

Indkaldelse til ordinær generalforsamling

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Valmuebakken indkalder hermed medlemmerne til ordinær generalforsamling

Onsdag d. 19. april 2023 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 2023 til godkendelse
5. Indkomne forslag:
 1. En vicevært eller person der holder øje med området (Hillmose, nr. 54)
 2. Et grønt udvalg (Hillmose, nr. 54)
 3. En fælles papcontainer (Hillmose, nr. 54)
6. Valg af formand: Airi (12) Modtager genvalg
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer
På valg er: Daniel (24) Modtager ikke genvalg
8. Valg af suppleanter: Thomas (10) Modtager genvalg
9. Valg af administrator: Nuværende er Bestyrelsen
10. Valg af revisor: Henning (39) Modtager genvalg
Valg af revisorsuppleant: Karin (31) Modtager genvalg
11. Eventuelt
 - A. Nedsættelse af udvalg til el-ladestandere
 - B. Nedsættelse af festudvalg til sommerfest 2023.

Vel mødt!

Bestyrelsen

Bilag:
Bestyrelsens beretning
Regnskab for 2022 med budgetforslag til 2023

Bestyrelsens beretning fra 26/04-2022 til 25/01-2023:

Indledning:

Som skrevet i referatet fra generalforsamlingen den 26. april 2022, konstituerede vi os, således d. v. s. uændret i forhold til forrige generalforsamling:

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

Bestyrelsen: vi vil lige opfordre til at nogle melder sig til bestyrelsen. Som I kan se, udtræder Daniel (vores referent) og vi søger derfor en person, som kan påtage sig denne opgave.

Vi vil gerne udvide med yderligere en person, da det er meget sårbart kun at være fire. Herudover kunne vi også tænke os en suppleant mere. Så tænk venligst om det er noget for jer.

Nyanskaffelser:

Vi har ikke haft indkøb af større nyanskaffelser.

Vi har haft service på vores græsslåningsmaskine og fik at vide, at den har flere leveår tilbage.

Fra formanden:

Dialogmøde den 8.11.2022.

Der blev orienteret, om at fjernvarme skal lægges ned flere steder i kommunen. Der er ikke så mange flere her i nord men syd er meget omkring landsbyen. Der blev også orienteret om gener ved etablering af letbanen i den anden ende af Vallensbæk. Det gik en del af mødet på. Resten var meget at det, som vi er blevet orienteret om i sidste udgave af Vallensbæk Nu.

Nye beboere:

Der har været handlet 4 boliger siden sidste generalforsamling:

Bolig nr. 5 solgt til overtagelse 01/07-2022

Bolig nr. 49 solgt til overtagelse 01/07-2022

Bolig nr. 6 solgt til overtagelse 01/12-2022.

Bolig nr. 25 solgt til overtagelse 01/12-2022

Vores YouSee kabler:

På sidste generalforsamling vedtog vi at en jurist skulle gennemgå kontrakterne fra YouSee. Vi fik sat en advokat på sagen og denne mente ikke, at der er noget at komme efter. Bestyrelsen besluttede ud fra det svar at lade det hvile, fordi ingen beboer på strengen havde problemer.

Midt i september 2022 fik vi så en henvendelse fra en hos YouSee, at de vil udskifte standere/skab og kabler Valmuebakken 13 til 26, ved opgravning reablering af SF-sten. Det hele for deres regning. Vores kontrakter blev fornyet med forlængelse 1 ½ år og en lille prisstigning. Arbejdet blev udført fra den 06/10-2022 til den 13/10-2022.

Fællesarbejde:

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. En enkelt gang gik vi i gang inden kl. 9.30. Det er ikke sket siden.

Vi har haft lidt samtaler, om hvem der skal betale, fordi man ikke møder op til 2 arbejdsdage enten fordi man er blevet ældre eller sygdom. Bestyrelsen mener, at alle der ikke møder op 2 gange skal betale 1000 kr. Vores grønne arealer skal jo vedligeholdes.

Alternativt skal vi have fremmede til det og så er det helt andre beløb, vi taler om.

Ajourført husorden og hjemmesiden:

Vores plan er stadig at få tilrettet diverse fejl og mangler, men p.gr. tidsnød er vi ikke nået at blive færdig med det. Det drejer sig bl.a. om vores hvide farve til udendørs og billeder, der meget gamle. Vi vil sætte tid af til det i 2023.

