



Indkaldelse til ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen "Børup"

*Tirsdag d. 11. april 2023 kl. 19.30 på Tranbjergskolen,
Afdeling Grønløkke Allé i kantinen*

Dagsorden:

- 1. Valg af dirigent**
- 2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år**
- 3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse**
- 4. Indkomne forslag** (Forslag skal være formanden i hænde skriftligt senest 14 dage inden)
Bemærk forslag om vedtægtsændring modtaget
- 5. Budget for det kommende år**
- 6. Fastlæggelse af kontingent for det kommende år**
- 7. Valg af bestyrelse:**
I år er følgende poster på valg:

Kasserer, Carsten Mortensen	Genopstiller
Grønne områder, Søren Rosborg	Genopstiller
- 8. Valg af suppleanter:**

Suppleant, Poul G Madsen	Genopstiller
Suppleant, Leif Manø	Genopstiller
- 9. Valg af revisor og revisorsuppleant**

Revisor, Kaj Kristensen	Genopstiller
Revisor suppleant, Keld Hasle Jakobsen	Genopstiller
- 10. Eventuelt**

Referat fra generalforsamling i Grundejerforeningen Børup

23 stemmeberettigede grundejere fremmødt

1) Valg af dirigent

Ivan Søndergaard godkendt som dirigent

Han konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtig

2) Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år

Formand Robert T Christensen aflagde bestyrelsens beretning:

Bestyrelsen

Strandborg / AI2Boligs repræsentant i bestyrelsen Bent Henriksen fratrådte og Marianne Juhl tiltrådte som ny repræsentant. Vi siger tak til Bent for mange års tro tjeneste.

Pasningen af de grønne områder





I december mødtes vi til den årlige gennemgang med vores gartner Skovtop, hvor vi gennemgik og justerede de årlige opgaver. Vi har også accepteret en mindre prisstigning fra Skovtop. Vi har i samarbejde med Skovtop aftalt at vi vil prøve at lade græsområdet imellem den nye legeplads og vandbassinet fremstå med højt græs med krydsende stier. Stier og omkransende areal holdes som hidtil med jævnlig græsslåning.

Større beskærings opgaver

Vi har bestilt Skovtop til at beskære de grønne hegn langs med Børupvej, hvor grenene går meget langt ind over de pågældende grundejeres haver, samt beskære en del træer inde i området. Arbejdet er allerede udført.

Bordebænke sæt

Vi har kasseret nogle af de gamle bordebænke sæt med nogle nye.

Skødetilskrivning grundejerforeningen

På sidste generalforsamling forventede vi at overdragelsesaftalen for den manglende manglende skøde tilskrivning til grundejerforeningen skulle komme på plads i løbet af 2022. Vi har igennem året haft løbende dialog med kommunen og også afholdt afklaringsmøde med dem for at undgå unødige udgifter til landmåler, imod at der indskrives i overdragelsesaftalen at kommunen fortsat har vedligeholdelsespligten af skoven og vandhullet beliggende i det nordvestlige hjørne oppe ved transformerstationen.

Skattepligtig grundejerforening

Vi modtog i år et forslag fra skat om at grundejerforeningen efter at være blevet vurderet af dem, fremadrettet ville være skattepligtig kontra som tidligere være en forening med udbyttefrikort. Beierholm bistod os besvarelsen. Vi er alene skattepligtig af udbytte fra investeringsbeviser fremover pga. EU-dom. Vi har kun en lille post og den bliver solgt i indeværende år. Skattepligten har ikke ramt os og vil det heller ikke fremover.

Legepladserne

I foråret monterede vi nye kraftigere hængekøjer. Siden opsætningen har der ikke været udfordringer med hærværk.

Det gamle legetårn ved fælleshuset er generelt ved at være træt og blev desværre i årets løb udsat for graffiti hærværk så det ikke er specielt kønt at se på længere.

Vi har indkøbt en ny dug til trampolinen og vurderer tidspunkt for udskiftning.

I årets løb har vi udført mindre vedligeholdelses opgaver, så som udskiftning af fodboldmål, installeret nyt legekøkken i legehus, installeret insekthoteller og udlagt ny flis rundt om bærbuske på legepladsen.

Æggejagt

Som noget nyt blev der afholdt æggejagt i stedet for det årlige fastelavnsarrangement. Unge som gamle hyggede sig med at jage rundt og prøve at finde de forskellige poster, inden den stod på





hygge i fælleshuset. Stor tak til arrangørerne.

