

# Til medlemmer af Grundejerforeningen Ørnebjerg



Grundejerforeningen Ørnebjerg

## **Indkaldelse til ordinær generalforsamling**

**tirsdag d. 14. maj 2024**

i kantinen på Maglehøjskolen, Skelbækvej 8

**18.30 – Opsætning af stole og borde (giv gerne en hånd med)**

**19.00 – Tjek ind af husstande og fuldmagter**

1. **Valg af Dirigent**
2. **Beretning fra bestyrelsen om foreningens virke i det forløbne år**  
Skriftlig beretning er medsendt denne indkaldelse.
3. **Fremlæggelse af revideret regnskab til godkendelse**  
Regnskab for 2023 er medsendt i denne indkaldelse.
4. **Forslag fra bestyrelsen**
  - Ændring af vedtægternes §12 og §14 - se bilag 1
  - Ændring af vedtægternes §13, §15, §16 og §17 - se bilag 2
5. **Forslag fra medlemmer**
  - Forslag fra Kasper Rubin:  
Ændring af vedtægternes §13: Der må maksimalt afsættes 18.000 kr. som bestyrelsen kan bruge på honorering og bespisning til sig selv – se bilag 3

**Husk:** Hver husstand har 1 stemme og kan derudover medbringe op til 4 fuldmagter fra andre husstande. Find fuldmagt-skabelonen på sidste side i denne indkaldelse.

----- **15 minutters pause** -----

6. **Fremlæggelse og godkendelse af budget på basis af evt. vedtagne forslag**  
Budget for 2024 er medsendt i indkaldelsen.
7. **Fastsættelse af kontingent jf. vedtægternes §7.**  
Bestyrelsen anbefaler fastholdelse af kontingent kr. 400 om året.  
Opkrævning af kontingentet til betaling i juni udsendes umiddelbart efter generalforsamlingen.
8. **Valg af medlemmer til bestyrelsen samt to suppleanter**
9. **Valg af bilagskontrollanter**
10. **Valg af registreret revisor (afhængigt af forslagens vedtagelse)**
11. **Eventuelt**  
Ordet er frit, og alle kan byde ind.

## 2. Bestyrelsens beretning

Gennem året har en stor del af vores fokus ligget i fornyelsen af Stuehøj legeplads, som blev godkendt på sidste generalforsamling.

Legepladsen har længe trængt til en opdatering for at være funktionel og sikker på områdets børn. Vi fik i år færdiggjort projektet og fik (som tidligere annonceret) også støtte fra More Play-puljen til dette projekt.

Sociale arrangementer:

I det forgangne år har der igen været aktiviteter på den sociale front.

Medlemmerne har bl.a. nydt godt af Halloween-gruppens hårde arbejde, hvilket bestyrelsen bifalder og også har støttet op om. Så tak til Klub Ørnebjergs Venner, der driver dette arrangement videre.

Bestyrelsen har sørget for at afholde både Sommerloppemarked på Stuehøj, Julebanko, Fastelavn og Indvielse af den nye legeplads.

Alle arrangementer har været velbesøgte, og vi er glade for, at I (foreningens medlemmer) sætter pris på initiativerne.

Derudover har vi i højere grad samarbejdet med Klub Ørnebjerg i forbindelse med sociale arrangementer, hvor har brugt deres faciliteter samt har stillet effekter til rådighed ved deres egne arrangementer.

Bestyrelsen har også kigget fremad med henblik på at udpege retningen for det kommende bestyrelsesarbejde samt definere nogle målsætninger og optimeringspunkter.

Det er bl.a. blevet besluttet, at vi skal optimere foreningens hjemmeside, så den også fungerer godt på en smartphone.

Bestyrelsen vil gerne takke for et godt ord og glæder sig til at møde jer derude og forhåbentlig få nogle nye ansigter i bestyrelsen.

