser, og på baggrund af disse, fastsættelse af kontingent for det kommende år.
- 5 Forslag iøvrigt.
- 6 Valg af 3 medlemmer til bestyrelsen.
- 7 Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
- 8 Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.
- 9 Eventuelt.

Ad pkt. 4, Forslag med økonomi i:

• **Bestyrelsen foreslår:**

Budget for 2022. Forslaget findes på side 4.

Ad pkt. 5, Forslag iøvrigt: Ingen forslag indsendt.

Ad pkt. 6, Valg til bestyrelsen.

- På valg for en periode af 2 år er Tobias Larsen, Rune Larsen og Kim Engholt, der gerne modtager genvalg.

Ad pkt. 7, Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen

- Nuværende suppleanter er Jan Obel og Yrsa Hylsenberg.

Ad pkt. 8, Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant

- Nuværende revisor Henning Bagger fraflytter den 1/4. så vi mangler emner.

Vigtigt

Optrækningskræver fra Grundejerforeningen, sendes til den som vi har registreret som ejer af ejendommen. Det er medlemmets eget ansvar, at vi får meddelelse om flytning og/eller ejerskifte. Ejerskifte er først registreret, når man har modtaget en bekræftelse fra os.

Hvis man flytter uden at give meddelelse, så flytter opkrævningskræver desværre også med. Det burde ingen være tjent med, så hvis du er tilflyttet området efter 1. marts 2021 og ikke har vores bekræftelse på registreringen, så giv os venligst besked **inden 1. marts** på post@dygrfor.dk eller til formanden – skriftligt.

Besøg vor hjemmeside

www.dygrfor.dk

Hvor du bl.a. kan finde:

- Vedtægter og deklaration for vort område.
- Referater, regnskaber mm. for alle år, helt tilbage til 1991.
- Nyheder på hjemmesiden med arkiv flere år tilbage.
- Mulighed for at tilmelde din kontingentbetaling til BS.
- Mulighed for at tilmelde dig vores mail-service.

Kontingent for år 2022

Opkræves via BetalingsService (BS).

Kontingentet er i år budgetteret til at blive 1.000 kr. + evt. opkrævningsgebyr 50,- kr. for sidste år. Kontingentet er en betalingspligtig ydelse og skal være betalt senest 1. april. Opkrævning udsendes fra NETs ca. 20. marts og sendes til dem vi har registreret som ejer af parcellen den 1. marts i år. Se ovenfor i rubrikken "Vigtigt".

Vi ser gerne at alle har tilmeldt sig BS. Det kan ske via vores hjemmeside (under menuen "Foreningen"). Så sparer du også opkrævningsgebyret der lige nu er på 50,- kr. Gebyret opkræves det efterfølgende år, da vi først ved indbetalingerne kan se, hvem der er tilmeldt BS. Dvs. at hvis du i år betaler på anden måde end via BS, vil der på næste års opkrævning være påført opkrævningsgebyr for 2022. Vi kunne også gøre det omvendt, men finder denne "bagud regulering" for mest retfærdigt.

Ønsker du ikke at betale via BS og vil undgå gebyret, så skal kontingentet været betalt inden 1. marts direkte til vores bankkonto. Du skal da maile til os forinden, for at få oplyst beløb og bankkonto.

Tilmeld dig til BS inden 1. marts, så undgår du gebyr for i år.

Sidste år betalte 87% via BS



Beretning 2021

Sidste års generalforsamling blev ramt af Corona-nedlukning, så den kunne ikke afholdes som vanlig ved fysisk fremmøde. Vi kunne så vælge at udsætte den på ubestemt tid eller evt. afvikle den virtuelt (altså online via Skype etc.). Den sidste mulighed fandtes ikke tilgængelig for alle og den første syntes for usikker. Vi prøvede derfor noget helt andet, nemlig via mail-dialog over en periode på 1 uge. Man tilmeldte sig som deltager og fik derefter tilsendt de spørgsmål og svar som deltagerne kom med. Det skete ad 2 omgange med et interval på 3 dage. Det fungerede faktisk ganske godt.

Fællesarealerne

Udover græsslåning blev der i 2021 kun iværksat de 2 årlige vedligeholdelsesbeskæringer af alle træer mod fællesarealerne og rydning af skrænterne ved vandværket.

Vi har drøftet det "pløre" der kan opstå et par steder på fællesarealerne i meget våde perioder. Der findes ingen nemme løsninger (og slet ikke billige) på dette problem. Bestyrelsen kan kun opfordre til, at man enten bruger egnet fodtøj eller undgår området.

Sidst på året fik vi en henvendelse fra Bane Danmark om, at nogle af vores træer (på vores side af hegnet) var døde eller i så dårlig en stand, at de



kunne udgøre en risiko for togdriften. Vores skoventreprenør kiggede på sagen og arbejdet med fældning og beskæring vil blive iværksat her i foråret.

Vores græsslåmaskine har efterhånden nogle år på bagen, men er endnu ikke slidt op. Derimod begynder den at koste en del i vedligeholdelse og reparationer; i 2021 mere end, hvad der blev hensat. Det sørgelige er, at mange af reparationerne er forårsaget af grene og affald som bare er smidt i græsset og som ikke umiddelbart kan ses, når græsset er højt. Fondspuljen for græsslåmaskinen er så lav, at det har lange udsigter for eventuel udskiftning af denne, så umiddelbart er vi indstillet på, at dette heller ikke kommer til at ske. Det er jo også et spørgsmål om, hvor længe Ferdi kan, vil og er i stand til at fortsætte med græsslåning. Når den tid kommer, skal vi indstille os på, at græsslåning må overgå til en ekstern entreprenør, hvilket uvægerligt vil betyde en væsentlig fordyrelse.



