

Grundejerforeningen Røde Vejmølle Park

2620 Albertslund
24. Maj 2017

ORDINÆR GENERALFORSAMLING HERSTEDØSTER SKOLE, MUSISK RUM SYD

Kun adgang via skolens hovedindgang, Trippendalsvej 2

**TIRSDAG D. 30. MAJ 2017
KL. 19:30**

DAGSORDEN:

1. VALG AF DIRIGENT, SEKRETÆR OG STEMMETÆLLERE
2. BESTYRELSENS BERETNING
3. FREMLÆGGELSE AF REGNSKAB FOR FORENINGSÅRET 2016 - 17
4. INDKOMNE FORSLAG
5. BUDGET – HERUNDER FASTSÆTTELSE AF KONTINGENT
6. VALG AF BESTYRELSE OG SUPPLEANTER
7. VALG AF REVISOR OG REVISORSUPPLEANT
8. EVENTUELT

Indholdsfortegnelse:

Bestyrelsens beretning.....	side 2
Beretning fra Væremøllens brugergruppe	side 11
Forslag fra bestyrelse og medlemmer.....	side 15
Beretning fra intern revisor.....	side 21
Bestyrelsens supplement til formueopgørelsen	side 24
Om fuldmagter, med formular.....	side 25
Foreningens regnskab 2016 – 17 med budgetforslag for 2017 – 18.....	side 27

BESTYRELSENS BERETNING

FORENINGSÅRET 2016 - 2017

1 Indledning

For bestyrelsen har foreningsåret 2016-17 i al væsentlighed været præget af de fremlagte problemer i regnskaberne, der affødte to ekstraordinære generalforsamlinger, verifikation og opkrævning af restancer, et nyt sæt vedtægter, opstart med en ekstern administrator og valg af ny autoriseret revisor. Alt sammen noget vi nu har lagt bag os med en kraftig streg i sandet, der markerer overgang til en ny orden i bogholderi og regnskabsføring.

En anden markant opgave har været overgangen til ny affaldsordning, der har kostet megen tid og delvis kaotiske affaldstilstande for foreningen.

Væremøllen og driften af samme har været et lyspunkt i alt det mørke. Væremøllen har tydelig vist et stort udækket behov for mulighed for samvær under forskellige former.

Carportlauget hvis drift i dag varetages af bestyrelsen ved formanden som oldermann holdt et længe ventet laugsmøde efter den store tagrenovering.

Vores vinterberedskab har igen fungeret tilfredsstillende. Vinteren var mild, og der faldt ikke meget sne, der skulle fejes/skrabes væk, men skiftende temperaturer omkring frysepunktet har alligevel krævet en del præventiv saltning.

YouSee har siden først i oktober 2015 været vores leverandør af TV/TV-pakker. Desværre med alt for mange problemer set i forhold til YouSee forventede evner som toptunet leverandør af produkter og service. Det har fortrinsvis været på servicesiden bestyrelsen mener YouSee ikke lever op til forventningerne.

Vi fik med start af foreningsåret ny gartner til vores fællesarealer. Samarbejdet har efter bestyrelsens vurdering været fortrinligt, og vi er fortrøstningsfulde ved det fortsatte samarbejde med Kirkebredegaard Anlægsgartner ApS.

Bestyrelsens sammensætning blev ændret med virkning fra 11. november, hvor Lona Skjørbæk valgte at træde ud af bestyrelsen, og blev erstattet af Jan Lund, D109, der var en af de tre suppleanter.

2 Opfølgning på regnskabsproblemerne

Bestyrelsen afgav en grundig rapport over de store regnskabsproblemer der viste sig umiddelbart før den ordinære generalforsamling i maj 2016 til den ekstraordinære generalforsamling i november 2016. Bestyrelsen henviser til beretning og referat fra den ekstraordinære generalforsamling på foreningens hjemmeside.

Bestyrelsen søgte og fik på den ekstraordinære generalforsamling en tillidstilkendegivelse fra generalforsamlingen til det arbejde bestyrelsen havde gennemført og ville søge at gennemføre for de tre store poster der var årsag til det regnskabsmæssige rod.

Bestyrelsen kan nu give følgende status:

1. Bestyrelsen har i foreningsåret opkrævet alle udestående restancer både fra april og oktober 2016, og den ekstraordinære opkrævning i maj 2016.
2. Det samlede resultat for regnskabsåret kommer således positivt ud med ca. 481.000 efter fradrag af bidrag til henlæggelser på 203.000 kr. og bidrag til Væremøllen på 166.460 kr.
3. Der er ud af de samlede restancer til foreningen pr. 31. marts 2016 på 384.493 kr. modtaget en samlet indbetaling på 250.794 kr. inkl. to frivillige forlig, hvis restgæld pr. 31.03.2017 er på 79.503,24 kr. Bestyrelsen mener, at budgetterede kontingent fra områdets institutioner tilbage i tid, der ikke er blevet modtaget, udgør den altovervejende hovedpart af de tabte restancer. Bestyrelsen har ikke kunnet identificere en egentlig indmeldelse i grundejerforeningen for institutionerne og ej heller kunnet verificere hvornår betalingerne ophørte. Der har siden institutionerne blev oprettet været budgetteret med deres kontingent, men omvendt er de ikke pligtige til at være medlem af foreningen, så bestyrelsen har ikke forfulgt denne del af restancerne.
4. Bestyrelsen og tidligere medlemmer af bestyrelsen har tilbudt at give afkald på deres andel af ikke udbetalt honorar for deltagelse i bestyrelsesarbejdet. Det betyder, at der kan tilbageføres 256.344 kr. til foreningen.
5. Den siddende bestyrelse har endvidere tilbudt at give afkald på det budgetterede honorar for foreningsåret 2016-17, der bidrager positivt med 50.000 kr. på indeværende regnskabsår.
6. Det opgjorte udestående tilgodehavende fra ComX på 144.478 kr. viste sig på grund af fejlagtig postering kun at udgøre ca. 70.000 kr. Dette beløb skulle reelt være opkrævet hos jer medlemmer for de dele af TV-pakkerne, der kom fra ViaSat og Canal Digital. Det har ikke været muligt, at identificere hvem der har modtaget for små opkrævninger grundet forældelse, så beløbet er i dag at konstatere givet af foreningen som rabat til medlemmer, der i perioden frem til 2012 modtog den medlemste og fuld TV-pakke. Dette er selvfølgelig beklageligt, men står ikke til at ændre.
7. Vores tidligere revisor har pr. konduite tilbudt at betale 20.000 kr. mod, at vi ikke går videre med uoverensstemmelser i regnskabet og regnskabsrodet.

Bestyrelsen må, bl.a. på baggrund af den interne revisors insinuerende indlæg i medlemsbladet konstatere, at der er store samarbejdsproblemer – til skade for foreningen og bestyrelsens arbejde.

Det er især faldet bestyrelsen tungt dels at den interne revisor mod bedre vidende fortsat antyder mulighed for underslæb dels at han truer med et muligt sagsanlæg.

Sammenfattende må vi konkludere, at den interne revisors udsagn og handlinger har umuliggjort en positiv relation parterne imellem.

3 Ekstern administration og statsaut. revision

Efter den ekstraordinære generalforsamling indgik bestyrelsen aftale med Advodan ejendomsadministration om økonomisk administration af foreningen dvs. daglig bogføring, opkrævning af kontingent og andre bidrag, restanceopfølgning og opstilling af endeligt regnskab for foreningen til præsentation for generalforsamlingen.

Arbejdet startede med at få etableret en balance for start af foreningsåret og efterfølgende bogføring tilbage fra 1. april 2016. Arbejdet med etablering af balancen viste sig meget vanskelig og desværre ikke med nævneværdig hjælp fra vores tidligere revisor. Bestyrelsen har i den forbindelse accepteret en forståelig ekstra regning for opstart af regnskab fra Advodan.

Bestyrelsen har indhentet tilbud fra tre statsaut. revisionsfirmaer og valgt det billigste, der dog også var det firma, der viste bedst tilpasning til vores behov. Dette firma vil bestyrelsen anbefale overfor generalforsamlingen som foreningens statsaut. revisor for de(t) kommende år.

Det valgte revisionsfirma har revideret det fremlagte regnskab.