### 3. Regnskab 2023

Type	Indtægter	Resultat 2023	Budget 2023
1	Kontingent	187.600 kr.	186.000 kr.
3	Ejendomsmægler	17.250 kr.	10.000 kr.
2	Bankrenter	957 kr.	1.000 kr.
	<b>Samlede indtægter</b>	<b>205.807 kr.</b>	<b>197.000 kr.</b>
	<b>Udgifter</b>		
4	Bestyrelsesmøder	4.310 kr.	5.000 kr.
5	Arrangementer	13.269 kr.	15.000 kr.
6	Forsikring	2.941 kr.	3.000 kr.
7	Gaver	- kr.	1.500 kr.
8	Gebyr til bank/Nets	7.169 kr.	15.000 kr.
9	Generalforsamling	1.323 kr.	2.500 kr.
10	Kontordrift	2.029 kr.	3.000 kr.
11	Bestyrelsesarrangementer	- kr.	10.000 kr.
12	Gefob.dk	1.366 kr.	2.500 kr.
13	Revision	12.500 kr.	12.500 kr.
14	Snerydning	9.750 kr.	15.000 kr.
15	Gartner	53.350 kr.	50.000 kr.
16	Legeplads og skur	29.420 kr.	25.000 kr.
17	Tryksager	4.370 kr.	12.000 kr.
22	Bestyrelseshonorar	15.400 kr.	17.500 kr.
	<b>Samlede udgifter</b>	<b>157.198 kr.</b>	<b>189.500 kr.</b>
	<b>Alm drifts resultat</b>	<b>48.609 kr.</b>	<b>7.500 kr.</b>

## Balance 2023:

**Aktiver****Passiver**

		<b>Egenkapital pr 31. dec 2022</b>	445.704 kr.
		Årets resultat	48.609 kr.
		<b>Egenkapital</b>	<b>494.313 kr.</b>
Tilgodehavender	750 kr.		
Bankindestående	540.910 kr.	Skyldige kreditorer	47.347 kr.
<b>Aktiver i alt</b>	<b>541.660 kr.</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>541.660 kr.</b>
			- 0 kr.



**Grundejerforeningen Ørnebjerg  
c/o formand Bjarne Schwerdtfeger  
Cedervej 18  
3650 Ølstykke**

**Revisionsprotokollat vedrørende regnskabsåret 2023  
(Side 15 – 17)**

## REVISIONSPROTOKOLLAT

### 1. Identifikation af det reviderede årsregnskab

Vi har revideret det af bestyrelsen udarbejdede årsregnskab for

### **Grundejerforeningen Ørnebjerg for 2023.**

**Årsregnskabet viser følgende resultat, aktiver og egenkapital:**

Resultat, (underskud)	Kr.	48.609
Aktiver	Kr.	541.660
Egenkapital	Kr.	494.313

### 2. Konklusion på revision af årsregnskabet for 2023

Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger af betydning for revisionspåtegningen.

Vores bemærkninger vedrørende revisionen af årsregnskabet fremgår af afsnit 3.

Revisionens formål, planlægning og udførelse er uændret i forhold til tidligere. Vi henviser til vores seneste tiltrædelsesprotokollat af 12. marts 2019.

Hvis generalforsamlingen godkender årsregnskabet i den foreliggende form, og der ikke fremkommer yderligere oplysninger under behandlingen af årsregnskabet, vil vi forsyne det med en revisionspåtegning uden forbehold.

### 3. Forhold af betydning for regnskabsaflæggelsen

I forbindelse med vores revision af årsregnskabet skal vi fremhæve følgende forhold:

#### 3.1. Manglende funktionsadskillelse

På grund af foreningens størrelse, herunder antallet af ansatte, der er beskæftiget med administrative opgaver, er der ikke etableret en egentlig intern kontrol, der er baseret på en hensigtsmæssig fordeling af arbejdsopgaverne mellem de ansatte. Vores revision er derfor kun i mindre omfang baseret på virksomhedens forretningsgange og interne kontroller. Vi må derfor fremhæve, at der er ingen eller kun begrænsede muligheder for at opdage fejl, der er opstået som følge af, at samme person bestrider såvel udførende som kontrollerende funktion.

#### 3.2. Drøftelser med ledelsen om besvigelser

Under revisionen har vi forespurgt ledelsen om risikoen for besvigelser, og ledelsen har over for os oplyst, at der efter dennes vurdering ikke er særlig risiko for, at årsregnskabet kan indeholde væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser.

Ledelsen har endvidere oplyst, at den ikke har kendskab til besvigelser eller igangværende undersøgelser af formodede besvigelser.

## REVISIONSPROTOKOLLAT

Vi har under vores revision ikke konstateret forhold, der kunne indikere eller vække mistanke om besvigelser af væsentlig betydning for informationerne i årsregnskabet.