Asfalt på veje og stier

I foråret fik vi repareret et par huller i asfalten.

Vi har planlagt at inspicere området og vurderet det aktuelle behov for asfalt reparationer og revneforseglinger, som vi skal have udbedret i år.

Fejning af veje og rensning af sandfang

Vi har vurderet at fejning af vejene og rensning af sandfang ikke er nødvendigt i år.

Snerydning og saltning

Dette er nu tredje år, hvor vores aftale med BG Anlæg har kørt på en enhedspriser.

Ligesom de første 2 år har vi oplevet en del sne og frost, men til trods herfor har vi endnu engang sparet penge kontra den tidligere fastpris aftale. I år har vi sparet halvdelen af hvad vi tidligere betalte på vores fastpris aftale. Vældigt positivt.

Vi oplever flere henvendelser fra grundejere, som efterspørger saltning. Vi skal dog præcisere at det er kommunen som står for snerydning og saltning af de store stier som krydser igennem og omkranser vores område. Vi har i vintermånederne løbende dialog med BG anlæg om det aktuelle behov. Det er helt ok at grundejerne efterspørger eller påpeger om der er glat, men vi vil gerne frabede os alt for sure opstød og tilkendegivelser.

Vejskilte

Efter henvendelse fra en grundejer fik vi i årets løb udskiftet nogle af stikvejs numre skiltene der var fuldstændigt falmede og svære at læse.

Facebook

Vi har i år øget antallet af tilmeldte med 22, så vi nu er oppe på 236 tilmeldte til grundejerforeningens facebook gruppe. Vi opfordrer alle grundejere til at tilmelde sig, så i kan holde jer løbende orienteret om hvad der rør sig i foreningen.

Spørgsmål fra forsamlingen

BV 299 efterspørger beskæring, da træer hænger ind over grund

- Bestyrelsen opfordrer grundejere om at give udtryk for deres mening herom, da der tidligere har været ønske om at bibeholde buskskaset langs Børupvej inkl de høje træer, grundet især fuglelivet heri.

BV 75 spørger til beskæring af træer ved regnvandsbasin om det var AAV der stod for dette, da de står på deres område?

- Bestyrelsen bekræfter at det er tilfældet og at henvendelsen kom fra Strandborg.

BV 331 Har mere belysning langs det første stykke af Børupvej fra Jegstrupvej været efterspurgt tidligere, da dette stykke virker meget mørkt om aftenen.

- Bestyrelsen oplyser at det ikke tidligere har været fremhævet

BV 299 påpeger at vejbump stadig er meget høje.





- Bestyrelsen oplyser at de er blevet reduceret i højden og det formodes ikke at kommunen vil gøre yderligere. Grundejere kan dog henvende sig direkte til kommunen og udtrykke deres utilfredshed. Dog kan det konstanteres at vejbumpene har den ønskede effekt og der ikke opleves hurtigkørende køretøjer på Børupvej længere.

Beretning godkendt af forsamlingen

3) Fremlæggelse af det reviderende regnskab til godkendelse

Kasserer Carsten Mortensen fremlagde 2022 regnskaberne for grundejerforeningen.

Drift 2022

Indtægterne fra kontigent er som forventet. Indtægterne fra Aura fungerer fint, hvor der bliver doneret 2 øre pr kWh til grundejerforeningen, hvis det er valgt. Indtægterne har været lidt lavere i år end tidligere, hvilket kan skyldes et lavere elforbrug end tidligere.

Udgifter til beskæring og pasning af grønne områder er steget lidt grundet generel prisstigning i 2022. 202.304,46 KKR mod 194.971,70 KKR i 2021. Sidste år har vi sparet en del på snerydning i forhold til vores tidligere fastprisaf tale, men formoder ikke at besparelsen bliver lige så stor i 2023 grundet prisstigninger og en lidt hårde vinter i 2023.

Der er blevet brugt penge på vedligeholdelse og udskiftning af legeredskaber inkl hængekøjer samt indkøb af borde bænkesæt. Udgiften på dette punkt var ialt på 65.098,62 KKR i 2022.

Vi har renteudgifter på ialt 1.561,00 KKR. Heldigvis er vi sluppet af med de negative indlånsrenter. Vi har p.t. en hensættelse til beskæringer på ca. 50.000 KKR.

