



Grundejerforeningen Ørnebjerg

Indkaldelse til ordinær Generalforsamling onsdag d. 15. maj. 2013. kl. 19.00 i samlingsalen under Ølstykke bibliotek

Dagsorden:

1. **Valg af Dirigent.**
 2. **Fremlæggelse af eventuelle rettelser til referat fra foregående generalforsamling**
Referatet blev omdelt i 2012 og ligger på hjemmesiden. Der er ikke modtaget rettelser.
 3. **Beretning fra bestyrelsen om foreningens virke i det forløbne år**
Skriftlig beretning er medsendt indkaldelsen.
 4. **Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse**
 - a) Regnskab
 - b) Tilmelding PBS/NETS
 5. **Forslag fra bestyrelsen**
 - a) Overskud på snerydningskontoen skal kunne anvendes til aktiviteter og forbedringer i grundejerforeningen, såfremt der på snerydningskontoen er minimum kr. 70.000 svarende til indbetalinger for 1 år.
 - b) Bestyrelsen foreslår at området på Stuehøj, hvor der før var en gammel legeplads, omdannes til et fitnessområde med permanente træningsapparater skabt til formålet. Vi foreslår at fitnessområdet realiseres i etaper med 2-3 redskaber ad gangen. Finansieringen skal ske uden at det betyder kontingentforhøjelse.
 6. **Forslag fra medlemmer**
Der er ikke kommet forslag fra medlemmerne.
 7. **Fremlæggelse og godkendelse af budget på basis af evt. vedtagende forslag og deraf følgende kontingentjustering**
Budget 2013 er revideret jf. forslag fra bestyrelsen.
 8. **Valg af medlemmer til bestyrelsen**
 - a) **Valg af formand**
Bestyrelsen foreslår:
Lasse Eierdal, Bøgevej 32 (modtager genvalg)
 - b) **Valg af 2 medlemmer**
Bestyrelsen foreslår:
 1. Niki Vesterlund Nielsen, Agavevej 10 (modtager genvalg)
 2. Ole Reitzel, Tværvej 5 (modtager genvalg)
 - c) **Valg af 2 suppleanter**
Bestyrelsen foreslår:
 1. Lindamilena Madsen, Cedervej 13 (modtager genvalg)
 2. Tine Lindholm, Druevej 17 (modtager genvalg)
-
- Kasserer, Kasper Rubin, Agavevej 6 og Medlem Christian Felter, Kastanjevej 12 er ikke på valg
9. **Valg af bilagskonsulent og en registreret revisor**
Bilagskonsulent Ann-Maj og registreret revisor Bodil Bagh (modtager begge genvalg)
 10. **Eventuelt**

Som grundejer er du forpligtet til at klippe hæk og beskære beplantning omkring din ejendom. Der er mange af dine medborgere, der er afhængig af din indsats.

Er du grundejer, skal du klippe hæk og beskære beplantning omkring din ejendom. Baggrunden for dine forpligtelser er ikke, at der skal se pænt ud omkring din ejendom; det gælder dine medborgeres trafiksikkerhed.