Renovation:

Vi har fået henvendelse fra nogle beboere, om at der spildes affald på parkeringspladserne og ved storskrald, at alt ikke bliver hentet. Mange har også kontaktet renovationsfirmaet, som desværre ikke formidler det videre til medarbejderne.

Så det er godt, at vi som beboere i Valmuebakken selv kan rydde op efter dem, hvis vi vil have området til at fremstå pænt.

Vedligeholdelse:

På grund af udfordringerne med YouSee kablerne er vi nødsaget til midlertidig at sætte igangværende projekt på pause.

I 2023 vil vi med fortsætte med opretning af belægning. Det er en større opgave. Hvor er det mest nødvendigt? Jeg tror, at mange af os synes, at det skal være lige ved vores hoveddør. Men vi bliver nødt til at prioritere.

Vi skal ikke starte forfra, men vi skal finde en anden håndværker, idet arbejdet ikke blev udført til vores forventninger.

Det næste er – hvad kan vi selv og hvad skal fremmede lave. Hvis vi skal igennem hele stisystemet, er vi nødt til også at benytte et belægningsfirma eller lign.

Lade standere til elbiler:

Vi har i dette år haft en del henvendelser omkring ladestandere til el-biler. Det er efterhånden så mange muligheder, at vi må finde ud af, hvor mange af jer der er interesseret og hvilke løsninger, som er bedst til en bebyggelse som vores. Vi kan jo ikke få en stander pr. bolig. Vi tænker, at der kan laves en gruppe, som undersøger det nærmere og bestyrelsen repræsenteres med mindst et medlem. Vi vender tilbage til dette under eventuelt.

Sommerfest 2022:

Vi holdt sommerfest den 20. august 2022. Det gik godt, fint arrangeret og vejrguderne var også med os. Bestyrelsen vil gerne takke festudvalget.

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

Grundejerforeningen Valmuebakken

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2022

Note	Budget 2022 <u>Kr.</u>	Real. 2022 <u>Kr.</u>	Real. 2021 <u>Kr.</u>
Kontingent	91.200	91.200	91.200
Arbejdsdage	17.000	15.000	14.000
Ekstraordinære indtægter	<u>1.000</u>	<u>2.000</u>	<u>2.000</u>
Indtægter i alt	<u>109.200</u>	<u>108.200</u>	<u>107.200</u>
Sommerfest	9.000	9.628	0
1 Generalfors./best.møder/arbejdsdage	12.000	11.456	12.331
2 Administrator	16.000	16.000	16.000
Advokat Advodan honorar YouSee	0	5.500	0
Opkrævningservice	2.000	2.260	1.864
Kontorhold/gaver m.v.	3.000	3.382	3.039
Renteudgifter	1.000	1.391	1.678
Antenne Ørsted A/S	5.000	8.278	4.702
Forsikringer (arbejdsmaskiner/arbejdsskade)	3.338	3.338	3.634
3 Nyanskaffelser	2.000	0	108.768
Udendørsbelysning Ørsted A/S	2.000	2.174	1.898
Glatførebekæmpelse	5.000	0	4.823
4 Vedligeholdelse fællesareal	23.000	24.559	139.644
Udgifter i alt	<u>83.338</u>	<u>87.966</u>	<u>298.381</u>
Over-/underskud	<u>25.862</u>	<u>20.234</u>	<u>-191.181</u>

Balance pr. 31.12.2022

Note	2022 <u>Kr.</u>	2021 <u>Kr.</u>
Danske Bank	191.760	172.698
Forudbetalt omk. YouSee 1. Kvt. 2022	0	30.174
Forudbetalt omk. YouSee 1. Kvt. 2023	<u>32.436</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt	<u>224.196</u>	<u>202.872</u>
5 Skyldige omk.	1.991	900
6 Egenkapital	<u>222.205</u>	<u>201.972</u>
Passiver i alt	<u>224.196</u>	<u>202.872</u>

Grundejerforeningen Valmuebakken

	2022	2021
	Kr.	Kr.
Note 1		
Generalfors./best.møder/arbejdsdage		
Generalforsamling	2.707	4.048
Bestyrelsesmøder	1.200	1.050
Arbejdsdage	<u>7.549</u>	<u>7.233</u>
I alt	<u>11.456</u>	<u>12.331</u>