4 Bredbåndsnettet

Det er fortsat bestyrelsens opfattelse, at vi generelt har en rimelig stabilitet i driften af både TV, internet og telefoni, men der har været for mange problemer både generelle for alle og især for enkelte, der har været hårdt ramt. Bestyrelsen har tilkendegivet overfor YouSee, at vi ikke er tilfreds med den service, de yder vores medlemmer på TV-siden. Internet og telefoni, der leveres gennem Dansk Kabel TV (DKTV), har desværre heller ikke været problemfrit. Melding om større og mindre udfald af internetforbindelsen var tilsyneladende overvundet i starten af foreningsåret, men nu er der igen melding om samme problemer, men ikke noget der nødvendigvis har ramt alle på samme tid. Vi har igen bedt DKTV undersøge hvorfor flere måske mange oplever udfald i helt op til 20 – 30 sekunder, men der er ikke kommet noget ud af det endnu.

Bestyrelsen har indgivet en officiel opsigelse af vores aftale med YouSee med virkning fra sidst i marts 2018 for at komme i gang med forhandlinger om vil-

kår for en fortsættelse af samarbejdet. Bestyrelsen overvejer om lignende bør ske i samarbejdet med Dansk kabel TV.

Vores beslutning om selvforsikring vedrørende hardware er fortsat en god beslutning, om end udskiftning af Callistobokse er blevet væsentlig dyrere efter overgang til en ny og mere kraftfuld udgave, fordi den oprindelige boks ikke længere blev produceret/renoveret. Der har været udgifter til 3 Callistobokse (callistoboksen er den boks, hvor I tilslutter internet, TV og IP-telefoni) og et antal strømforsyninger.

Foreningen har indkøbt et antal strømforsyninger til Callistoboksene, der kan rekvireres hos Svend Tanke Nielsen, H6, hvis jeres egen strømforsyning skulle bryde ned. Det har vi fundet nødvendigt, da en nedbrudt strømforsyning gør, at man er uden TV, IP-telefoni og internet dvs. fuldstændigt afskåret fra omverden.

4.1 Krydsfelthuset

Et nyt års drift har af uforklarlige grunde vist en velkommen strømbesparelse for krydsfelthuset som et hele. En besparelse vi dog ikke har villet drage nytte af i budgetsammenhæng, da vi ikke kender grunden til besparelsen.

Der har ikke været problemer med driften af krydsfeltet. Airconditioneringsanlægget tilses årligt via en servicekontrakt. Dette anlæg er selvfølgelig ansvarlig for en del af strømforbruget i krydsfelthuset.

5 Fællesarealer

Anlægsgartner Mads Sejer Kierkegaard (Mads) har som ny gartner varetaget den almindelige pasning af vores fællesarealer på en 2-årskontrakt. Kontrakten udløber med udgang af marts 2018. Bestyrelsen har efter første år været meget tilfreds med Mads arbejde og for det samarbejde, vi har haft vedrørende de årlige fældninger, nyplantninger, fliserenovering og særlige opgaver som fx flugtrampen i Væremøllen.

Glostrup Maskinservice har varetaget snerydning og saltning af P-pladser på en sæsonkontrakt.

Vi har desuden et ungt menneske til at rydde særlige gennemgangsstykker af stisystemet, som medlemmerne ikke selv er forpligtigede til at skulle rydde.

5.1 De grønne områder og stier

Mads kontrakt omfatter det rutinemæssige vedligehold af vores grønne arealer dvs. græsslåning, pasning af foreningens beplantninger og fejning af P-pladser. Mads giver også to gange om året fællesarealerne og fortove ved stamvejene en overhaling.

Herudover indhenter bestyrelsen sidst på året tilbud hos Mads på større arbejder som beskæringer, fældninger og nyplantninger af træer/buske samt udskiftning af dårlige fliser på vores stiarealer.

Det arbejde, der gives tilbud på, kommer primært fra de ønsker og behov om fældning og vedligehold, der er modtaget fra jer medlemmer, men bestyrelsen vurderer også ved sin egen gennemgang, om der er risiko for at fx rødder fra træer beskadiger kloakker, asfalt eller flisearealer. Det endeligt aftalte arbejde med fliser, fældninger og nyplantning blev bragt i decemberudgaven Røde Vejrmølle.

Rammerne for dette arbejde afpasses efter det vedtagne budget, de retningslinjer bestyrelsen har fået udarbejdet af kommunens Agendacenter og bestyrelsens vurdering af evt. risiko for skade.

Årets fældninger i foreningsåret havde ikke noget specifikt fokus men i stedet nødvendige fældninger og uddybninger samt sikring af adgangsveje.

Der er ikke plantet nye træer, da vi stort set ikke har fældet nogle af de oprindelige japanske kirsebærtræer. Det er bestyrelsens opfattelse, at vore fællesarealer skal inkludere træbevoksning, men med træer i en højde, der ikke generer de omkringboende.

Herudover er det primært medlemmernes egne ønsker, der har ligget til grund for årets fældninger og fliseopretning.

5.2 Lunden

Der var over sommeren fortsat problemer med støjende adfærd og svineri med affald og glasskår omkring 'hytterne', men ikke så meget som de to forrige år målt ud fra den oprydning vi har arrangeret i Lunden ved en ung mand fra foreningen. Det har trods ønske om det modsatte været nødvendigt fortsat at låse borde/bænkesættene sammen. Medlemmer kan selvfølgelig fortsat altid få nøgle til bord/bænke, og det er der heldigvis nogle der gør bl.a. til afholdelse af børnefødselsdag. Vi har desværre nok mistet en samlingsplads til impulsive sammenkomster for de unge i bebyggelsen og det er trist.

Motionisterne stod i sommer for fjernelse af den gamle garage ved Lunden og mange tak for det. Pladsen og fundamentet står stadig tilbage indtil bestyrelsen for klarhed over hvad dette areal skal/kan bruges til. Lige nu står der to affaldsstativer, som vi har lidt problemer med at få tømt regelmæssigt trods vi betaler for det.

En mulig brug af arealet kunne være til en storskraldsplads, hvis den tilbagekomne ordening mod forventning ikke fungerer tilfredsstillende. Et væsentligt kriterium er, at I som medlemmer opfylder reglerne for storskrald herunder, at storskrald og haveaffald først sættes ud dagen før afhentning og senest samme dag inden kl. 07, og at det udsatte tages tilbage på afhentningsdagen, hvis det ikke blev taget med ved afhentningen. I kan altid klage over manglende afhentning til Vestforbrændingens serviceafdeling, men I skal tage det

udsatte tilbage og først stille det frem igen efter aftale indgået med Vestforbrændingens serviceafdeling.

Vedligeholdelse af vores legeredskaber varetages af Fantasileg baseret på en kontrakt, der dækker Lundens legeredskaber plus det nye på nærlegepladserne, således at vi sikrer, at de ikke forgår grundet manglende vedligehold.

5.3 Nærlegepladser

Foreningens "sandkassedag", hvor bl.a. sand i sandkasser på nærlegepladser udskiftes, og I som medlemmer opfordres til at hjælpe til med vedligeholdelse af nærområdet og nærlegepladser, var meldt ud til lørdag d. 29. april, sammenfaldende med kommunens grønne dag, hvor vi kan forvente at kommunen afhenter det 'grønne affald', vi samler sammen.

Det er en god tradition, hvor vi kommer ud af husene efter vinteren og møder naboerne, mens vi får ryddet op efter vinteren og får malet borde/bænke og andet nødvendigt. Det er de frivillige kontaktpersoner for nærlegepladserne, der indkalder til og arrangerer denne "sandkassedag". Bestyrelsen håber I fik pyntet på jeres p-plads og talt med naboerne.

Legepladserne bliver løbende eftersat og vedligeholdt og hvis nogle beboere har særlige ønsker til legepladserne, kan de kontakte bestyrelsen.

Bestyrelsen mener, at vi skal fokusere på de nære legepladser, da der jævnligt flytter nye børnefamilier ind i vores forening. For de mindre børn er der langt til Lunden, så vi mener, det er fornuftigt at etablere legepladser, der er interessante og udfordrende for de mindre børn og som kan være træfpunkt for nye og gamle beboere.

5.4 Snerydning

Bestyrelsen har været meget tilfreds med arbejdet. Det har været en relativ mild vinter med ganske lidt sne og ikke så megen frost. Temperaturer omkring frysepunktet har der dog været i perioder, men samlet har vi sparet en god del penge på sneregnskabet.

Bestyrelsen mener fortsat, at udgiften til saltningen er givet godt ud og fortsætter samme praksis i næste foreningsår.