### 4. Kommentarer til årsregnskabet

#### 4.1 Kasse – og beholdningseftersyn

Det er alene foreningens kasserer samt formand som har adgang til foreningens likvide beholdninger, og som dermed forestår samtlige betalinger i foreningen. Det er med bestyrelsen aftalt, at vi som følge heraf ikke foretager uanmeldte beholdningseftersyn som led i revisionen.

Bestyrelsen har sørget for at der nu er oprettet en konto hvorpå der tilskrives positive renter

Revisionen foregår ved afstemninger til bankens oplysninger samt kontrol af tilhørende bilag.

#### 4.2 Resultatopgørelsen

Vi har foretaget en analyse af resultatopgørelsens poster samt sammenligning til budget og tidligere år. Tillige har vi stikprøvevis tjekket bilag. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger.

Der henvises til regnskabet.

#### 4.3 Balance

Balanceposterne er stikprøvevis afstemt til underliggende dokumentation eller analyseret.

Indregning af aktiver og forpligtelser er vurderet. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger.

Der henvises til regnskabet.

### 5. Øvrige oplysninger

#### 5.1 Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet

Som led i revisionen af vanskeligt reviderbare områder har ledelsen afgivet en regnskabserklæring over for os vedrørende årsregnskabet.

Samtlige konstaterede væsentlige fejl er rettet i årsregnskabet.

#### 5.2. Forsikringsforhold

Vi gør for god ordens skyld opmærksom på, at vi ikke indestår for, at foreningens forsikringsforhold med hensyn til forsikringssummer m.v. er tilstrækkelige.

Vi skal anbefale, at foreningen tilstræber at løbende afholde møde med forsikringsselskabet, således at foreningens forsikringer gennemgås.

### 6. Lovpligtige oplysninger mv.

Vi har foretaget kontrol af, at bestyrelsen overholder de pligter, som den ifølge foreningslovgivningen er pålagt med hensyn til at oprette og føre bøger, fortegnelser og protokoller mv.

Endvidere har vi påset, at foreningen på alle væsentlige områder overholder bogføringsloven.

### 7. Andre arbejder

Ud over vores revision af årsregnskabet har vi ikke løst andre opgaver for foreningen.



## REVISIONSPROTOKOLLAT

Vores revision af årsregnskabet har til formål at sikre, at denne opfylder regnskabslovgivningens bestemmelser.

### 8. Revisors erklæring i forbindelse med årsregnskabet

Ifølge lovgivningen skal vi erklære, at vi opfylder de habilitetsbetingelser, der er indeholdt i lovgivningen, og at vi under revisionen har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om.

Birkerød den 2. april 2024

**Anemone Revision ApS**

Lise Anemone Andersen

Registreret Revisor, medlem af FSR, Danske Revisorer  
mne4503

Nærværende revisionsprotokol side 15 – 17 er gennemlæst af nedennævnte medlemmer af bestyrelsen; Ølstykke, den 15. maj 2024.



Bjarne Schwerdtfeger  
Formand



Jesper Paulicke  
Kasserer

Mads Beckwith  
Bestyrelsesmedlem



Louise Testrup  
Bestyrelsesmedlem



Kenni Jensen  
Bestyrelsesmedlem

**Med ovenstående underskrift tilkendegiver medlemmerne af den øverste ledelse desuden følgende:**

- At vi har opfyldt vores ansvar, som er angivet i tiltrædelsesprotokollatet, for at udarbejde et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- At vi har givet revisor adgang til al den information, som vi er bekendt med er relevant for udarbejdelsen af årsregnskabet, såsom registreringer, dokumentation og andre forhold samt yderligere information, som revisor har anmodet om.
- At vi har givet revisor ubegrænset adgang til at indhente revisionsbevis fra personer i virksomheden.
- At alle transaktioner er blevet registreret og afspejlet i årsregnskabet.

**LEDELSENS REGNSKABSERKLÆRING FOR 2023 for Grundejerforeningen Ørnebjerg**

Til Revisionsfirmaet Anemone Revision ApS

I forbindelse med Deres revision af årsregnskabet for 2023 for Grundejerforeningen Ørnebjerg skal vi efter bedste overbevisning bekræfte følgende forhold:

1. Vi er bekendt med ledelsens ansvar for, at årsrapporten giver et retvisende billede af årets resultat og den økonomiske stilling i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser.
2. Vi er ligeledes bekendt med ledelsens ansvar for tilrettelæggelse af interne kontroller til forebyggelse og opdagelse af besvigelser.
3. Vi har givet Dem adgang til al relevant information såsom regnskabsmateriale og dokumentation samt andre forhold, som vi er bekendt med er relevant for udarbejdelsen af regnskabet.
4. Vi har givet Dem den yderligere information, Den har anmodet om og adgang til personer i foreningen, som det efter Deres skøn kunne være relevant at indhente revisionsbevis fra.
5. Årsregnskabet indeholder ikke væsentlige fejlinformationer eller udeladelser.
6. Vi har gennemgået den af Dem forelagte oversigt over de fejl, som De har fundet under Deres assistance med opstilling af regnskabet. Vi er enig i, at de forhold, som fremgår af listen, ikke skal korrigeres, idet de efter vores opfattelse ikke er væsentlige for det retvisende billede i årsregnskabet.
7. Der har ikke været uregelmæssigheder eller besvigelser, som har omfattet ledelsen eller andre medarbejdere, der har en væsentlig rolle i regnskabsaflæggelsen eller i foreningens interne kontroller, eller som kunne have haft væsentlig indvirkning på årsregnskabet. Endvidere vurderes det, at der ikke er nogen risiko for væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser.
8. Samtlige os bekendte aktiver er medtaget i årsregnskabet. Aktiverne er efter vores opfattelse ikke behæftet med risici ud over normale forretningsmæssige risici. Der er ikke på statutidspunktet indgået aftaler om investeringer o.l. udover, hvad der er oplyst i årsrapporten.
9. Efter vores opfattelse er foreningens aktiviteter, aktiver og ansvar forsikringsafdækket i sædvanligt og tilstrækkeligt omfang.
10. Samtlige os bekendte forpligtelser er medtaget i årsregnskabet, herunder særligt sikkerhedsstillelser, pensions-, kautions-, garantforpligtelser samt leasing- eller hermed beslægtede forpligtelser.
11. Vi har ikke kendskab til miljøkrav, erstatningskrav eller verserende eller mulige retssager rettet mod foreningen eller andre eventualforpligtelser, der ikke fremgår af årsregnskabet, og som i væsentlig grad vil kunne påvirke den finansielle stilling på statusdagen.
12. Vi har ikke kendskab til overtrædelse af love og øvrig regulering, hvis indvirkning bør overvejes ved udarbejdelse af regnskabet.

13. Foreningen har ikke indgået købs- eller salgskontrakter, der er ekstraordinære bedømt ud fra foreningens normale forhold, eller som i lyset af prisudviklingen efter statusdagen kan være tabsgivende i væsentligt omfang.
14. Der er ikke efter statusdagen indtrådt begivenheder, der kan øve væsentlig indflydelse på årsregnskabet eller foreningens fremtidsudsigter.
15. Foreningens kapitalberedskab er efter vores opfattelse tilstrækkeligt til at gennemføre driften i det indeværende regnskabsår.
16. Vi har ikke kendskab til aftaler eller transaktioner, herunder særligt med personer og selskaber, som har interessefællesskab med foreningen, f.eks. direktion, bestyrelse, kapitalejer eller andre nærtstående, som ikke er blevet oplyst Dem.
17. Vi har ikke kendskab til uregelmæssigheder eller mangler i foreningens styring og registreringer, som kan have øvet indflydelse på årsregnskabet, og vi anser alle årets øvrige dispositioner for normale forretningsmæssige dispositioner.
18. Vi har gennemgået den bogføring, der ligger til grund for udarbejdelsen af årsregnskabet, og som er foretaget af Dem. Efter vores opfattelse afspejler bogføringen på alle væsentlige poster de faktiske begivenheder i foreningen.
19. Vi har gennemgået den liste over efterposter, som De har udarbejdet i forbindelse med Deres assistance med opstilling af årsregnskabet, og er enig i de foretagne korrektioner.
20. Vi skal bekræfte, at foreningen efter vores opfattelse opfylder bogføringslovens krav til registreringerne m.v. samt bestemmelserne om opbevaring af regnskabsmateriale.
21. Vi skal endvidere bekræfte, at Vi har bemyndiget vores revisor til at foretage sådanne ændringer og rettelser i bogføringen, som er nødvendiggjort af hensyn til opfyldelse af lovkrav, samt af hensyn til opfyldelse og efterlevelse af den fastlagte regnskabspraksis, herunder kontinuiteten i regnskabsmæssige skøn m.v.