Overskuddet blev på 81.995,39 KKR, hvilket har givet en egenkapital på 182.133,58 KKR

Spørgsmål

GA 28. Pengene der var lånt til legepladsen er de alle blevet betalt tilbage?

- Bestyrelsen oplyser at lånet hos vejfonden til anlæggelsen af den store legeplads blev indfriet i 2021.

Veje 2022

Indtægterne fra kontigent er som forventet. Vi afvikler vores få investeringsbeviser, således at vi ikke bliver ramt af at skal betale udbytteskat. Vi har stadig et tilgodehavende hos skat for betalt udbytteskat, som vi fik oplyst vil blive udbetalt efter op til 18 mdr. De oplyser at der stadig er en ekspeditionstid på 18 mdr, trods vi lige har overstået de første 18 mdr.

Vi har et overskud på 138.661,26 KKR for 2022. Der var desværre et urealiseret kurstab på vores obligationer i 2022 på næsten 300.000 KKR, således udgør vores egenkapital ved udgangen af 2022 næsten 1.550.000 KKR. Bestyrelsen har valgt at fastholde obligationerne, som fremover vil give en højere gevinst ved de løbende udtrækninger. I løbet af de næste 5 år forventes godt t.KKR. 500 udtrukket til kurs 100.





Udviklingen i kursværdien af vores obligationer indgår hvert år i regnskabet under kapitalbevægelser.

Spørgsmål

GA 118 – Hvad er pengene hensat til

- Bestyrelsen oplyser at de er hensat til veje, som skal bruges løbende over de næste 5-20 år, suppleret med de løbende indbetalinger. Således bliver vi ikke tvunget ud i at skulle realisere tabet.

Regnskabet godkendt af forsamlingen

4) Indkomne forslag

Vedtægtsændringer

De foreslåede vedtægtsændringer blev gennemgået på generalforsamlingen.

Der blev efterfølgende stemt om forslaget, hvor ingen stemte imod. Da over halvdelen af grundejerne ikke var fremmødt, var forsamlingen ikke i stand til at stemme forslaget igennem. Derfor blev forslaget efterfølgende sendt til afstemning i den ekstraordinære generalforsamling, som der allerede rettidigt var blevet indkaldt til i forlængelse af generalforsamlingen.

5) Budget for det kommende år

Kasserer Carsten Mortensen fremlagde 2023 budgettet for grundejerforeningen.

Drift

Kontingentet vil være uændret. Budgettet til pasning af de grønne områder vil blive forhøjet fra 215.000 KKR til 240.000 KKR, grundet generelle pristigninger. På posten for vedligeholdelse /udsiftning legeredskaber vil vi i 2023 fokusere mest på vedligeholdelse hvorved budgettet nedjusteres fra 55.000 KKR til 20.000 KKR. Samlet forventer vi et overskud på 48.000 KKR

Veje

Uændret kontingent. Det forventes at renteindtægter + udbytte værdipapirer vil stige en smule i 2023. Der er afsat 100.000 KKR til asfaltarbejde og øvrige reparationer, grundet behov for reparation af nogle hagesmække. Vi forventer at vi kan tilføre egenkapitalen 31.000 KKR i 2023, således at vores egenkapital vil stige til næsten KKR. 1,6 mill.

Spørgsmål

BV 75 Opsparing til asfaltering af stjerne mangler igen i år. Dette var også ført til referat på sidste generalforsamling. Der bør afsættes penge hertil på driften.

- Bestyrelsen svarer at der ikke er en særskilt post hertil, da det ikke vurderes at der er behov herfor de kommende år.

6) Fastlæggelse af kontingent for det kommende år

Uændret – 2400 KKR





Godkendt

7) Valg af bestyrelse

Kasserer, Carsten Mortensen

Genopstiller

Grønne områder, Søren Rosborg

Genopstiller

Begge genvalgt

8) Valg af suppleanter

Suppleant, Poul G Madsen

Genopstiller

Suppleant, Leif Manø

Genopstiller

Begge genvalgt

9) Valg af revisor og revisorsuppleant

Revisor, Kaj Kristensen

Genopstiller

Revisor suppleant, Keld Hasle Jakobsen

Genopstiller

Begge genvalgt

10) Eventuelt

GA 94 Oplyser at der ligger sprutflasker i krattet på højene ved GA overfor skolen. Det foreslåes at der tages kontakt til skolen for at få det stoppet.