Vores gartner Mads har givet et uopfordret tilbud på snerydning og saltning, som bestyrelsen har evalueret for den forgangne sæson. Bestyrelsen har fundet den tilbudte service attraktiv og har indgået en aftale om overtagelse af denne service for næste sæson. Bestyrelsen vil i 2018 forventelig lave en samlet 2 årig kontrakt for grøn og hvid vedligeholdelse for foreningen.

5.5 Stamvejene

Bestyrelsen har fået e-mail fra forvaltningen om at fældning af kastanjetræerne på Præste- og Humlehusene stamveje er nært forestående måske udført,

når i læser dette. Det har taget år at nå til denne forhåbentlige håndfaste aftale.

5.6 Kloakkerne

Bestyrelsen har i foreningsåret ikke haft behov for at reparere kloakker, der hører til foreningen. Der blev i foråret lavet slamsugning af alle regnvandsbrønde uden der blev meldt tilbage om problemer med brønde og afløb fra disse.

Hvis der skulle være problemer med spilde- og/eller regnvandsafledningen fra huset bør I straks undersøge om jeres naboer har samme problem. Hvis det ikke er tilfældet er problemet med stor sandsynlighed kun i jeres del af systemet og I skal derfor kontakte en privat kloakmester. Har naboer også det samme afløbsproblem er problemet med stor sandsynlighed i den fælles del af systemet og I skal derfor kontakte HOFOR.

Hvis der er utætheder eller brud på de interne vandledninger skal du/I straks lukke for vandet ved måleren. Stopper problemet nu skal du ringe til en privat vandmester. Kommer der fortsat vand fx i bryggers skal du/I straks kontakte HOFOR og lukke på stopphanen ude i fortovet (et blå dæksel) hvis I har en stopphanenøgle. Det sidste for at minimere skaderne.

5.7 Vedligehold af vores fællesarealer

Vi har som sædvanligt fået beskåret og fældet i beplantningen på vores fællesarealer primært efter jeres ønsker.

Gartnerafdelingen havde lovet at fortsætte nedskæring af de høje poppeltræer i Roholmparken da de tog meget lys og sol fra de rækker, der har haver mod især Snebærstien. Gartnerafdelingen har nu meddelt at de ikke fortsætter arbejdet grundet uafklarede forhold omkring fremtiden for Roholmparken, som bl.a. omfatter kommunens visioner for seniorboliger.

5.8 Den nye affaldsordning

Bestyrelsen syntes fortsat det er beskæmmende for vores forening, at vi ikke kan finde ud af at overholde reglerne for især storskralds- og haveaffaldsordningen. Det er efter reglerne ikke tilladt at stille hverken storskrald eller haveaffald ud før aftenen før den dag, hvor henholdsvis storskrald eller haveaffald bliver afhentet.

Det er ligeledes uforståeligt at medlemmer, der måtte have stillet noget ud – storskrald eller haveaffald – der ikke blev hentet på afhentningsdagen, ikke straks tager det forkert udsatte affald tilbage til deres egen 'matrikel' for selv enten at bringe det til genbrugspladsen eller sørge for, at det overholder reglerne for de forskellige affaldsgrupper.

5.9 Parkering

Der har været en del parkeringsproblemer gennem foreningsåret. Det er ikke tilladt at parkere anhængere eller campingvogne i mere end 24 timer på vores P-pladser.

Bestyrelsen mener, at der kan gives små dispensationer for disse regler, men det kræver at I som ejer af anhænger eller campingvogn sætter en seddel på samme, der angiver, hvornår den blev parkeret, og hvornår den inden for et par dage bliver fjernet igen. Parkeringsreglerne er bestemt af politiet og fremgår tydeligt af vores lokalplan.

Det er ikke foreningens ansvar, at anwise hvor I så kan parkere en anhænger, campingvogn eller fx et køretøj med en totalvægt over 3500 kg. Det er jeres eget ansvar.

Det er ikke rimeligt over for øvrige beboere i foreningen ikke at overholde disse enkle parkeringsregler.

6 Lokalplan

Bestyrelsen fik desværre ikke plads til at foreslå ændringer i lokalplanen overfor forvaltningen/kommunalbestyrelsen bl.a. for at få brystningsplader med højteknologisk behandling som en mulighed.

7 Væremøllen

Vi har nu fået etableret de krævede handicapflugtveje på havesiden af huset i forbindelse med de to døre. Vi fik desværre afslag på støtte til etableringen, fordi vores vedtægter siger at kommunen i tilfælde af, at foreningen nedlægges overgår alle værdier til kommunen. Her var intet at gøre selvom bestyrelsen ikke forstod hvordan det skulle være muligt at nedlægge grundejerforeningen, når den er krævet i den tinglyste deklaration.

Vi mangler stadig godkendelse af en brandvej til Væremøllen og de øvrige institutioner på samme side af Tværstien. Sagen ligger hos kommunen, der har et tilsvarende behov for at angive brandveje til alle sine institutioner i området. Vi har med færdigmeldingen angivet Tværstien fra Roholmsvej til Væremøllen som foreningens bud på den nødvendige brandvej.

Vi har endnu ikke efter mere end to år modtaget skøde på ejendommen grundet manglende vist på grund af nødvendige underskrifter fra kommunen og/eller problemer med tinglysningen, og vi har heller ikke fået en endelig ibrugtagningstilladelse fra kommunens byggesagskontor. Bestyrelsen havde forventet, at disse sager var løst i løbet af foreningsåret, men desværre nej.

Væremøllen har tydelig vist et stort udækket behov for mulighed for samvær under forskellige former. I dag er og vil Væremøllen være ramme om mange forskellige fællesskaber

Fiskeklub	Private sammenkom-	Pensionistklub
Vinklub	ster	Redaktionsmøde for
Dartklub	Private fester	Røde Vejrmølle
Spiseklubber	Bestyrelsens arkiv	Planlægning af Som-
Kreaklub	Bestyrelsens oriente-	mer- og høstfest
Herremad	ringsmøde(r)	Fastelavn

I beretningens kapitel 11 giver Væremøllens brugergruppe deres egen beretning for drift og vedligehold af Væremøllen i det forgangne år.

8 Carporte

Der har været afholdt generalforsamling i carportlauget i foreningsåret. På mødet blev der fremlagt regnskab for den gennemførte tagrenovering. For yderligere henvises til foreningens hjemmeside.

9 Fester

Sommerfest i Lunden er arrangeret af Motionisterne. Bestyrelsen medvirker ved at dække evt. underskud og betale en del af underholdningen.

Skt. Hans bålet blev brændt af på bålpladsen i Lunden.

Fastelavnssøndag slog vi katten af tønden i Lunden. Der var trætønder til store børn, kvinder og mænd og paptønder til de små børn. Vejret var godt og fremmødet stort, så vi kom af med den varme kakao og dejlige fastelavnsbol-ler.

Bestyrelsen vil gerne rette en tak til de frivillige, der har lagt tid og arbejde i at få disse arrangementer sat i søen til glæde for medlemmerne.

10 Information og kontakt

Bestyrelsens kontaktpunkter som adresse, telefon, mail og ansvarsområde fremgår af medlemsbladet og på hjemmesiden.

Medlemsbladet "Røde Vejrmølle" udkommer normalt hver måned undtagen juli, men kan være påvirket af fx redaktørens ferier, nu hvor redaktøren ikke er fast tilknyttet arbejdsmarked. Bladet er således udsendt i alt 10 gange. Der er åbent redaktionsmøde normalt den første mandag i hver måned, hvor bladet udkommer. Bladet udsendes og husstandsomdeles den efterfølgende week-end. Bestyrelsen siger tak til redaktøren for det værdifulde arbejde med at redigere bladet, og sørge for at det bliver trykt.

Bladet har i år kostet mere end budgetteret hvilket i det væsentlige skyldes kommunikation om den nye affaldsordning, ekstraordinære generalforsamling og brugergruppens informationer vedrørende Væremøllen.

Vores hjemmeside www.vejrmolle.dk bliver brugt af bestyrelsen til orientering af medlemmerne. Hjemmesiden indeholder alle relevante informationer om foreningen i form af vedtægter, deklaration, seneste udgave af bestyrelsens beretning med regnskab og et udvalg af tegninger. Endvidere er der nu tilføjet selvstændige faner for bl.a. Væremøllen, DKTV = Dansk Kabel TV (tidligere ComX), Ny Affaldsordning, Fiskeklub og Carportlaug.

Medlemsbladet er også tilgængeligt på hjemmesiden.