Bestyrelsen

Fond for fællesarealers vedligeholdelse

På generalforsamlingen i 2014 blev det vedtaget, at fællesarealernes vedligeholdelse skulle "drives" af en fondsopsparing. Dette er dog ikke så kompliceret som det kan lyde. I al simpelhed betyder det blot at der hvert år budgetfastsættes et beløb, der overføres til denne "fond" og alle udgifter til fællesarealers vedligeholdelse (udover græsslåning og sprøjtning mod ukrudt) tages så fra denne fond. Resultatet bliver et årligt beløb på selve driftssiden og der kan så laves en slags opsparing til afholdelse af større fremtidige udgifter.

Samme slags "fonds"-ordning har vi også på maskinkontoen. På regnskabet er hvert år afsat 6.000 kr. til denne maskinkonto og i 2014 var puljen så stor, at køb af ny plæneklipper var muligt. Så alt i alt virker det sådan, at vi sparer op til købet før vi køber, hvor andre typisk køber og derefter afbetaler eller afskriver købet over nogle år.

Driftsregnskab

for perioden 1. januar 2021 til 31. december 2021

2020	INDTÆGTER		2021	Budget
88.000	Kontingenter 88 parceller		88.000	88.000
42	Rentekonto		-127	-1.000
-1.300	- Gebyrer for bankkonto		-1.466	-1.300
86.742	INDTÆGTER I ALT		86.407	85.700
	UDGIFTER			
12.360	Græsslåning/gødning af grønne områder	12.523		13.000
3.000	Sprøjtning af stier	3.000		3.000
38.000	Overført til øvrig vedligeh. fælles områder	33.500		33.500
6.000	Overført til maskinkonto, oprettet 2004	8.000	57.023	8.000
6.154	Administration, konting.opkr. + fremmed hjælp	6.436		7.500
	Repræsentation	115		400
12.468	Kontingent PL	12.644		1.500
1.500	Forsikring PL	1.500		12.700
1.309	Udgifter til webhotel og domæne	2.259		1.800
3.900	Bestyrelsesmøder (Tlf./IT-penge til best.medl. = 3.000 kr.)	3.500		4.000
477	Generalforsamling	280	26.734	300
85.168	UDGIFTER IALT		83.757	85.700
1.573	DRIFTSRESULTAT (overskud)		2.650	0

BALANCE pr. 31. december 2021

Primosalddi	AKTIVER		Ultimosaldi
	Kasse		
155.090	Bankkonto Nordea	174.687	
	Tilgodehavender (skyldig kontingent)		174.687
155.090	PASSIVER		
	Skyldige omkostninger		
500	Forudbetalt kontingent		
	Fondskonti		
3.080	Vedligeholdelse fællesarealer tilgået	33.500	
	Vedligeholdelse fællesarealer brugt	13.125	23.455
5.251	Maskinkonto køb/vedligeholdelse tilgået	8.000	
	Maskinkonto køb/vedligeholdelse brugt	10.929	2.323
	EGENKAPITAL		
146.259	Kapitalkonto pr. 1. januar 2021		146.259
	Driftsresultat / kapitalkonto ultimo 2021		2.650
155.090			Balance --->

Regnskabet er godkendt af bestyrelsen på dets møde den 10/2-2022

Budget 2022

INDTÆGTER		2022
Kontingent 88 parceller á 1.000 kr.*		88.000
Renteindtægter- og udgifter		-1.000
- Gebyr til bank		-1.300
Indtægter i alt		85.700
<i>* = Hvis betaling i år sker ved fremsendelse af indbetalingskort tillægges opkrævningsgebyr på næste års opkrævning.</i>		
UDGIFTER		
Græsslåning/gødning af grønne områder	13.000	
Sprøjtning af stier	3.000	
Overført til vedligeholdelse fælles arealer, oprettet 2013	33.500	
Overført til maskinkonto, oprettet 2004	8.000	57.500
Administration, konting.opkr. + fremmed hjælp	7.500	
Repræsentation	400	
Forsikringer kollektivpakke PL	1.500	
Medlemskab af PL	12.700	
Udgifter til webhotel og domæne	1.800	
Bestyrelsesmøder (Tif./IT-penge til best.medl. = 3.000 kr.)	4.000	27.900
Generalforsamling	300	
Andre arrangementer	0	300
Udgifter i alt		85.700
Resultat		0

Forslag fra bestyrelsen om Budget 2022: Der foreslås uændret kontingent for 2022. Bidraget til fællesarealernes vedligeholdelse foreslås uændret, da der fortsat er områder der trænger til noget beskæring, udtynding eller oprydning – udover den generelle årlige vedligeholdelsesudgift på pt. ca. 13.500,- kr. Desuden kan vedligeholdelse af stier (perlesten) blive en større udgift end hvad vi hidtil har været vant til.

Der kan ikke budgetteres med renteindtægter, da der tværtimod er stigende udgifter (negativrente) til dét at have en bankkonto.