

## Indkaldelse til ordinær generalforsamling

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Valmuebakken indkalder hermed medlemmerne til ordinær generalforsamling

**Tirsdag d. 26. april 2022 kl. 19.00**

**i dramalokalet på Pilehaveskolen**

Med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning v/ formand Airi S. Pedersen
3. Forelæggelse af årsregnskab samt godkendelse heraf v/ kasserer Carsten Brinch
4. Fremlæggelse af bestyrelsens budgetforslag for 2022 til godkendelse
5. Indkomne forslag:
  1. Forhøje kontingentet med kr. 100 fra Januar 2023 (Bestyrelsen)
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer  
På valg er:           Per (2)           Modtager genvalg  
                          Carsten (3)       Modtager genvalg
7. Valg af suppleanter, nuværende er Thomas (10)   Modtager genvalg
8. Valg af administrator, nuværende er Bestyrelsen
9. Valg af revisor og revisorsuppleant, nuværende revisor er Henning (39) & revisorsuppleant er Karin (31)
10. Eventuelt
  - A. Nedsættelse af festudvalg til sommerfesten
  - B. Orientering om YouSee ved Per (2)

Vel mødt!

*Bestyrelsen*

Bilag:  
Bestyrelsens beretning  
Regnskab for 2021 med budgetforslag til 2022

## **Bestyrelsens beretning 01/09-2021 til 23/02-2022:**

### **Indledning:**

Det bliver jo ikke en lang beretning, da vi kun har haft denne bestyrelse fra 1. september 2021.

Som skrevet i referatet fra generalforsamlingen den 31. august 2021, konstituerede vi os således:

Formand	Airi S. Pedersen	(12)
Kasserer	Carsten Brinch	(3)
Bestyrelsesmedlem	Per Jørgensen	(2)
Bestyrelsesmedlem, referent	Daniel Sørensen	(24)
Suppleant	Thomas Bendtsen	(10)

### **Algebehandling af tage:**

Det første, som skete efter generalforsamlingen, var at algebehandling af vores tage, efter mange forsøg og udsættelser p. gr. a. vejret, endelig blev udført den 7. og 8. september 2021.

### **Fællesarbejde:**

Min første opgave som ny bestyrelse var 3. arbejdsdag 2021 og det gik fantastisk. Vi bad jer møde op ved redskabsskuret. Det var godt, fordi vi kunne fordele arbejdsopgaverne. Det vil vi også gøre fremover. Det er blevet bemærket at flere beboere, at det er en god ide.

Vi fik ordnet hele arealet, selv om der var meget ukrudt og vildskud i hækkene, kom vi hele området igennem.

### **Nyanskaffelser:**

Indkøbt 2 stk. buskryddere.

### **Fra formanden:**

Dialogmøde den 5.10-2021 her deltog Daniel og jeg.

Borgmesteren fortalte om planerne for parkbåndet fra havnemolerne til her i nord. Vi skal have grønt overalt på fortov stier og indsnævrede veje (stilleveje) for at sænke hastighederne.

Det trækker store virksomheder til med den gode infrastruktur.

Den 30. september blev en del af parkbåndet åbnet i silende regn.

**Nye beboere:**

Der har været handlet 3 boliger i denne bestyrelses tid:

Bolig nr. 56 solgt til overtagelse 1.09.2021

Bolig nr. 35 solgt til overtagelse 15.01.2022

Bolig nr. 42 solgt til overtagelse 1.02.2022

**2 beboere er gået bort:**

Beboeren i nr. 49 - ultimo januar 2022 og

Beboeren i nr. 5 - medio februar 2022

**Ajourført husorden og hjemmesiden:**

Vi har rettet husordenen, så den stemmer, med det vi virkelig gør. Opkrævning 2 arbejdsdage for de beboere, som ikke deltager, her stod at vi opkræver i 1. kv. efterfølgende år, men vi gør det indeværende år 4. kv. Det har vi gjort siden 2014.

På hjemmesiden har vi ajourført håndværkerne. Nogle af dem eksisterede ikke mere, de er slettet.

**Vores YouSee kabler:**

På sidste generalforsamling drøftede vi fejl på kabler. Vi har arbejdet meget på dette emne og I er jo blevet spurgt, om I har fejl på signaler.

Vi fik 29 svar, hvoraf 19 var uden fejl og 10 var fejl. Som ikke skyldes kablerne men internt i boligen.

Det kommer vi til at tale mere om i aften under eventuelt. Her vil Per (2) redegøre for vores dialog med YouSee.

**Vedligeholdelse:**

På grund af udfordringerne med YouSee kablerne er vi nødsaget til midlertidig at sætte igangværende projekt på pause. Det er **opretning og rens af belægninger**.