Hjemmesiden havde i 2016 i gennemsnit 52,4 besøgende (visits) per dag mod 39 i gennemsnit i 2015. Den besøgende var i gennemsnit på hjemmesiden i 51 sekunder.

Hjemmesiden har et diskussionsforum med fri adgang for beboerne i Røde Vejmølle Parkens grundejerforening. Det er ikke bestyrelsens forum, men brugernes og det kan ikke forventes, at bestyrelsen læser og besvarer indlæg i dette forum. Prøv at kigge på dette forum, der efterhånden indeholder en meget stor samling gode råd, tips og erfaringer.

Bestyrelsen vil gerne opfordre til, at I bruger både RVP-bladet og hjemmesiden til alle former for kommunikation mellem medlemmer, og det der vedrører foreningen. Bestyrelsen er vidende om kommunikationen på Facebook 😊.

Hjemmesiden vil snarest muligt blive flyttet til en ny og mere moderne hjemmeside administreret af vores administrator. Den kan allerede nu ses på vejrmolle.advodanglostrup.dk

11 Beretning fra Væremøllens brugergruppe

Årsberetning 2017 for Fælleshuset Væremøllen, Røde Vejmølle Park.

Fælleshuset Væremøllen bliver brugt flittigt af beboerne og foreninger. I det forløbne år har udnyttelsesgraden været på ca. 60 %!

Fælleshuset Væremøllen blev overtaget formelt den 1. marts 2015 for en pris af kr. 750.000,-

Baggrund for beslutningen:

Bestyrelsen indstillede til den førstkommende generalforsamling den 26. maj 2015, at købssummen blev tilbagebetalt af grundejerforeningens hensatte midler og at tilbagebetalingen afvikles med kr. 574,- pr. parcel. incl. nødvendige renoverings-, -istandsættelses- og etableringsudgifter samt driftsomkostninger. Denne ekstraordinære betaling forventes at løbe i 20 år.

Pr. mdr. pr. parcel andrager denne udgift sig til kr. 48,-

Brugergruppen:

Grundejerforeningens bestyrelse besluttede at nedsætte en brugergruppe til varetagelse af Fælleshusets drift og vedligeholdelse. I beboerbladet blev alle interesserede opfordret til at tilkendegive deres interesser i deltagelsen i brugergruppen.

Brugergruppens sammensætning pt. er følgende:

Ole Rømer D107, Jesper Krogh* D18, Pia Gransholm Eg D39, Louise Pedersen D56, Susanne Clausen D83, Svend T. Nielsen* H6, Steen Thystrup* H2. Nytiltrådte i indeværende periode er Flemming Koudal P60 samt Lene Jørgensen D7.

* Bestyrelsens repræsentanter.

De nuværende medlemmer af Brugergruppen ønsker at fortsættes deres virke i endnu en periode.

Brugergruppen refererer i dens virke til Grundejerforeningens bestyrelse som har det overordnede ansvar i alle anliggender ifb. med Fælleshuset.

Brugergruppen for Fælleshuset Væremøllen's arbejdsopgaver og organisering.

Arbejdsopgaver:

A: Daglig drift – Booking – Pia*, Flemming, Susanne, Lene

B: Nye aktiviteter – PR og formidling. Louise*, Lene.

D. Facility management – Jesper*, Ole

* Ansvarlig

Talsmand for hele brugergruppen over for bestyrelse: Ole Rømer.

Brugergruppen afholder møde ca. hver anden måned samt ad hoc.

Årets gang i Væremøllen:

Det andet år i Væremøllen har været præget af en stor brugeraktivitet. Røde Vejrmølle Park's beboere syntes at have taget godt imod vores nye fælleshus. Der har været stor opbakning og udtrykt glæde ved, at vi nu har vores eget hus i RVP. Det mærkes også tydeligt når der indkaldes til aktivitetsdag og lign. møder. Her møder et stort antal beboere op og deltager i den løbende vedligeholdelse. En stor tak til alle som har deltaget i arbejdet.

De sidste store etableringsarbejder er nu også tilendebragt med færdiggørelsen af den etablerede flugtterrasse på havesiden. Det var et yderligt krav fra kommunen om at en sådan blev etableret. Denne har kostet **kr. 133.000,-** hertil kommer udgifter som ikke var forudsat i budgettet til repos ved indgang 25.000 kr., nedrivning af den gamle garage 10.000 kr. og ekstraordinær udgift til elektriker 5.000 kr.

Væremøllen bliver brugt flittigt. Af nedenstående kan ses udnyttelsen i løbet af den seneste periode.

Der har i regnskabsåret 1.4.2016 til 31.3.2017 været 32 udlejninger som udgør 78 dage mod 19 udlejningerne for den forrige 8 måneders periode.

På nuværende tidspunkt har der været eller blevet forudbestilt bookninger af Væremøllen 21 gange for det nye år 1.4.17-31.3.2018. Hertil kommer de interne arrangementer.

Så hvis man har planer eller tanker om at afholde en fest eller lign. bør man være ude i god tid med forudbestillingen. Der er simpelt hen run på.

Men der er dog fortsat ledig kapacitet i dagligdagen, så en opfordring herfra skal lyde til at oprette endnu flere aktiviteter. Her bistår Brugergruppen gerne med råd og vejledning.

Udnyttelsesgraden af Væremøllen for perioden 1. april 2016 til 31. marts 2017

	Apr	Maj	Jun	Juli	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Jan	Feb	Mar	I alt
Udlejede dage	11	9	5	2	7	11	1	9	1	9	5	8	78
Interne dage	11	13	6	1	9	11	13	14	12	16	15	19	140
Belagte dage i alt	22	22	11	3	16	22	14	23	13	25	20	27	218
Dage pr. mdr.	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	358
Procent	73	71	37	10	52	73	45	77	42	81	71	87	61

Lejeindtægten for Væremøllen har i samme periode været på **Kr. 78.950,-** herfra skal trækkes udgift til rengøring **kr. 25.263,-** således at den samlede indtægt for udlejning andrager **kr. 53.487,-**

På denne baggrund estimeres med en årlig lejeindtægt på kr. 50.000,- . Dette er ca. **22.000 kr.** mere end forudsat i det oprindelige oplæg.

Driften af Væremøllen:

Brugergruppen foretager løbende mdr. registrering af energiforbruget dækkende vand, el og varme. Af øvrige omkostninger er der udgifter til affaldsordning. Dette har i periode andraget **kr. 55.648,-**. Der blev sidste år estimeret med en udgift til dette på kr. 53.700,-, så en mindre overskridelse har der været. Det tilskrives vi en større udnyttelsesgrad af Væremøllen.

Vi kan samtidigt oplyse at vi fortsat har stor fokus på energiforbruget og anbefaler derfor også at vores fælleshus bliver omfattet af kommunens TAO ordning, for derigennem at kunne styre vores energiforbrug bedre og mere hensigtsmæssigt med hjælp udefra.

På denne baggrund estimeres en samlet driftsudgift på ovennævnte områder til kr. 58.000,- (men forhåbentlig kan dette beløb reduceres ved tilmelding til TAO ordningen)

Udlejningsprisen for Væremøllen:

De nuværende udlejningspriser for Væremøllen er som følgende:

A: Alle RVP's foreninger, Klubber samt bestyrelse kan vederlagsfrit anvende Væremøllen til møder, fælles sammenkomster, fester og lign. – Fælles arrangementer og møder.

B: RVP beboere

Pris for 1 dag

Fredag kl. 11:00 til lørdag kl. 08:00	Kr. 1.250 + 750 (rengøring)
Lørdag kl. 11:00 til søndag kl. 08:00	Kr. 1.250 + 750
Søndag kl. 11:00 til mandag kl. 08:00	Kr. 1.000 + 750

Pris for 2 dage

Fredag kl. 11:00 til søndag kl. 08:00	Kr. 2.500 + 750
Lørdag kl. 11:00 til mandag kl. 08:00	Kr. 2.250 + 750

Pris for 31. december

31. dec. kl. 11:00 til 2. jan. kl. 08:00	Kr. 3.000 + 750
--	-----------------

Pris for mandag – torsdag indtil 18(pr. dag)	Kr. 500 + 750
---	----------------------

OBS!

Som noget nyt ifb. med leje af Væremøllen tilbydes køb en ekstra halv dag for 500 kr. således at hvis man skal holde fest om lørdagen, kan lejemålet udvides til en ekstra halv dag til brug for forberedelse om fredagen eller efterfølgende til brug om søndagen. Dette har været et ønske fra flere lejere.