- Forsamlingen oplyser at der flere gange er blevet set en sortklædt mand der kører rundt i området og aflæsser flasker i græs og buskas, trods skaldespande er meget tæt på. Dette har stået på længe.
- Bestyrelsen vi lave et opslag på Facebook og opfordre til at skraldespande og flaskeautomater benyttes. Det formodes dog desværre ikke at det vil have den ønskede effekt i dette tilfælde.

BV 299 nogle unge knægte kører meget hurtigt og uhensigtsmæssigt rundt på stierne omkring den store legeplads på deres toptunet scotere. Der opfordres til at der gøres noget for at stoppe denne adfærd

- Forsamlingen anerkender problemet, men stiller sig samtidig tvivlenden overfor hvad der kan gøres for at stoppe dem.

BV269 Legetårnet på legepladsen ved forsamlingshuset synger på sidste vers og trænger til at blive fjernet. Det ses gerne at denne legeplads gennemgår en opgradering hvor der er fokus på at gøre den attraktiv for hele familien mens den samtidig skal skille sig ud fra den store legeplads. Der opfordres til at der bliver nedsat et legepladsudvalg som for den store legeplads.

- GA 92 støtter op om forslaget og påpeger at det er vigtig også at huske de helt små i denne sammenhæng, således at der er noget for alle aldersgrupper
- Forslaget blev mødt med stor opbakning og der vil blive lavet et opslag på Facebook hvor flere interesserede vil kunne melde sig til legepladsudvalget.

BV 75 spørger indtil fastelavnarrangementet samt påskeløb, der ikke har været afholdt i 2023.

- Bestyrelsen svare at der desværre har været frafald i arrangørgruppen på et sent tidspunkt således at disse arrangementer desværre ikke kunne gennemføres i 2023. Der vil gøres en indsats for at genoptage arrangementerne i 2024, hvor planlægningen vil starte tidliger og der vil være opslag på Facebook for at udvide arrangørgruppen.





Regnskab for Grundejerforeningen Børup - Vejkonto

Driftsregnskab 2022

Budget kr. 1.000

Indtægter:	
Kontingent	163
Renteindtægter + udbytte	15
Samlede indtægter	178
Udgifter:	
Snydning, grusning og fejning	50
Depot- og udskriftsgebyrer mv.	2
Asfaltarbejde og øvr. Reparationer	75
Renteudgifter bank	4
Samlede udgifter	131
Overskud for 2022	47
+ overskud fra tidligere år	1.707.742,38
+ kapitalbevægelser	-297.124,83
Egenkapital ultimo 2022	1.549.278,81

Status pr. 31/12-2022

Aktiver:	
Bankindestående	125.694,41
Obligationer	1.421.241,71
Tilgode hos Skat	3.645,00
Aktiver i alt	1.550.581,12
Passiver:	
Egenkapital	1.549.278,81
Skyld til grundejerforeningen	1.302,31
Skyld leverandører	-
Passiver i alt	1.550.581,12

Godkendt af revisionen:

Niels Jørgensen Kaj Kristensen

Regnskab for Grundejerforeningen Børup

Driftsregnskab 2022

Budget kr. 1.000

Indtægter:	
Kontingent	444.360,00
Aura fælles el	2.389,28
Samlede indtægter	446.749,28
Udgifter:	
Pasning mv. grønne områder	202.304,46
Vedligeholdelse og snydning stier	16.625,00
Vedligeholdelse/udskiftning legeredskaber mm.	65.098,62
Forsikring	2.352,50
Opkrævningservice, hjemmeside, kontor mv.	10.885,53
Bestyrelse/generalforbuds	24.186,87
Diverse (incl. Arrangementer)	1.561,00
Renteudgifter	1.739,91
Samlede udgifter	324.753,89
Hensat større beskæringsopgaver	40.000,00
heraf anvendt til beskæring i 2022	59.454,69
Overskud 2022	81.995,39
+ Overskud fra tidligere år	100.138,19
Egenkapital ultimo 2022	182.133,58

Status pr. 31/12-2022

Aktiver:	
Bankindestående	251.920,73
Tilgode vejkonto	1.302,31
Aktiver i alt	253.223,04
Passiver:	
Egenkapital	182.133,58
Øvrige kreditorer	0,00
Hensat større beskæringsopgaver	71.089,46
Passiver i alt	253.223,04

Godkendt af revisionen:

Niels Jørgensen Kaj Kristensen