Ølstykke, den 2. april 2024



Bjarne Schwerdtfeger  
Formand



Jesper Paulicke  
Kasserer

Mads Simomsson Beckwith  
Bestyrelsesmedlem



Louise Testrup  
Bestyrelsesmedlem



Kenni Jensen  
Bestyrelsesmedlem

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Til grundejerne i Grundejerforeningen Ørnebjerg**

#### **Konklusion**

Jeg har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Ørnebjerg for perioden 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse med et overskud kr. 48.609 samt balance med en balancesum kr. 541.660. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser samt foreningens vedtægter.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

#### **Grundlag for konklusion**

Jeg har udført min revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Mit ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Jeg er uafhængig af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom jeg har opfyldt mine øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

#### **Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet**

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Mit mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager jeg faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer jeg risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for min konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår jeg forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager jeg stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer jeg, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis jeg konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal jeg i min revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere min konklusion. Mine konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for min revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager jeg stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Jeg kommunikerer med bestyrelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som jeg identificerer under revisionen.

Birkerød, den 2. april 2024

**Anemone Revision ApS**

CVR nr. 17 02 29 70



Lise Anemone Andersen  
Registreret Revisor, medlem af FSR, Danske Revisorer  
mne4503

## 6. Budget 2024

Type	Indtægter	Resultat 2023	Budget 2023	Budget 2024	
1	Kontingent	187.600 kr.	186.000 kr.	185.600 kr.	464 parceller af 400(Klub Ørnebjerg betaler ikke)
3	Ejendomsmægler	17.250 kr.	10.000 kr.	10.000 kr.	23 stk ejendomme sat til salg i 2023
2	Bankrenter	957 kr.	1.000 kr.	4.000 kr.	
	<b>Samlede indtægter</b>	<b>205.807 kr.</b>	<b>197.000 kr.</b>	<b>199.600 kr.</b>	
	<b>Udgifter</b>				
4	Bestyrelsesmøder	4.310 kr.	5.000 kr.	5.000 kr.	
5	Arrangementer	13.269 kr.	15.000 kr.	15.000 kr.	
6	Forsikring	2.941 kr.	3.000 kr.	3.000 kr.	
7	Gaver	- kr.	1.500 kr.	1.500 kr.	
8	Gebyr til bank/Nets	7.169 kr.	15.000 kr.	8.000 kr.	
9	Generalforsamling	1.323 kr.	2.500 kr.	2.500 kr.	
10	Kontordrift	2.029 kr.	3.000 kr.	3.500 kr.	
11	Bestyrelsesarrangementer	- kr.	10.000 kr.		
12	Gefob.dk	1.366 kr.	2.500 kr.	12.500 kr.	
13	Revision	12.500 kr.	12.500 kr.	- kr.	
14	Snerydning	9.750 kr.	15.000 kr.	20.000 kr.	
15	Gartner	53.350 kr.	50.000 kr.	60.000 kr.	
16	Legeplads og skur	29.420 kr.	25.000 kr.	425.000 kr.	er allerede brugt inkl telt, discgolf og bordebænke.
17	Tryksager	4.370 kr.	12.000 kr.	5.000 kr.	
22	Bestyrelseshonorar	15.400 kr.	17.500 kr.	15.400 kr.	
	<b>Samlede udgifter</b>	<b>157.198 kr.</b>	<b>189.500 kr.</b>	<b>576.400 kr.</b>	
	<b>Alm drifts resultat</b>	<b>48.609 kr.</b>	<b>7.500 kr.</b>	<b>- 376.800 kr.</b>	

## 8. Valg af medlemmer til bestyrelsen samt to suppleanter

Formand, kasserer og bestyrelsesmedlemmer er på valg hvert andet år. Suppleanter er på valg hvert år. På generalforsamlingen 2024 er alle undtagen formanden på valg.

Den siddende bestyrelse består af:

Formand:	Bjarne Schwerdtfeger, Cedervej 18
Kasserer:	Jesper Peulicke, Nøddevej 11
Bestyrelsesmedlemmer:	Louise Testrup, Ahornvej 13 (fratrådt ved flytning) Kenni Nystrøm Jensen, Engvej 42 Rasmus Rosenberg, Egevej 1 (fratrådt)
Suppleanter:	Anette Toustrup, Egevej 8 (fratrådt) Mads Beckwith, Engvej 76 (tiltrådt som bestyrelsesmedlem)

I løbet af det forgangne år har det været en del fratrædelse i bestyrelsen, hvilket skyldt alt fra arbejdssituation og familie til fraflytning.