OBS! OBS!

En anden ændring vedrørende leje af Væremøllen til private formål, er at depositum udgår, og at man ved booking betaler den fulde leje + rengøringsbeløbet. Ved aflysning af sin reservation senere end 2 mdr. før, bliver man alene refunderet rengøringsbeløbet. Ved aflysning tidligere end 2 mdr. refunderes det fulde beløb. Dette tiltag er taget for at smidiggøre administrationen af de private bookninger af Væremøllen.

Budget for fælleshuset Væremøllen for periode 1. april 2017 til 31. marts 2018:

Indtægter:

Kontingent (574,- pr. hus)	kr. 166.460,-
<u>Lejeindtægt</u>	<u>kr. 50.000,-</u>
<u>Indtægter i alt</u>	<u>kr. 216.460,-</u>

Udgifter:

Drift/vedligehold	kr. -20.000,-
Vand, varme, el, reno.	kr. -58.000,-
Forsikring	kr. -8.200,-
Alarm	kr. 285,-
Nyanskaffelser	kr. -8.000,-
<u>Diverse</u>	<u>kr. -2.000,-</u>
<u>Udgifter i alt</u>	<u>kr. -96.485,-</u>

Driftsresultat	kr. 119.975,-
----------------	---------------

Med disse forudsætninger til fremtidigt budget, vil tilbagebetalingen kunne afvikles over 20 år, som forudsat og vedtaget i det oprindelige oplæg til anskaffelsen af fælleshuset Væremøllen.

Baggrunden for den nuværende prissætning, er at foreninger, og klubber som er åbne for alle beboere og som bidrager til et godt og socialt engagerende nærmiljø bør gives plads og husrum til udfoldelser af deres aktiviteter. Det vil vi i Brugergruppen godt stå inde for. Skal Fælleshuset så løbe økonomisk rundt eller skal det være en forretning med overskud? Her vil vi i Brugergruppen slå på tromme for at driften skal leve op til forudsætninger som blev vedtaget på den besluttende generalforsamling. Vi skal hele tide optimere driften således at tilbagebetalingen kan afvikles over 20 år som oprindeligt forudsat, – men selvfølgelig gerne hurtigere!

Brugergruppen indstiller på den baggrund at den nuværende prisfastsættelse fastholdes og videreføres i den kommende periode!

Nuværende foreninger og klubber som benytter Fælleshuset Væremøllen:

- Motionistforeningen med fodbold, badminton, petanque, dart, cykel-skovtur samt pigernes motionsdag.
- Kulturel forening med alverdens aktiviteter såsom udflugter, byvandringer, koncerter, udstillinger mv.
- Vejrmøllens fiskeklub, nystartet med store ambitioner om forskelligartet fiskeaktiviteter.
- Kreativ aften, en månedlig aften for den håndarbejdsinteresserede.
- Spiseklubben 1, en månedlig spiseklub
- Spiseklubben 2, en udvidelse af muligheden for at spise sammen.
- Vinklubben
- Herremad – et madsamvær for mænd i alle aldre boende i RVP med fokus på smag.
- Spanskundervisning - se habla español.
- Redaktionsmøderum for RVP bladet.

Fælleshuset benyttes også som støttehus til det årlige fastelavn, sommerfest i Lunden, Skt, Hans mv.

Herudover planlægges der med den årligt tilbagevendende event DET STORE HØSTMARKED.

12 FORSLAG FRA BESTYRELSEN

Bestyrelsen stiller følgende forslag til beslutning.

12.1 Henlæggelse til store investeringer

Der opkræves som tidligere år en henlæggelse på kr. 700,- pr. husstand for foreningsåret 2017 - 2018. Henlæggelsen kan anvendes til fremtidig større investeringer og/eller uforudsete udgifter.

Motivering:

Bestyrelsen er nødsaget at stille dette beslutningsforslag hvert år, da generalforsamlingen ikke kan binde fremtidige generalforsamlinger.

Henlæggelsen vil øge vores soliditet og dermed sikkerheden for, at vi ikke pludselig står i en situation, hvor vi skal ud og låne penge for at dække større tiltrængte investeringer.

Bestyrelsen udarbejdede i 2011 en hensættelsesplan.

Emne	Antaget samlet omkost. i kr.	Hensættelse pr. år i kr.	Forventet udførelse
Fliser (totaludskiftning)	1.500.000	150.000	2022
Gen reovering af Lunden	500.000	25.000	2030
Asfalt på foreningens	3.000.000	120.000	2036
Belysning på P-pladser	Efter tilbagelevering til Albertslund kommune afventer vi kommunens lysplan.		

Summen af hensættelser pr. år på 295.000 kr. overstiger det årlige beløb på 203.000 kr. vi aktuelt hensætter til vedligeholdelsesopgaver, men overtid går hele hensættelsesbeløbet til asfalt.

Belysning på P-pladser er en investering bestyrelsen vil undersøge i det nye foreningsår.

12.2 Tilbagebetaling af Væremølleinvesteringer

Bestyrelsen foreslår generalforsamlingen på baggrund af driftsresultatet for 2016/17 og budget 2017/2018 at fortsætte med en årlig opkrævning på 574 kr. til tilbagebetaling af de midler foreningen har "lånt" af henlæggelser og opspareret overskud samt til finansiering af eventuelle driftsunderskud på Væremøllen.

Motivering:

De samlede omkostninger, de forventede driftsudgifter og den forventede indtægt ved privat leje af Væremøllen tilsiger, at brugergruppen og bestyrelsen foreslår, at der fortsat skal opkræves 574 kr. for foreningsåret 2016 - 17. Beløbet svarer til, at det vi har brugt af de hensatte midler til istandsættelsen, vil være tilbagebetalt over 20 år.

12.3 Afslutning og forlig i sagen om regnskabsrod

Bestyrelsen bemyndiges til at indgår forlig på 20.000 kr. med foreningens tidligere statsaut. revisor, Preben Kjellerstrøm, til fuldt og endelig afgørelse af eventuelt ansvar i forbindelse med sagen om regnskabsrod. Samtidigt meddeles bestyrelsen decharge for forhold, som er reflekteret i foreningens årsregnskaber samt i øvrigt oplyst af bestyrelse til generalforsamlingen vedrørende regnskabsrodet.

Motivering:

Bestyrelsen anbefaler dette beslutningsforslag efter grundige overvejelser af mulighederne for at få medhold i en erstatningssag mod statsaut. revisor Preben Kjellerstrøm for uprofessionel håndtering af revisionsopgaven og deraf følgende økonomiske tab.

Statsaut. revisor Preben Kjellerstrøm har tilbudt pr. konduite at betale 20.000 kr. til foreningen svarende til selvriskoen på hans erhvervsmæssige ansvarsforsikring, mod at sagen hermed endeligt afsluttes, og der ikke senere kan rejses krav mod revisor, medmindre der fremkommer helt nye ansvarspådragende oplysninger om revisors arbejde for foreningen.

Ved revisors forligsmæssige afslutning af sagen, ønsker bestyrelsen sikkerhed for, at foreningen ikke efterfølgende rejser en bestyrelsesansvarssag mod bestyrelsen for forhold, som foreningen på nuværende tidspunkt er oplyst om og som kan aflæses i foreningens aflagte årsregnskaber. Generalforsamlingen accepterer efter godkendelse af årsrapporten for 2016-17, at den siddende bestyrelse har gjort, hvad der var muligt for at minimere et eventuelt tab og at skabe orden i foreningens regnskab ud fra det tilgængelige materiale og oplysninger, herunder en tilbageføring af ikke-udbetalt honorar på 256.344 kr. til foreningen og frasigelse af det budgetterede honorar på 50.000 kr. for foreningsåret 2016-17.

12.4 Vejledning for kritisk revision i grundejerforeningen Røde Vejmølle Park.

Formålet med vejledningen er at sætte rammerne for den interne revision i foreningen, således at funktionen er forventningsafstemt mellem generalforsamling og bestyrelse.

1. Den interne revisor rapporterer alene til generalforsamlingen.
2. Den interne revisor deltager ikke i bestyrelsens arbejde og har ingen indflydelse på bestyrelsens beslutninger. Den interne revisor skal årligt – i lighed med den statsautoriserede revisor – afgive en skriftlig beretning til generalforsamlingen, hvori han anfører bemærkninger til foreningens virke, bestyrelsens arbejde og resultatet heraf, herunder kommentarer til årsregnskab, budgetoverholdelse samt øvrige forhold, han føler medlemmerne bør være orienteret om.