	2022	2021
	Kr.	Kr.
Note 2		
Administrator		
Honorar, kasserer Carsten Brinch 2021-2022	10.000	10.000
Honorar, formand Airi S. Pedersen 2021-2022	3.000	1.000
Honorar, bestyrelsesmedlem Per Jørgensen 2021-2022	1.500	1.500
Honorar, bestyrelsesmedlem Daniel Sørensen 2021-2022	1.500	500
Honorar, formand Per Væver 2021	0	2.000
Honorar, bestyrelsesmedlem Karin Aasborg Høegsberg 2021	<u>0</u>	<u>1.000</u>
I alt	<u>16.000</u>	<u>16.000</u>

	2022	2021
	Kr.	Kr.
Note 3		
Nyanskaffelser		
Diverse haveredskaber	0	1.514
Vallensbæk Kommune byggesagsgebyr legeplads	0	1.108
Legeplads etableret januar 2021	0	102.375
Galge nr. 12-14	0	1.903
Galge + skilt legeplads	0	1.709
I stk. sommerfuglebusk	<u>0</u>	<u>159</u>
I alt	<u>0</u>	<u>108.768</u>

Grundejerforeningen Valmuebakken

	2022	2021
	Kr.	Kr.
Note 4 Vedligeholdelse fællesareal		
Græsslåning	8.000	8.000
Leje af maxicontainer	9.168	9.038
Kørsel grene + haveareal	1.000	0
Service græsklipper	3.585	0
Træbeskyttelse	1.314	0
Træflis	0	1.595
Opretning flisebelægning april 2021	0	70.000
Algebehandling af tag september 2021	0	49.195
Diverse	<u>1.492</u>	<u>1.816</u>
I alt	<u>24.559</u>	<u>139.644</u>
	2022	2021
	Kr.	Kr.
Note 5 Skyldige omk.		
Skyldig Ørsted A/S	<u>1.991</u>	<u>900</u>
I alt	<u>1.991</u>	<u>900</u>
	2022	2021
	Kr.	Kr.
Note 6 Egenkapital		
Primo	201.971	393.153
+ Årets resultat	<u>20.234</u>	<u>-191.181</u>
I alt	<u>222.205</u>	<u>201.972</u>

Grundejerforeningen Valmuebakken

Foranstående regnskab godkendt
Vallensbæk den 27. februar 2023



(Revisor)

Henning Oldrup

Vallensbæk den 1. marts 2023



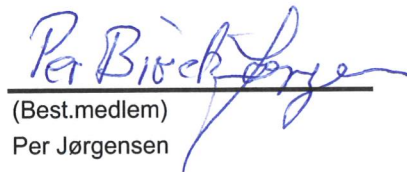
(Formand)

Airi S. Pedersen



(Kasserer)

Carsten Brinch



(Best.medlem)

Per Jørgensen



(Best.medlem)

Daniel Sørensen

Kabel TV 2022

	Grundpakke 50 stk	Copydan grundpakke	I alt
1. kvartal	30.174,00		30.174,00
2. kvartal	29.570,52	30.732,48	60.303,00
3. kvartal	30.174,00		30.174,00
4. kvartal	30.174,00		30.174,00
I alt	120.092,52	30.732,48	150.825,00

Opkrævet pr. husstand	3.016,50
Pr. kvartal	754,13

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

Opkrævet 1. kvartal	36.573,00
Opkrævet 2. kvartal	37.485,00
Opkrævet 3. kvartal	38.250,00
Opkrævet 4. kvartal	38.250,00
I alt	150.558,00

Opkrævet YouSee & Copydan	150.825,00
Opkrævet 50 husstande	150.558,00
I alt udgiftsført	-267,00