Derfor skal hæk og planter holdes nede

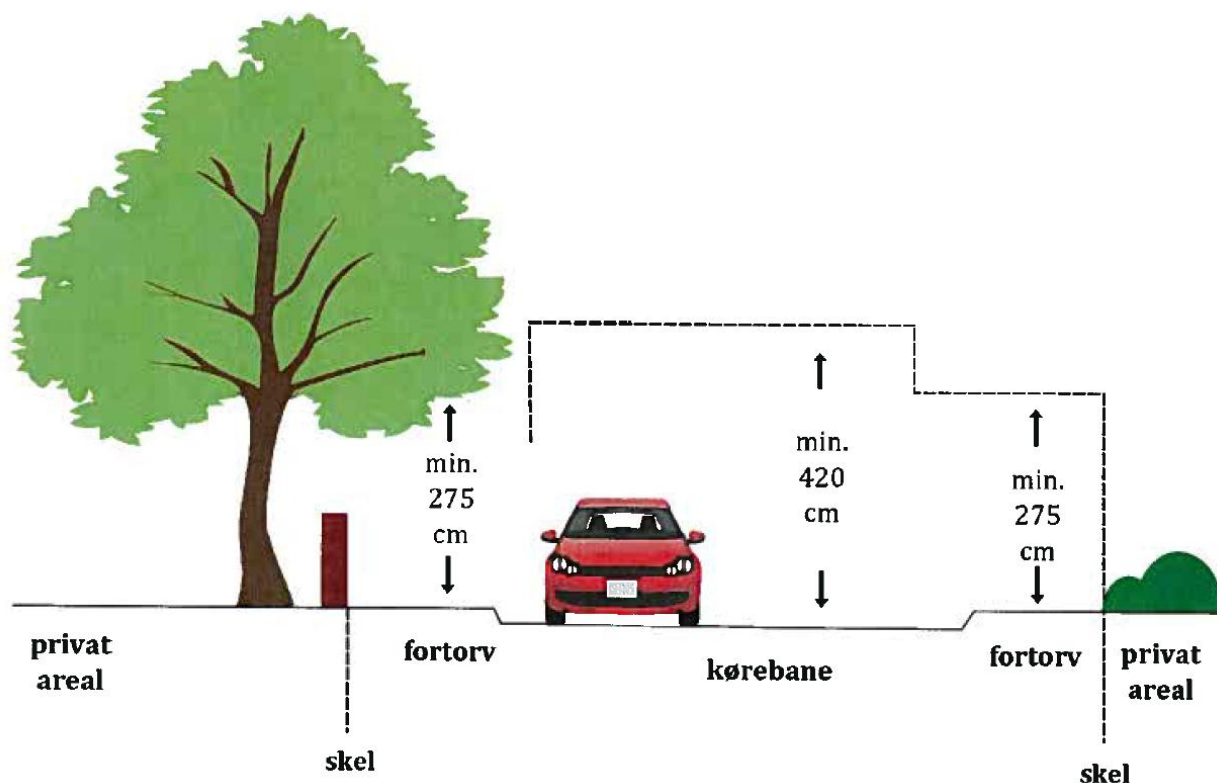
Når din hæk eller anden beplantning ikke er klippet eller beskåret tilstrækkeligt, kan det både skabe problemer for trafiksikkerheden og for dine medborgere. Eksempelvis har svagtseende personer, kørestolsbruger eller gående med barnevogne særligt brug for, at stier og fortov kan udnyttes i den fulde bredde.

Du skal med beskæring og klipping sikre, at

- Fortovet kan bruges i fuld bredde
- Vejen skal kunne bruges i fuld bredde
- Skilte skal være synlige
- Lys fra gadelamper skal uhindret kunne nå fortov og vejareal
- Brandhaner skal holdes fri for beplantning

Særligt for hjørneejendomme

Bor du på en hjørneejendom, hvor trafikanter kan have dårlige oversigtsforhold, skal træer og buske omkring hjørnet holdes nede på en højde på max. 1 meter over vejmidten.





Bestyrelsens årsberetning for Grundejerforeningen Ørnebjerg til generalforsamlingen 15. maj 2013.

Det har igen i år været et begivenhedsrigt år i grundejerforeningen. Særligt kan nævnes arbejdet med at få de vedtagne vedtægter fra 2012 helt på plads samt et stort tiltag i forbindelse med udbud af vedligeholdelsen af Stuehøj. Vi vil dog starte med:

Legepladsen på Stuehøj

Vi fik endelig sat gang i vedligeholdelseskontrakten vedr. legepladsen. Det går stadig lidt trægt med at få firmaet ud af start hullerne, hvilket undrer os meget. Vi overvejer derfor kraftigt at opsiges kontrakten for at lade andre overtage, men vi giver dem en chance for at råde bod på det haltende vedligeholdelsesarbejde. Som mange sikkert har bemærket er der flere dele som er blevet skiftet ud i februar i år. Bl.a. er den gamle reb-bro skiftet ud, da den var blevet brændt over flere steder. Den nye bro er lavet af en helt anden og mere hærværksmodstandsdygtig kvalitet, da den består af en tyk stålkerne samt fire omkringliggende kerner et såkaldt kernemantelreb. Flere tiltag af sikkerhedsmæssige karakter er blevet rettet. Der er dog stadig mangler i vedligeholdelsen, som er blevet påtalt og dokumenteret over for firmaet. Vi forventer at det sidste er kommet på plads inden generalforsamlingen. I efteråret fik vi sat nye fodbold mål op på Stuehøj. De gamle gik i stykker under en storm og blev derfor fjernet. Allerede få dage efter opsættelsen blev de nye mål taget i brug.

Fastelavn 2013

Igen i år var foreningens fastelavns arrangement godt besøgt. 106 glade børn og mindst lige så mange forældre og bedsteforældre var mødt op til en sjov og hyggelig formiddag. Vi fik fundet vores kattekonger og dronninger og de bedste udklædte i de 3 aldersgrupper. Efter tøndeslagningen var der fastelavnsboller, gulf, juice eller sodavand til børnene. Vi glæder os over at kunne samle så mange og håber at vi kan bevare den gode tradition. Desværre havde vi et lille uheld fordi nogle loftsplader blev beskadiget som følge af tøndeslagningen. Dette har vi naturligvis udbedret overfor biblioteket. Der var heldigvis ikke tale om en større formue. Vi vil selvfølgelig gøre noget for at undgå dette i fremtiden.

Børnekræmmermarked på Stuehøj

Det blev så sidste gang vi forsøgte at lave børnekræmmermarked. Vi synes ellers at idéen var god, men arrangementet var ikke særlig godt besøgt og i 2012 gik det helt i vasken pga. regn. Vi har nu taget det af programmet men vil ikke udelukke at det kan tages op i en anden form på et senere tidspunkt.

www.gefob.dk

På vores hjemmeside www.gefob.dk kan man altid finde vedtægter, regnskaber, referater fra tidligere generalforsamlinger og arrangementer mm. Vi lægger løbende nye ting på og udvikler sitet. Bl.a. har vi lagt et nyttigt link op til alle med en smartphone. Det er en app Hvor man over for DONG kan anmelde f.eks. fejl på en gadelampe. Den finder selv frem til stedet umiddelbart efter at man har taget et billede. Man sender så billedet sammen med en beskrivelse via app'en til DONG, som så får mulighed for at udbedre fejlen.

Arbejdet i bestyrelsen

Vi fik som en del af de nye vedtægter reduceret bestyrelsen inklusiv suppleanter fra 9 til 7. Dette har været godt, både for arbejdet og især ved møderne, som har kunnet afsluttes hurtigere og mere effektivt. Vi har i år holdt 6 bestyrelsesmøder plus sideløbende møder i forskellige udvalg. Vi er så småt begyndt at tage hul på nogle spændende idéer for hvad man som grundejerforening kan arbejde med. Vi er pt. kun på brainstorm niveau, så det er noget der tager lang tid før vi kan begynde at arbejde seriøst med idéerne. Vi prøver med dette at udvikle arbejdet, så det ikke bare er rutiner der arbejdes med. Vi glæder os til at se hvad der kommer ud af det og vi vil naturligvis fremlægge idéerne når og hvis de bliver færdige til brugbare tiltag. Vi kan dog løfte sløret for at vi har planer om at opstille nogle fitness redskaber i det hjørne af Stuehøj der ligger modsat legepladsen.