3. Bestyrelsen og den interne revisor afholder et årligt møde, når det reviderede årsregnskab foreligger og den interne revisor kan herunder stille spørgsmål i forbindelse med årsregnskabet. Under dette årlige møde kan den interne revisor naturligt stille spørgsmål og fremsætte forslag til bestyrelsen. Hvis den interne revisor fremsætter ønske herom, kan han modtage kopi af bestyrelsens interne referater, ligesom han kan modtage kopi af den statsautoriserede revisors revisionsprotokollater, men har herudover ikke adgang til foreningens bilag og dokumenter, idet disse revideres af den statsautoriserede revisor.
4. Ved uforudsete situationer kan den interne revisor anmode om møde med bestyrelsen i årets løb.

Motivering:

Efter grundejerforeningens vedtægters §19 vælges årligt på den ordinære generalforsamling en ekstern statsautoriseret revisor og en revisor blandt medlemmerne, der foretager en kritisk revision ("intern revisor").

Det er vigtigt at skelne mellem opgaverne, der udføres af den eksterne statsautoriserede revisor og den interne revisor, idet disse har forskellige opgaver.

Den statsautoriserede revisor reviderer årsregnskabet og skal sikre, at årsregnskabet overholder vedtægter og gældende lovgivning samt at regnskabet giver et retvisende billede af årets drift og balancen på tidspunktet for årsregnskabet's aflæggelse. Herudover skal den statsautoriserede revisor bl.a. sikre, at bestyrelsen har tilrettelagt interne forretningsgange, der sikrer mod utilsigtet brug af foreningens formue. Den statsautoriserede revisor rapporterer til generalforsamlingen.

Den interne revisor er valgt af medlemmerne til at påse, at forvaltningen af foreningens aktiviteter foregår i overensstemmelse med foreningens vedtægter på en økonomisk forsvarlig måde og at der disponeres i overensstemmelse med sædvanlig god forvaltningsskik for tilsvarende foreninger og i overensstemmelse med medlemmernes beslutninger på generalforsamlinger.

Bestyrelsen anbefaler generalforsamlingen at vedtage nærværende vejledning for den af generalforsamlingen valgte interne revisor.

13 FORSLAG FRA MEDLEMMERNE

Der var modtaget to forslag til generalforsamlingen fra medlemmer efter udløb for indsendelsesfristen.

13.1 Forslag om seniorrabat på den samlede årlige ydelse af medlemsbidraget.

Forslagsstiller: Lars, D36.

Forslag om seniorrabat på den samlede årlige ydelse af medlemsbidraget til beslutning på den ordinære generalforsamling 30.5.2017 i Grundejerforeningen Røde Vejmølle Park.

Motivering:

Seniorrabat er en velkendt ordning i foreninger og andre organisationer, og det er jo helt frivilligt om man, som medlem, vil gøre brug af muligheden.

15 % rabat af kr. 6.674,- vil udgøre ca. kr. 1.000,- i seniorrabat pr. husstand årligt.

Konsekvensberegning baseret på 2016/2017 budgettal er følgende: Hvis eksempelvis 75 husstande ansøger om seniorrabat, vil det betyde en indtægtsreduktion på ca. kr. 75.000,- pr. år, som kan inkorporeres i Grundejerforeningens indkomstbudget på kr. 1.807.800,- eller et andet sted i budgettet.

Betingelserne er følgende:

- Mindst 1 medlem af husstanden skal være fyldt 65 år.
- Man er medlem - uden bidragsrestancer til Grundejerforeningen.

Der skal sendes en ansøgning til Bestyrelsen med dokumentation senest 31.7.2017 for at komme i betragtning i det nye budgetår 2017-18.

13.2 Forslag vedrørende foreningens egenkapital

Forslagsstillere: Fin Hansen Humlehusene 70 og Eli Diamant, Humlehusene 68

Der er ikke tidligere truffet beslutning om, hvor mange midler foreningen skal have stående som reserve i den frie formue (egenkapital), og som ikke i forvejen er dækket af anden opsparing. Men formuen er på 2 år steget med 976.060 kr. og udgør nu 1.689.407 kr. Dette beløb finder vi alt for stort.

Vi sparer også op gennem betaling af 166.460 kr. til Væremøllen (574 kr. pr. medlem i 20 år). En del af disse midler skal bl.a. anvendes til afdrag på 2 interne lån, dels lånt i den særlige vedligeholdelsesfond og dels i vores egenkapital, tilsammen i alt 1.636.556 kr. Hele denne "lånegæld" kan imidlertid betales nu, afhængig af hvor stor vores egenkapital skal være.

Forslag:

Derfor indstilles følgende til beslutning,

1. At foreningens egenkapital fastsættes til maks. 150.000 kr.
2. At det lånte beløb fra henlæggelse til særlig vedligeholdelse på 628.334 kr. tilbagebetales af vores egenkapital. Dermed fastholdes, at henlæggelsesmidlerne ikke kan anvendes til andet end sit oprindelige formål (opkræves med 700 kr. pr. år.)
3. At der betales et ekstraordinært afdrag på 901.073 kr. til finansiering af Klub Væremøllen. Dette beløb betales også egenkapitalen. Restlånet udgør herefter kun (1.008.222 kr. – 911.073 kr.) = 97.149 kr.
4. At eventuelle kommende driftsoverskud i foreningens regnskaber anvendes til betaling af ekstraordinære afdrag på det resterende interne lån.
5. At der løbende udarbejdes selvstændige regnskaber, der skal vise hvor langt vi er nået med finansiering og tilbagebetaling af Væremøllen.

Motivering:

En egenkapital er udtryk for hvor solid en virksomhed er til at modstå økonomiske udfordringer. Men da medlemmer i en grundejerforening hæfter solidarisk for gæld, har egenkapitalens størrelse ikke den helt store betydning. Hvis vi imidlertid anskaffer os et større aktiv, som Klub Væremøllen, bør dette først og fremmest finansieres af vore ophobede driftsoverskud (egenkapitalen).

Det fremgår ikke noget sted, hvornår dette lånebeløb fra henlæggelsesfonden til vedligeholdelse konkret skal tilbageføres. Det har aldrig været hensigten at låne ud af disse bundne midler. Der er ikke udarbejdet forslag om udlån på sidste generalforsamling 2016, hvorfor det heller ikke fremgår af referatet.

På næste generalforsamling kan vi gennem et selvstændigt budget og regnskab for Væremøllen, vurdere størrelsen på den fremtidige ekstraopkrævning (pt. 574 kr.). Opgørelsen skal vise hvor meget opkrævningen kan nedsættes, så det sikrer betaling af almindelige driftsudgifter kan afholdes på ca. 112.129 kr.

14 Beretning fra intern revisor

Beretning fra kritisk revisor:

Som generalforsamlingsvalgt kritisk revisor skal jeg hermed rapportere direkte til generalforsamlingen den 30. maj 2017 om mit virke i årets løb, hvor især konsekvenserne af manglende revisionsprotokoller har været i fokus. Derfor er udarbejdet flere bidrag til medlemsbladet, som jeg har fundet relevante for medlemmerne:

- 2017: maj side 13, marts side 12-14, januar side 11,
- 2016: oktober side 12-13, september side 24-25.

Jeg opfatter det er generalforsamlingens ønske at fastsætte retningslinjerne for det arbejde den kritiske revisor skal lave. Det har dog ikke været muligt sammen med bestyrelsen at udarbejde et fælles oplæg til denne GF med forslag til beslutning, som det blev aftalt i 2016. Hvad skal min fremtidige rolle være – som generalforsamlingens tillidsmand!!

Indledende kommentarer:

I år er der ændret på arbejdsformen, idet jeg ikke har fået bilagsmappen til gennemsyn. I stedet har jeg fået 48 siders kontospecifikationer og derigennem se dele/hele kontoplanen. Så en del af mine opgaver er overgået til administrator Advodan. Det rent revisionsmæssige er foretaget af den nye revisor Jørn Munch fra Redmark, som bestyrelsen har indgået kontrakt med.

Jeg har fredag den 11. maj modtaget mail vedlagt færdig balance for foreningsåret, en årsrapport og tilhørende 2 protokollater i udkast. Den opstillede procedures tidsfrister har ikke kunne efterleves, men viser det er muligt sammen at få skabt bedre tid og indsigt for at løfte den særlige opgave som kritisk revisor.