**Med disse ord overlader jeg beretningen til  
generalforsamlingens behandling.**

## Grundejerforeningen Valmuebakken

### Resultatopgørelse for perioden

1. januar - 31. december 2021

Note	Budget 2021 Kr.	Real. 2021 Kr.	Real. 2020 Kr.
Kontingent	91.200	91.200	91.200
Arbejdsdage	17.000	14.000	0
Ekstraordinære indtægter	<u>1.000</u>	<u>2.000</u>	<u>3.000</u>
<b>Indtægter i alt</b>	<b><u>109.200</u></b>	<b><u>107.200</u></b>	<b><u>94.200</u></b>
Høstfest/Bestyrelsesmiddag	9.000	0	0
1 Generalfors./best.møder/arbejdsdage	10.000	12.331	9.153
2 Administrator/Advokat	16.000	16.000	16.000
Opkrævningservice	2.000	1.864	1.843
Kontorhold/gaver m.v.	2.950	3.039	2.963
Renteudgifter	400	1.678	268
Antenne Ørsted A/S	4.000	4.702	4.023
Forsikringer (arbejdsmaskiner/arbejdsskade)	2.981	3.634	3.678
3 Nyanskaffelser	107.987	108.768	2.725
Udendørsbelysning Ørsted A/S	1.800	1.898	1.714
Glatførebekæmpelse	5.000	4.823	0
4 Vedligeholdelse fællesareal	141.112	139.644	27.035
<b>Udgifter i alt</b>	<b><u>303.230</u></b>	<b><u>298.381</u></b>	<b><u>69.402</u></b>
<b><u>Over-/underskud</u></b>	<b><u>-194.030</u></b>	<b><u>-191.181</u></b>	<b><u>24.798</u></b>

### Balance pr. 31.12.2021

Note	2021 Kr.	2020 Kr.
Danske Bank	172.698	365.639
Forudbetalt omk. YouSee 1. Kvt. 2021	0	28.218
Forudbetalt omk. YouSee 1. Kvt. 2022	<u>30.174</u>	<u>0</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>202.872</u></b>	<b><u>393.857</u></b>
5 Skyldige omk.	900	704
6 Egenkapital	<u>201.972</u>	<u>393.153</u>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>202.872</u></b>	<b><u>393.857</u></b>

## Grundejerforeningen Valmuebakken

	2021	2020
	Kr.	Kr.
<b>Note 1</b>		
<b>Generalfors./best.møder/arbejdsdage</b>		
Generalforsamling	4.048	1.662
Bestyrelsesmøder	1.050	1.200
Arbejdsdage	<u>7.233</u>	<u>6.291</u>
<b>I alt</b>	<b><u>12.331</u></b>	<b><u>9.153</u></b>
	2021	2020
	Kr.	Kr.
<b>Note 2</b>		
<b>Administration</b>		
Honorar, kasserer Carsten Brinch 2020-2021	10.000	10.000
Honorar, formand Per Væver 2020-2021	2.000	3.000
Honorar, bestyrelsesmedlem Per Jørgensen 2020-2021	1.500	1.500
Honorar, bestyrelsesmedlem Ib Rass Hansen 2020	0	1.500
Honorar, bestyrelsesmedlem Karin Aasborg Høegsberg 2021	1.000	0
Honorar, formand Airi S. Pedersen 2021	1.000	0
Honorar, bestyrelsesmedlem Daniel Sørensen 2021	<u>500</u>	<u>0</u>
<b>I alt</b>	<b><u>16.000</u></b>	<b><u>16.000</u></b>
	2021	2020
	Kr.	Kr.
<b>Note 3</b>		
<b>Nyanskaffelser</b>		
HP Printer	0	399
Diverse haveredskaber	1.514	2.326
Vallensbæk Kommune byggesagsgebyr legeplads	1.108	0
Legeplads etableret januar 2021	102.375	0
Galge nr. 12-14	1.903	0
Galge + skilt legeplads	1.709	0
I stk. sommerfuglebusk	<u>159</u>	<u>0</u>
<b>I alt</b>	<b><u>108.768</u></b>	<b><u>2.725</u></b>