Da et bestyrelsesmedlem måtte træde ud midt i bestyrelsesperioden, valgte bestyrelsen i stedet at lade suppleant Mads Beckwith tiltræde som bestyrelsesmedlem.

### Vi har brug for nye kræfter i bestyrelsen!

I det kommende bestyrelsesår er der hårdt brug for nye kræfter i bestyrelsen, og vi vil derfor gerne bede jer alle om at overveje, om I har lyst til at bidrage til foreningen ved at blive et aktivt medlem af bestyrelsen eller som suppleant.

Det er hyggeligt at være i bestyrelsen, og man får mulighed for at sætte sit præg på bestyrelsens beslutninger og opgaver.

Herunder har vi lavet en liste over de primære bestyrelsesopgaver, og tag endelig fat i én af os, hvis I vil høre nærmere. Find kontaktinfo her: [www.gefob.dk/kontakt/bestyrelsesmedlemmer](http://www.gefob.dk/kontakt/bestyrelsesmedlemmer)

### Bestyrelsens opgaver:

- Fem til seks årlige bestyrelsesmøder
- Betaling af regninger for fx snerydning, træfældning og vedligeholdelse af Foreningens arealer (primært kasserer)

- Udarbejdelse af regnskab over Foreningens aktiviteter (primært kasserer)
- Information til ejendomsmæglere samt udfyldelse af forespørgsel-skema samt opgørelse af kontingentbetalinger ved salg af huse (primært kasserer)
- Svar på spørgsmål fra kommune og myndigheder, banker, og revisorer
- Svar på henvendelser fra medlemmer
- Indkaldelse til og afholdelse af den ordinære generalforsamling – uddeling af indkaldelse og referat til alle postkasser (indtil dette evt. digitaliseres)
- Reparation og vedligeholdelse af effekter på Stuehøj
- Dialog med leverandører
- Planlægning og afvikling af valgte arrangementer - fx Fastelavns og Sommerloppemarked
- Opdatering af Grundejerforeningens hjemmeside og Facebook, herunder at sikre, at kun medlemmer får adgang til Facebook-gruppen, samt at kun relevante indlæg slås op



# Bilag 1: Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægterne vedr. revisor i §12 og §14

Med henblik på at sikre bedst mulig udnyttelse af foreningens midler, foreslår bestyrelsen at fjerne kravet om brug af ekstern revisor og i stedet tilføje kravet om to bilagskontrollanter uden for bestyrelsen.

Udgiften til ekstern revisor, på omkring 12.500 årligt, står ikke mål med værdien/sikkerheden det giver for foreningen. Vi (bestyrelsen) tror, at vi ville opnå bedre kontrol med regnskabet ved at lade foreningens medlemmer gå dette igennem.

En sådan ændring af vedtægterne berører §12 og §14.

Nedenfor er § angivet i en eksisterende udgave med fjernelse af tekst og nyt foreslået indhold.

## § 12 Kassereren

Kassereren modtager foreningens indtægter og foretager udbetalinger.

Der betales kun udgifter som er godkendt af formanden.

Kassereren fremlægger nye indtægter, udgifter og likvider på alle bestyrelsesmøder.

Kassebeholdningen skal henstå på bankkonto, og denne skal være klausuleret således, at der kun kan hæves herpå af kassereren ved godkendelse af formanden eller næstformanden.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 2.000,00.

Kassereren fremlægger et udkast til regnskabet for bestyrelsen senest 31. januar.

Efter fremvisning til bestyrelsen fremsendes regnskabet til (SLETTES: den valgte revisor og bilagskontrollant) (ERSTATTES MED: de to valgte bilagskontrollanter), der hver har 14 dage til at revidere regnskabet.

Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest 15. marts.

(SLETTES: Revisorerne kan foretage uanmeldt saldokontrol.)

Foreningens regnskabsår er fra 1. januar til 31. december.

## § 14 Dagsorden generalforsamling

**For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:**

1. Valg af dirigent.
2. Fremlæggelse af eventuelle rettelser til referat fra foregående generalforsamling.
3. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virke i det forløbne år.
4. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
5. Forslag fra bestyrelsen.
6. Forslag og emner til fremlæggelse fra medlemmerne.
7. Fremlæggelse og godkendelse af budget på basis af evt. vedtagne forslag.
8. Fastsættelse af kontingent jf. vedtægternes § 7.
9. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
  - a. Valg af formand (ulige år) eller kasserer (lige år).
  - b. Valg af øvrige bestyrelsesmedlemmer.

c. Valg af 2 suppleanter.