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

Grundejerforeningen Valmuebakken

Budget

1. januar - 31. december 2023

Note	Budget 2022 Kr.	Real. 2022 Kr.	Budget 2023 Kr.
Kontingent	91.200	91.200	114.000
Arbejdsdage	17.000	15.000	16.000
Ekstraordinære indtægter	<u>1.000</u>	<u>2.000</u>	<u>1.000</u>
Indtægter i alt	<u>109.200</u>	<u>108.200</u>	<u>131.000</u>
Sommerfest	9.000	9.628	9.000
1 Generalfors./best.møder/arbejdsdage	12.000	11.456	12.000
2 Administrator	16.000	16.000	14.500
Advokat Advodan honorar YouSee	0	5.500	0
Opkrævningservice	2.000	2.260	2.500
Kontorhold/gaver m.v.	3.000	3.382	3.000
Renteudgifter	1.000	1.391	1.500
Antenne Ørsted A/S	5.000	8.278	8.000
Forsikringer (arbejdsmaskiner/arbejdsskade)	3.338	3.338	3.363
3 Nyanskaffelser	2.000	0	5.000
Udendørsbelysning Ørsted A/S	2.000	2.174	2.500
Glatførebekæmpelse	5.000	0	5.000
4 Vedligeholdelse fællesområdet	23.000	24.559	69.000
Udgifter i alt	<u>83.338</u>	<u>87.966</u>	<u>135.363</u>
<u>Over-/underskud</u>	<u>25.862</u>	<u>20.234</u>	<u>-4.363</u>

Grundejerforeningen Valmuebakken

	2022	Budget
	Kr.	Kr.
Note 1		
Generalfors./best.møder/arbejdsdage		
Generalforsamling	2.707	3.000
Bestyrelsesmøder	1.200	1.050
Arbejdsdage	<u>7.549</u>	<u>7.950</u>
I alt	<u>11.456</u>	<u>12.000</u>
	2022	Budget
	Kr.	Kr.
Note 2		
Administrator		
Honorar, kasserer Carsten Brinch	10.000	10.000
Honorar, formand Airi S. Pedersen	3.000	3.000
Honorar, bestyrelsesmedlem Per Jørgensen	1.500	1.500
Honorar, bestyrelsesmedlem Daniel Sørensen	<u>1.500</u>	<u>0</u>
I alt	<u>16.000</u>	<u>14.500</u>
	2022	Budget
	Kr.	Kr.
Note 3		
Nyanskaffelser		
Diverse haveredskaber	0	2.000
Galge + skilt	<u>0</u>	<u>3.000</u>
I alt	<u>0</u>	<u>5.000</u>
	2022	Budget
	Kr.	Kr.
Note 4		
Vedligeholdelse fællesområdet		
Græsslåning	8.000	8.000
Leje af maxicontainer	9.168	9.500
Kørsel grene	1.000	0
Service græsklipper	3.585	0
Træbeskyttelse	1.314	0
Opretning flisebelægning	0	50.000
Diverse	<u>1.492</u>	<u>1.500</u>
I alt	<u>24.559</u>	<u>69.000</u>

Budget Kabel TV 2023

	Grundpakke 50 stk	Copydan grundpakke	I alt
1. kvartal	32.436,00		32.436,00
2. kvartal	37.788,00	33.684,96	71.472,96
3. kvartal	35.112,00		35.112,00
4. kvartal	35.112,00		35.112,00
I alt	140.448,00	33.684,96	174.132,96

Opkrævet pr. husstand	3.482,66
Pr. kvartal	870,66

Opkrævet 1. kvartal pr. husstand	765,00
Opkræves fra 2. kvartal pr. husstand	905,00

Opkrævet 1. kvartal	38.250,00
Opkrævet 2. kvartal	45.250,00
Opkrævet 3. kvartal	45.250,00
Opkrævet 4. kvartal	45.250,00
I alt	174.000,00

Opkrævet YouSee & Copydan	174.132,96
Opkrævet 50 husstande	174.000,00
I alt udgiftsført	-132,96

Grundejerforeningen Valmuebakken

Forsikringsopkrævning, 2. kv. 2023

Årspræmie:	Kr.
Concordia	67.421
I alt	67.421
Til opkrævning:	67.421

Fordelt pr. bolig:	Antal huse	Kvm. pr. hus	Præmie pr.hus	Præmie i alt
	6	60	763	4.577
	12	74	941	11.290
	13	88	1.119	14.545
	12	102	1.297	15.562
	1	113	1.437	1.437
	1	115	1.462	1.462
	10	120	1.526	15.256
	1	124	1.577	1.577
	1	135	1.716	1.716
I alt opkrævet				67.421

Grundoplysninger:	Antal huse i alt:	57
	Antal kvm i alt	5303
	Præmie pr. kvm.	12,71