## Grundejerforeningen Valmuebakken

	2021	2020
<b>Note 4 Vedligeholdelse fællesareal</b>	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
Græsslåning	8.000	8.000
Leje af maxicontainer	9.038	8.810
Kørsel grene + haveareal	0	2.100
Sternkapsler udhus	0	1.135
Træ til borde + bænke	0	1.963
Træflis	1.595	2.590
Småsten	0	180
Opretning flisebelægning april 2021	70.000	0
Algebehandling af tag september 2021	49.195	0
Diverse	<u>1.816</u>	<u>2.257</u>
<b>I alt</b>	<b><u>139.644</u></b>	<b><u>27.035</u></b>
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Note 5 Skyldige omk.</b>	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
Skyldig Ørsted A/S	<u>900</u>	<u>704</u>
<b>I alt</b>	<b><u>900</u></b>	<b><u>704</u></b>
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Note 6 Egenkapital</b>	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
Primo	393.153	368.355
+ Årets resultat	<u>-191.181</u>	<u>24.798</u>
<b>I alt</b>	<b><u>201.972</u></b>	<b><u>393.153</u></b>

## Grundejerforeningen Valmuebakken

Foranstående regnskab godkendt  
Vallensbæk den 21. februar 2022



(Revisor)

Henning Oldrup

Vallensbæk den 23. februar 2022



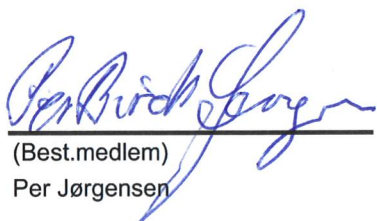
(Formand)

Airi S. Pedersen



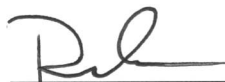
(Kasserer)

Carsten Brinch



(Best.medlem)

Per Jørgensen



(Best.medlem)

Daniel Sørensen



## Kabel TV 2021

	<b>Grundpakke 50 stk</b>	<b>Copydan grundpakke</b>	<b>I alt</b>
1. kvartal	28.794,00		28.794,00
2. kvartal	28.794,00	31.116,42	59.910,42
3. kvartal	28.794,00		28.794,00
4. kvartal	28.794,00		28.794,00
I alt	115.176,00	31.116,42	146.292,42

Opkrævet pr. husstand	2.925,85
Pr. kvartal	731,46

Opkrævet 1. kvartal pr. husstand	728,40
Opkræves fra 2. kvartal pr. husstand	731,46

Opkrævet 1. kvartal	36.420,00
Opkrævet 2. kvartal	36.573,00
Opkrævet 3. kvartal	36.573,00
Opkrævet 4. kvartal	36.573,00
I alt	146.139,00



## Grundejerforeningen Valmuebakken

### Forsikringsopkrævning, 2. kv. 2021

Årspræmie:	Kr.
Concordia	61.386
I alt	61.386
Til opkrævning:	61.386

Fordelt pr. bolig:	Antal huse	Kvm. pr. hus	Præmie pr.hus	Præmie i alt
	6	60	695	4.167
	12	74	857	10.279
	13	88	1.019	13.243
	12	102	1.181	14.169
	1	113	1.308	1.308
	1	115	1.331	1.331
	10	120	1.389	13.891
	1	124	1.435	1.435
	1	135	1.563	1.563
I alt opkrævet				61.386

Grundoplysninger:	Antal huse i alt:	57
	Antal kvm i alt	5303
	Præmie pr. kvm.	11,58

## Grundejerforeningen Valmuebakken

### Budget

1. januar - 31. december 2022

Note	Budget 2021 <u>Kr.</u>	Real. 2021 <u>Kr.</u>	Budget 2022 <u>Kr.</u>
Kontingent	91.200	91.200	91.200
Arbejdsdage	17.000	14.000	17.000
Ekstraordinære indtægter	<u>1.000</u>	<u>2.000</u>	<u>1.000</u>
<b>Indtægter i alt</b>	<b><u>109.200</u></b>	<b><u>107.200</u></b>	<b><u>109.200</u></b>
Høstfest/Bestyrelsesmiddag	9.000	0	9.000
1 Generalfors./best.møder/arbejdsdage	10.000	12.331	12.000
2 Administratorhonorar	16.000	16.000	16.000
Opkrævningservice	2.000	1.865	2.000
Kontorhold/gaver m.v.	2.950	3.039	3.000
Renteudgifter	400	1.678	1.000
Antenne Ørsted A/S	4.000	4.696	5.000
Forsikringer (arbejdsmaskiner/arbejdsskade)	2.981	3.634	3.338
3 Nyanskaffelser	107.987	108.768	2.000
Udendørsbelysning Ørsted A/S	1.800	1.898	2.000
Glatførebekæmpelse	5.000	4.823	5.000
4 Vedligeholdelse fællesområdet	141.112	139.644	23.000
<b>Udgifter i alt</b>	<b><u>303.230</u></b>	<b><u>298.376</u></b>	<b><u>83.338</u></b>
<b><u>Over-/underskud</u></b>	<b><u>-194.030</u></b>	<b><u>-191.176</u></b>	<b><u>25.862</u></b>