Jeg har den 16. maj gennemgået materialet og mit udkast til den skriftlige beretning er blevet drøftet med bestyrelsens 2 repræsentanter på møde den 18. maj. På dette møde fik jeg også det færdige årsregnskab.

Bestyrelsen har pointeret, at dele af materialet er strengt fortroligt (personfølsomme oplysninger) og ikke må deles med andre end bestyrelsen.

Jeg mener fortsat at de tidligere revisionsprotokoller, der nu er tilvejebragte, skal underskrives af bestyrelsens medlemmer på samme måde som dette års protokol. Dette er der ikke enighed om.

Generelle kommentarer:

Der er ændret i budget- og regnskabsopstilling fra sidste generalforsamling til denne generalforsamling. Dette besværliggør forståelsen af 2. udkast til årsrapport, både for medlemmer som den kritiske revisor. Alle væsentlige forhold af betydning skal fremgå klart for alle. Når vi har

godkendt budget for 2016-17 i en kendt form bør vi direkte kunne læse årsrapporten, hvor der er mindre- eller merforbrug på de enkelte poster/noter.

Det er fx side 6 om omkostninger, der er nyt og som angår overførte specifikationer vedr. administration (note 3) og diverse (note 4). Hertil kommer tilgodehavende TV-licens fra sidste år på 144.478 kr., der nu er blevet udgiftsført. Altså er nedskrevet til 0 kr. Men også gæld til bestyrelshonorar på 256.344 kr., der nu er indtægtsført. Altså nedskrevet til 0 kr. Dertil kommer sidste års tilgodehavende medlemskontingent, der afskrives med 133.699 kr. Vi har dog stadig et tilgodehavende fællesbidrag på 79.503 kr.

En opgørelse til bestyrelsen den 9. maj, viser der er indbetalt 171.291 kr. i skyldige kontingenter. Denne opgørelse har jeg fået sent den 16. maj over regnskabsposter pr. 31.3.16 og en beregning af endelig tab/gevinst. Jeg har anbefalet denne medsendes beretningen, i en god pædagogisk beskrivende form, så medlemmerne kan sammenligne med tidligere udleveret oversigt til den ekstraordinære generalforsamling 29.11.16. Denne endte ud i et forventet tab til grundejerne på 96.697 kr. Alt i alt har bestyrelsen en stor opgave med at redegøre for de ting de har fundet ved undersøgelsen mht. restancer, udeståender mv.

Særligt mht. udestående B-skat for honorar til bestyrelsen, så finder jeg det usædvanligt at indtægtsføre beløbet uden at fremhæve risikoen for medlemmerne dvs. hvor sandsynligt er det at SKAT en dag vil opkræve beløbet? Der er ingen kommentarer fra den nye revisor om ændring af den tidligere revisors dispositioner og udarbejdelse af årsregnskaber på disse punkter.

Større investeringer/hensættelser til vedligehold, kommentarer:

Jeg håber bestyrelsen agter at efterleve generalforsamlingsbeslutning 2010 om fremlæggelse af plan for hensættelser til større vedligeholdelse på GF hvert år. På generalforsamling 2016 blev efterlyst, at bestyrelsen viser planen for hensættelser, minimum ligger den på hjemmesiden. Jeg har mange gange bedt bestyrelsen fremvise budget for de større udgiftsposter og endda lavet et illustrativt regneark til bestyrelsen. Der skal føres separat regnskab med hensættelsen, idet alle udbetalinger fra den særlige konto kræver generalforsamlingens godkendelse. Det indstilles til generalforsamlingen at bestyrelsen pålægges at holde regnskab med midlerne i særligt regneark og ved anvendelse af en særlig bankkonto!

Dirigenten sagde maj 2016 "gælder der en særlig begrænsning på det beløb, så man ikke bare kan bruge af dem. Det er GF-penge, der adskiller sig fra den almindelige opsparing." Men siden 2016 har foreningen udlånt midler (628.334 kr.) fra vor bundne formue. Det indstilles

til godkendelse, at der fra vores egenkapital tilbageføres det lånte beløb til henlæggelsesfonden. I årsrapporten 2017, side 8 står, at henlæggelsen til større vedligeholdelse udgør 1.787.800 kr. Dette beløb har vi med en straksoverførsel til rådighed på vores konto.

Klub Væremøllen, kommentarer:

Jeg håber bestyrelsen vil beskrive samlet status for køb og andre Væremølleinvesteringer, herunder beskrive hvor stor del af egenkapitalen som uden videre kan indgå i forlodsfinansieringen. Der er nemlig ingen grund til at opkræve ekstrakontingent, når en stor del af midlerne allerede er til rådighed.

Jeg mener ikke regnskab for Væremøllen skal vises i balancen. Det er i sidste ende generalforsamlingen, der beslutter hvilken regnskabsopstilling vi ønsker; ikke bestyrelsen og ikke revisoren, med mindre en sådan opstilling er decideret misvisende. Jeg hælder til den overbevisning, at det hører til i resultatopgørelsen, eller i et separat regnskab. Derved kan man budgettere driftsposterne og anvende sammenligningstal.

I 2014 besluttede generalforsamlingen at bruge 1.441.750 kr. til etablering og drift af klub Væremøllen. Udgifterne er steget til 1.803.016 kr. pr. 31. marts 2016. Nu udgør det næsten 2 mio. kr. Alle større udgifter anses nu for afholdt, bortset fra mindre udgift til handicapflugtveje.

Dette beløb skulle finansieres med 574 kr. pr. medlem de næste 20 år. Altså 3.329.200 kr. Der er siden givet tilsagn om, at dette kunne tages op hvert år. Jeg har derfor taget initiativ til forslag til generalforsamlingen, der godtgør vores egenkapital på 1.689.407 kr. vil kunne finansiere anlægsinvesteringerne uden at medlemmerne skal betale ekstra. Jeg anbefaler dermed at ren drift flyttes til det årlige driftsbudget, senest for budget 2018-19.

Afsluttende

Med rapporten, bemærkninger og andre bidrag håber jeg grundejerne vil godkende min indsats for dette år. Hvis det er tilfældet er jeg parat til at fortsætte som kritisk revisor.

Fin Hansen
Humblehusene 70
den 21. maj 2017

Bestyrelsens supplement til formueopgørelsen i Røde Vejrmølle Park

Pr. 31. marts 2015

Samlet formue	GF-godkendt	2.298.147	
Heraf vedligeholdelse	GF-godkendt	<u>1.381.800</u>	
Ikke disponeret kapital			916.347

Opgørelse af fri formue i Røde Vejmølleparken

pr. 31. marts 2016

Samlet formue	GF-regnskabet	2.793.022	
Heraf vedligeholdelse	GF-godkendt	<u>1.584.800</u>	
Ikke disponeret kapital			1.208.222

31.3.2017

Fri formue	916.347	<u>1.208.222</u>	
Overskudsanvendelse 31.3.2016	<u>291.875</u>	<u>481.185</u>	
	1.208.222	1.689.407	
Vedligeholdelse, hensat	1.381.800	1.584.800	
Vedligeholdelsesbidrag 31.3.2016	<u>203.000</u>	<u>203.000</u>	
	1.584.800	1.787.800	
I alt	2.793.022	3.477.207	

Opgørelse af lån fordelt af hensatte formuer i Røde Vejmølleparken

pr. 31. marts 2016

Samlet lån til Væremøllen	1.803.016	1.998.030	
anvendt opkrævning 574*290	166.460	166.460	
anvendt fri formue	1.008.222	1.203.236	
anvendt hensat vedligeholdelse	<u>628.334</u>	<u>628.334</u>	
I alt	1.803.016	1.998.030	

Om Fuldmagter

I følge vedtægternes §8 har kun medlemmer og deres husstand adgang til generalforsamlingen. Der kan afgives to stemmer pr parcel, og der kan gives møde ved skriftlig fuldmagt. Dog kan hvert tilstedeværende medlem (= parcel) kun medbringe en fuldmagt (to stemmer). En fuldmagt skal være generel og gælde alle afstemninger og valg på generalforsamlingen. Det vil sige, man kan ikke få fuldmagt til at stemme for eller imod et enkelt punkt på dagsordenen.

For at undgå enhver misforståelse om fuldmagters rette udformning er nedenfor vist et eksempel på en korrekt fuldmagt, som vi beder de fuldmagtsudstedende benytte, så enhver senere diskussion om gyldighed undgås.