Økonomien

Økonomien har det godt, vi præsenterer i år et meget flot overskud i forhold til budgettet. Vi har været gode til at reducere udgifterne på flere områder, hvilket også tydeligt fremgår af regnskabet for 2012. Også her har redueringen af bestyrelsesmedlemmer haft en positiv virkning. Vi har dog stadig en stor post i regnskabet, nemlig vedligeholdelsen af det grønne område på Stuehøj, som er den største post på budgettet. Det kan der læses mere om i afsnittet Vedligeholdelsen af Stuehøj. Vi regner med at kunne holde niveauet så vi ikke behøver at præsentere kontingentstigninger i de kommende år.

Vedtægter

Det tog os noget tid at få vedtægterne helt klar til trykning. Vi blev ved med at finde små fejl og rettelser før den endelige folder kom på gaden. Det var vigtigt for os at få det søsat og helst uden fejl, da bestyrelsen ofte selv bruger dem i bestyrelsesarbejdet, så vi ikke kommer uden for rammerne i grundejerforeningens bestemmelser. Alle grundejere skulle have fået et eksemplar nu, ellers kan det nemt downloades fra vores hjemmeside eller man kan få et eksemplar på generalforsamlingen.

Trafik og skiltning

Det er med ærgrelse at der trods det kommunale tiltag omkring trafiksikkerhedsplanen i 2011 og 2012 ingen ting er sket for at gøre trafikikkerheden bedre på Ørnebjergvej inklusiv rundkørslen. Vi vil i det kommende år gerne arbejde videre for at der snart bliver taget hul på projektet. Belægningen på Ørnebjergvej har det heller ikke godt efter vinteren. Dette har flere grundejere påpeget over for bestyrelsen og det er blevet videregivet til kommunen. Det er desværre ude af vores hænder, hvornår man har tænkt sig at imødekomme vores ønsker. Vi fik dog i løbet af året der er gået flyttet det nærmest usynlige oversigtsskilt for enden af Astersvej fra dets oprindelige plads lidt længere nede af Ørnebjergvej. Så nu bliver man også her påmindet vores 40 km Zone, som gælder i hele grundejerforeningen. Vi vil i den forbindelse gerne påtale at der ofte køres alt for stærkt og det er ikke kun på Ørnebjergvej. Til jer der har unge mennesker i huset vil vi også godt opfordre til at I taler med dem om risikoen ved at køre for stærkt i et parcelhusområde, hvor der i øjeblikket kommer flere og flere børnefamilier til.

Vedligeholdelsen af Stuehøj

Vedligeholdelsen af Stuehøj er blevet en større og større post i regnskabet for grundejerforeningen. Derfor besluttede vi meget hurtigt efter generalforsamlingen sidste år at vi ville forsøge at gøre noget ved det. Vi har derfor med baggrund i den tidligere gartneraftale, forsøgt at beskrive opgaverne så fyldestgørende som muligt i udbudsmaterialet. Allerede i slutningen af 2012 kunne vi derfor sende opgaven i udbud til i alt 6 forskellige gartnerfirmaer (inklusiv vores nuværende gartner) både i lokalområdet og i nærområderne. I januar 2013 kunne vi så vælge mellem tilbud som spredte sig fra ca. 50.000,- kr. til over 100.000 kr. for den samme opgave. Det har været en meget interessant øvelse og helt sikkert en vi vil anvende igen. Bestyrelsen valgte gartnerfirmaet Lidman Haver som har hovedsæde i Skibby og hvis tilbud var det mest fordelagtige. Vi er overbeviste om at udbuddet vil resultere i at vi kan holde udgifterne nede, så der også er plads til forskønnelse af området. Lidman Haver vil påbegynde arbejdet fra 1. april 2013 og kontrakten gælder for 1 år ad gangen som det er lige nu. Vi vil selvfølgelig holde øje med om Lidman Haver lever op til vores forventninger og ønsker.