## Grundejerforeningen Valmuebakken

	2021	Budget
<b>Note 1</b>	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>Generalfors./best.møder/arbejdsdage</b>		
Generalforsamling	4.048	4.000
Bestyrelsesmøder	1.050	1.050
Arbejdsdage	<u>7.233</u>	<u>6.950</u>
<b>I alt</b>	<b><u>12.331</u></b>	<b><u>12.000</u></b>
	<b>2021</b>	<b>Budget</b>
<b>Note 2</b>	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>Administration</b>		
Honorar, kasserer Carsten Brinch	10.000	10.000
Honorar, formand Per Væver	2.000	0
Honorar, bestyrelsesmedlem Per Jørgensen	1.500	1.500
Honorar, bestyrelsesmedlem Karin Aasborg Høegsberg	1.000	0
Honorar, formand Airi S. Pedersen	1.000	3.000
Honorar, bestyrelsesmedlem Daniel Sørensen	<u>500</u>	<u>1.500</u>
<b>I alt</b>	<b><u>16.000</u></b>	<b><u>16.000</u></b>
	<b>2021</b>	<b>Budget</b>
<b>Note 3</b>	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>Nyanskaffelser</b>		
Diverse haveredskaber	1.514	2.000
Vallensbæk Kommune byggesagsgebyr legeplads	1.108	0
Legeplads etableret januar 2021	102.375	0
Galge nr. 12-14	1.903	0
Galge + skilt legeplads	1.709	0
I stk. sommerfuglebusk	<u>159</u>	<u>0</u>
<b>I alt</b>	<b><u>108.768</u></b>	<b><u>2.000</u></b>
	<b>2021</b>	<b>Budget</b>
<b>Note 4</b>	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>Vedligeholdelse fællesområdet</b>		
Græsslåning	8.000	8.000
Leje af maxicontainer	9.038	9.000
Træflis	1.595	0
Opretning flisebelægning april 2021	70.000	0
Algebehandling af tag september 2021	49.195	0
Service græsklipper	0	4.000
Diverse	<u>1.816</u>	<u>2.000</u>
<b>I alt</b>	<b><u>250.433</u></b>	<b><u>23.000</u></b>

Budget Kabel TV 2022

	<b>Grundpakke 50 stk</b>	<b>Copydan grundpakke</b>	<b>I alt</b>
1. kvartal	30.174,00		30.174,00
2. kvartal	30.174,00	30.732,48	60.906,48
3. kvartal	30.174,00		30.174,00
4. kvartal	30.174,00		30.174,00
I alt	120.696,00	30.732,48	151.428,48

Opkrævet pr. husstand	3.028,57
Pr. kvartal	757,14

Opkrævet 1. kvartal pr. husstand	731,46
Opkræves fra 2. kvartal pr. husstand	765,00

Opkrævet 1. kvartal	36.573,00
Opkrævet 2. kvartal	38.250,00
Opkrævet 3. kvartal	38.250,00
Opkrævet 4. kvartal	38.250,00
I alt	151.323,00

## Grundejerforeningen Valmuebakken

### Forsikringsopkrævning, 2. kv. 2022

Årspræmie:	Kr.
Concordia	64.065
I alt	64.065
Til opkrævning:	64.065

Fordelt pr. bolig:	Antal huse	Kvm. pr. hus	Præmie pr.hus	Præmie i alt
	6	60	725	4.349
	12	74	894	10.728
	13	88	1.063	13.821
	12	102	1.232	14.787
	1	113	1.365	1.365
	1	115	1.389	1.389
	10	120	1.450	14.497
	1	124	1.498	1.498
	1	135	1.631	1.631
I alt opkrævet				64.065

Grundoplysninger:	Antal huse i alt:	57
	Antal kvm i alt	5303
	Præmie pr. kvm.	12,08

## **Bestyrelsens forslag til forhøjelse af kontingent**

### **Forslag:**

Bestyrelsen stiller hermed forslag om forhøjelse af kontingent med kr. 100 fra januar 2023 således den kvartalsvise opkrævning ændres fra kr. 400 til kr. 500.

### **Begrundelse:**

I 2021 blev foreningens egenkapital næsten halveret efter investering i ny legeplads, opretning af fliser og algebehandling af tag.

Med baggrund i at bygge egenkapitalen lidt op igen så foreningen kan modstå kommende udgifter som eksempelvis:

- justering og rens af belægninger
- ekstraordinære udgifter til tv og internet anlæg
- investering i ny græsklipper

Vores nuværende græsklipper blev indkøbt i 2010 og står foran udskiftning inden længe.