(SLETTES: 10. Valg af bilagskontrollant og registreret revisor.)

(ERSTATTES MED: 10. Valg af to bilagskontrollanter.)

11. Eventuelt.

**Afstemning:**

Da dette forslag er en vedtægtsændring, kræver dette forslag 2/3 (to tredjedele) af stemmerne for at blive vedtaget.

Bemærk at dette gælder de 2/3 af de afgivne stemmer på generalforsamlingen, samt at blanke stemmer anses for ikke afgivne stemmer.

## Bilag 2: Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægterne vedr. omdeling af indkaldelse i §13, §15, §16 og §17

For at minimere omkostninger og sparre miljøet for brug af unødige ressourcer, ønsker bestyrelsen at udskrive kravet om fysisk omdeling af indkaldelse til den ordinære generalforsamling samt referater heraf, og i stedet lægge indkaldelsen op på Foreningens hjemmeside senest 15. april hvert år, og ligeledes lægge referatet op på hjemmesiden efterfølgende.

I tilfælde af en ekstraordinær generalforsamling, ville denne stadig blive omdelt fysisk.

En sådan ændring af vedtægterne berører §13, §15, §16 og §17. Nedenfor er § angivet i en eksisterende udgave med fjernelse af tekst og nyt foreslået indhold.

### § 13 Generalforsamling og forslag

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan vedtage, ændre eller ophæve vedtægterne.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned.

Bestyrelsen indkalder til generalforsamlingen.

(SLETTES: Medlemmerne skal indkaldes skriftligt og adresseret med mindst 14 dages varsel.)

(ERSTATTES MED: Bestyrelsen indkalder til generalforsamlingen via foreningens hjemmeside – [www.gefob.dk](http://www.gefob.dk) – senest d. 15. april.)

Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om hvilke emner der vil blive behandlet herunder regnskab, budget samt evt. forslag inkl. disses økonomiske konsekvenser.

Forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen skal være

fremsendt til bestyrelsen (TILFØJES: via mail til [bestyrelsen@gefob.dk](mailto:bestyrelsen@gefob.dk)) senest d. 1. marts.

Forslagsstilleren skal være tilstede på generalforsamlingen, for at forslaget kan behandles. Evt.

honorar til formand, kasserer og øvrige bestyrelsesmedlemmer fastsættes af generalforsamlingen.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen.

### § 15 Afstemninger ved generalforsamlingen

Hver parcel har én stemme. Dog har ejere af flere parceller højst 2 stemmer.

Det er tilladt at lade sig repræsentere med behørig skriftlig fuldmagt, dog således at fuldmagtshaver højst kan repræsentere sig selv og 4 fuldmagter.

Afstemningen sker ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, hvis halvdelen af bestyrelsen eller halvdelen af de fremmødte stemmeberettigede medlemmer kræver dette.

Alle valg og beslutninger afgøres ved simpelt flertal.

Til vedtægtsændringer kræves, at ændringsforslaget (~~SLETTES: fremsendes~~) (~~ERSTATTES MED: indgår~~) sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen (~~TILFØJES: på foreningens hjemmeside.~~) Generalforsamlingen kan uden hensyn til antal fremmødte tage gyldig beslutning, såfremt 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne. Såfremt et medlem har restance til grundejerforeningen bortfalder stemmeretten.

### § 16 Referat af generalforsamling

Det påhviler bestyrelsen at tage referat af generalforsamlingen, hvor vedtagne beslutninger og behandlede sager fremgår.

(~~SLETTES: Referatet skal omdeles til alle parceller seneste 3 måneder efter generalforsamlingen og vil samtidig blive offentliggjort på grundejerforeningens hjemmeside. Indsigelser til referatet skal fremsendes skriftligt til bestyrelsen senest 3 uger efter omdeling.~~)

(~~ERSTATTES MED: Referatet skal senest 1 måned efter generalforsamlingen offentliggøres på grundejerforeningens hjemmeside. Indsigelser til referatet skal fremsendes skriftligt til bestyrelsen senest 3 uger efter referatet er tilgængeligt på hjemmesiden via mail til bestyrelsen@gefob.dk.~~) Bestyrelsen beslutter om en indsigelse berettiger til et revideret referat.