Snerydningen

Sneen har i denne generalforsamlingsperiode ikke været den store plage. Men der er da blevet ryddet sne 3-4 gange mere end i sidste periode. Der er derfor en god beholdning på snerydningskontoen som efter bestyrelsens mening godt kunne anvendes til andre ting der trænger til at blive gjort i foreningens områder. Vi synes dog at det er en god ordning, som vi gerne vil fortsætte med. Vi har allerede talt om at en udbudsrunde her, som med gartneren, måske kunne give en endnu bedre kontrakt. Heri bundes også bestyrelsens forslag til behandling på generalforsamlingen 15. maj. Se dagsorden under pkt. 5 Forslag fra bestyrelsen.

Velmødt på generalforsamlingen 15. maj 2013.
Bestyrelsen

Grundejerforeningen Ørnebjerg årsregnskab 2012 + budget 2013

	Budget 2012	Resultat 2012	Budget 2013	Noter
Indtægter				
Kontingent (1)	233.500	233.500	233.000	1 Sammenlægning af 2 parceller
Renter ind	6.000	480	500	
Salg af løsøre (2)	0	350	500	2 Salg af buskrydder.
	<u>239.500</u>	<u>234.330</u>	<u>234.000</u>	Foreningen har har fortsat en 230V generator til salg.
Udgifter				
Bestyrelsesmiddag	9.000	7.673	7.000	
Bestyrelsesmøder	3.000	1.773	2.000	3 Lave udgifter i forhold til det budgetteret, men større udgift i 2013 må påregnes.
Gaver	1.000	1.247	1.000	
Stuehøj legeplads (3)	30.000	0	35.000	
Stuehøj Fitnesspark	0	0	85.000	
Fastelavn	6.000	4.383	5.000	4 Opkrævning først modtaget i 2013.
Forsikring	2.500	1.960	2.000	
Gartner Stuehøj	70.000	84.625	70.000	5 Trykning af nye vedtægter.
Gebyr til bank	500	300	500	
Generalforsamling (4)	3.000	6.187	5.000	6 Endnu en snefattig vinter.
Internet	500	225	500	
Kontorartikler/drift (5)	500	5.266	500	7 Flytning af skilt ved Astersvej.
PBS / NETS	5.000	4.135	4.000	
Revision	5.000	7.500	6.000	
Snerydning (6)	75.000	23.375	70.500	
Sommerfest/krambod	1.000	0	0	
Vedligeholdelse (7)	0	3.146	2.000	
<i>Delsum</i>	<u>212.000</u>	<u>151.795</u>	<u>296.000</u>	
Overskud	<u>27.500</u>	<u>82.535</u>	<u>-62.000</u>	

Formue	01-01-12	31-12-12		
Dagligdags konto	10.904	96.025		
Opsparings konto	188	550		
Kassekredit	2	2		
Manglende kontingent 2012	0	500		
Forudbetalt kontingent 2013	-500	-2.000		
Dobbelt indbetaling 2011-12 (1)	-500	-1.500		
Indkaldelse til GF 2012 (4)	0	-5.948		
Revisor	-12.500	-7.500		
Matrikel 7 PC (Stuehøj)	391	391		
	<u>-2.015</u>	<u>80.520</u>		
			Egenkapital	
			Saldo 1. januar 2012	-2.015
			Overskud i flg. Regnskab	82.535
			Saldo 31. december 2012	80.520

Ølstykke 21. april 2013


Lasse Eterdal
Formand


Kasper Rubin
Kasserer

Ovenstående regnskab, som vi har revideret, er i overensstemmelse med grundejerforeningens bogholderi og beholdning.

Bodil Bagh, **Alliance Revision**, ekstern
Underskrevet på separat ark


Ann-Mai Hansen, intern bilagskontrolant

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til grundejerne i Grundejerforeningen Ørnebjerg

Jeg har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Ørnebjerg for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årets resultat udviser et overskud på kr. 82.535 og egenkapitalen ultimo er kr. 80.520. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og vedtægterne.

Bestyrelsens ansvar for årsrapporten

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af min revision. Jeg har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at jeg overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for foreningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om bestyrelsens valg af regnskabspraksis er passende, om bestyrelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 – 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Måløv, den 9. april 2013

ALLIANCE REVISION



Bodil Bagh

Registreret revisor