### § 17 Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter skriftligt ønske herom.

(~~SLETTES: Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som den ordinære generalforsamling, med angivelse af de emner der ønskes behandlet.~~)

(~~ERSTATTES MED: Bestyrelsen indkalder til den ekstraordinære generalforsamling skriftligt ved almindelig omdeling til medlemmernes postkasser med mindst 14 dages varsel, samt offentliggøre det på foreningens hjemmeside. Indhold af indkaldelsen følger samme måde som den ordinære generalforsamling, med angivelse af de emner der ønskes behandlet.~~)

Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske fra medlemmer, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddele hvilke emner, der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling.

### Afstemning:

Da dette forslag er en vedtægtsændring, kræver dette forslag 2/3 (to tredjedele) af stemmerne for at blive vedtaget.

Bemærk at dette gælder de 2/3 af de afgivne stemmer på generalforsamlingen, samt at blanke stemmer anses for ikke afgivne stemmer.

## Bilag 3: Medlem foreslår ændring vedtægternes §13 vedr. honorar til bestyrelsen

Kasper Rubin ønsker at fremstille følgende forslag:

**Medlemmets forslag:** Der må maksimalt afsættes 18.000 kr. som bestyrelsen kan bruge på honorering og bespisning til sig selv.

**Medlemmets uddybning af og argument for forslaget:**

Det er bestyrelsens eget valg, hvordan beløbet skal bruges henover året, og hvordan fordelingen skal være.

Det kan fx være kontingentfrihed til formanden og kasserer, bespisning til de almindelige bestyrelsesmøder og/eller en fælles middag og 500 kr. i vederlag.

Fordeling af beløbet kan disponeres uden indblanding af generalforsamlingen.

Det maksimale beløbet kan senere justeres som et almindeligt forslag til generalforsamlingen.

Langt hen af vejen synes Kasper, at man skal deltage i bestyrelsesarbejde, fordi man har lyst, og man skal gøre det af frivillighedens vej.

Da der er tvunget medlemskab af grundejerforeningen, synes Kasper, at bestyrelsen skal undgå at bruge medlemmernes penge på sig selv.

Beløbet har tidligere ligget i størrelsesordenen 12-15.000 kr. og dækkede aftensmad ved almindelige bestyrelsesmøder samt en fælles middag med partner.

Kasper har selv siddet som kasserer i syv år, og ser ikke at arbejdsopgaverne i foreningen har ændret sig væsentligt.

**Bestyrelsens kommentarer til forslaget:**

Vi, i bestyrelsen, har i 2023 brugt følgende beløb:

Bestyrelsesmøder 4.300 kr. (godkendt budget 5.000 kr.)

Socialt arrangement 0 kr. (godkendt budget 10.000)

Bestyrelseshonorar 15.400 (godkendt budget 17.500)

og har således samlet brugt 19.700 af det afsatte budget på 32.500 kr.

Bestyrelsen ser ikke grund til at fastsætte et bestemt beløb, da honorar og øvrige budgetposter altid bliver gennemgået og godkendt på generalforsamlingen. Derudover ønsker bestyrelsen at fastholde de nuværende godkendte rammer for også at sikre fremtidige bestyrelses muligheder ifm. inflation og ændring af samfundets økonomi.

Denne indskrivning vil være en ændring af nuværende §13, som siger at evt. honorarer til bestyrelsen fastsættes af generalforsamlingen, som en del af budgetgodkendelsen.

Ved at lægge en fast grænse ind, vil dette beløb over tid skulle tages op løbende, da beløbet over tid bliver mindre værd henset til den generelle inflation.

**Afstemning:**

Kaspers forslag indeholder et regelsæt og skal dermed behandles som en vedtægtsændring, da denne ændring skal påføres i vedtægternes §13.

Da dette forslag er en vedtægtsændring, kræver dette forslag 2/3 (to tredjedele) af stemmerne for at blive vedtaget.

Bemærk at dette gælder de 2/3 af de afgivne stemmer på generalforsamlingen, samt at blanke stemmer anses for ikke afgivne stemmer.

# Skabelon til fuldmagt

(Hver husstand har 1 stemme og må yderligere medbringe op til 4 fuldmagter)

Dato:

## Fuldmagt

Jeg giver hermed fuldmagt til

Navn:

Adresse:

til at afgive stemme på mine vegne ved generalforsamlingen d. \_\_\_\_\_ .

Mit navn:

Min adresse:

Min underskrift:

---