FULDMAGT	
Undertegnede ejer af ejendommen	
Degnehusene	
Humlehusene	
Præstehusene	
giver hermed fuldmagt til:	Navn
Degnehusene	
Humlehusene	
Præstehusene	
ved grundejerforeningens ordinære generalforsamling tirsdag d. 30. maj 2017	
Navn	Underskrift

Denne side er bevidst indsat tom af hensyn til fuldmagtsformularen på forrige side.

**Grundejerforeningen
Røde Vejmølle Park**

Årsrapport for 2016/17

Administrator:

Advodan

Glostrup Torv 6-10

2600 Glostrup

Mailadresse: adm2600@advodan.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	1
Administrator- og bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Noter	9 - 10
Nøgletal	10

Foreningsoplysninger

Grundejerforening

Grundejerforeningen Røde Vejmølle Park
2620 Albertslund

CVR nr. 44 69 80 13
Matr. nr.: 9bp - 9dæ, 9ff - 9hs, 9ht - 9io, 9ip - 9ke, 9lu, 10z -
10av og 10av og 10ax samt fællesarealerne 9bn,
9c, 9v, 10df, 10t og 10u
Hjemsted: Herstedøster by, Herstedøster
Regnskabsår: 1. april - 31. marts
Ejere: 290

Bestyrelse

Svend Tanke Nielsen (formand)
Steen Thystrup (næstformand)
Jan Lund
Helle Bennedsen
Jesper Simonsen
Jesper Krogh
Henrik Eg

Administrator

Advodan
Glostrup Torv 6-10
2600 Glostrup
Mailadresse: adm2600@advodan.dk

Revision

Redmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
Telefon 39 16 36 36

Bankforbindelser

Danske Bank

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Administrators påtegning:

Årsrapport for 2016/17 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. maj 2017

Advodan

Bestyrelsens påtegning:

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2016/17 for Grundejerforeningen Røde Vejmølle Park.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Foreningens aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

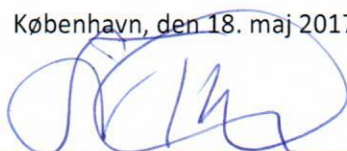
Der er ikke indtil underskriftstidspunktet konstateret besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen. Der er ligeledes ikke i perioden fra regnskabsårets udløb indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

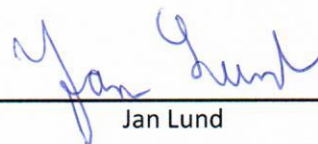
København, den 18. maj 2017



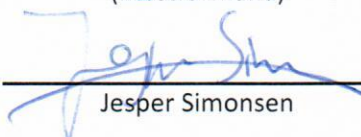
Steen Thystrup
(næstformand)



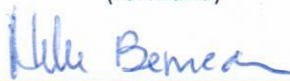
Svend Tanke Nielsen
(formand)



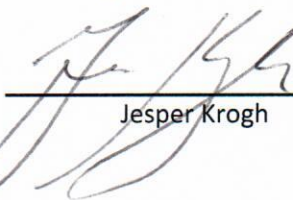
Jan Lund



Jesper Simonsen



Helle Bennedsen



Jesper Krogh



Henrik Eg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Grundejerforeningen Røde Vejmølle Park

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Røde Vejmølle Park for regnskabsåret 1. april 2016 - 31. marts 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2016 - 31. marts 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budgettet har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er foreningens bestyrelse 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 foreningens bestyrelse 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

Vores 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi 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 vores 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 vi 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 vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om foreningens bestyrelses 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 vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi 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.

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

København, den 18. maj 2017

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 29 44 27 89



Jørn Munch
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt foreningens vedtægter.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Resultatopgørelsen:

Omkostninger:

Udgiftsføres i det regnskabsår de vedrører uanset betalingstidspunktet.

Fællesbidrag:

Indtægtsføres i det regnskabsår de vedrører uanset betalingstidspunktet.

Leje af carport:

Foreningen opkræver bidrag til carportregnskab som overføres til en selvstændig enhed. Beløbene fremgår herefter ikke af nærværende regnskab.

Balancen:

Ejendom:

Ejendommen er indregnet til anskaffelsessum.

Vejarealer:

Vejarealer er indregnet til anskaffelsessum.

Forbedringer:

Forbedringer er indregnet til anskaffelsessum fratrukket opkrævninger til afskrivninger.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender er indregnet til nominel værdi med fradrag af eventuelle nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter er indregnet i balancen og omfatter afholdte indtægter og udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldige omkostninger:

Skyldige omkostninger der vedrører regnskabsåret er indregnet i balancen.

Resultatopgørelse for perioden 1. april - 31. marts

Note	2016/17 Budget (ej revideret)		2016/17 Regnskab	2015/16 Regnskab
		OMKOSTNINGER:		
	10.000	Forsikringer	7.657	9.061
	0	Dagrenovation	3.303	0
	0	Vandforbrug	260	0
	280.000	Snerydning og saltning	187.952	206.080
1	971.438	Reparation og vedligeholdelse	635.711	812.934
2	103.000	Antenneanlæg	68.969	92.083
	0	Administrationshonorar	18.750	0
	15.000	Revision og regnskabsudarbejdelse, 15/16	15.000	15.000
	0	Revision og regnskabsudarbejdelse, 16/17	12.000	0
4	35.000	Andre honorarer	31.538	5.000
	50.000	Bestyrelseshonorar	0	43.240
	18.000	Kontorhold, porto og gebyrer	23.841	17.597
	22.200	Møde- og foreningsomkostninger	28.694	27.204
	30.000	Fester, fællesarrangementer m.v.	28.213	19.812
	50.000	Medlemsblad	44.321	55.685
	0	Regulering kontingent 2013/14 og 2014/15	0	48.000
	0	Afskrivning, restancer tidligere år	133.699	0
	0	Udgiftsført tilgodehavende ComX	144.478	0
	0	Ej udbetalt bestyrelseshonorar	-256.344	0
	1.584.638	Omkostninger i alt	1.128.042	1.351.696
		INDTÆGTER:		
	0	Renteindtægter, frivillige forlig	2.559	581
	20.000	Salg af annoncer	23.650	15.200
	0	Udlejning fælleshus	0	32.790
	0	Øvrige indtægter, rykkergebyrer m.v.	2.893	0
	0	For meget afsat revision tidligere år	14.125	0
	20.000	Indtægter i alt	43.227	48.571
	1.564.638	Udgifter til fordeling	1.084.815	1.303.125
	1.582.200	Fællesbidrag	1.566.000	1.595.000
	166.460	Fællesbidrag, fælleshus	166.460	166.460
	205.100	Fællesbidrag, vedligeholdelse	203.000	203.000
	389.122	Driftsresultat	850.645	661.335
	166.460	Afskrivning, fælleshus	166.460	166.460
	222.662	Henlæggelse til vedligeholdelse	203.000	494.875
	0	Overført resultat	481.185	0
	389.122	Disponeret i alt	850.645	661.335

Balance pr. 31. marts

		Aktiver	
<u>Note</u>		<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
5	Fælleshus inkl. drift	1.665.110	1.636.556
	Vejarealer	<u>0</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.665.110</u>	<u>1.636.556</u>
	Tilgodehavende fællesbidrag m.v.	79.503	384.493
	Tilgodehavende Dansk Kabel Tv, refusion TV licens	0	144.478
	Tilgodehavende vedr. annoncer i medlemsblad	4.200	0
	Forudbetalt hjemmeside	1.773	0
	Lånemellemværende med ejerne, afsluttes i 2017/18	<u>363.974</u>	<u>573.590</u>
	Tilgodehavender	<u>449.450</u>	<u>1.102.561</u>
	Danske Bank, driftskonto	1.425.736	351.546
	Danske Bank, konto fælleshus	39.440	78.590
*)	Danske Bank (konto tilhører carportlaug)	132.693	0
	Foreningskasse	<u>0</u>	<u>161</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.597.869</u>	<u>430.297</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.047.319</u>	<u>1.532.858</u>
	Aktiver i alt	<u><u>3.712.429</u></u>	<u><u>3.169.414</u></u>
*)	Grundejerforeningen kan ikke disponere over konto vedr. carportlauget.		

Balance pr. 31. marts

Passiver		
Note	2017 kr.	2016 kr.
Saldo 1. april	0	0
Overført fra henlæggelse	1.208.222	0
Årets resultat	481.185	0
Egenkapital (mellemværende med ejerne)	1.689.407	0
Saldo 1. april	2.793.022	2.298.147
Henlæggelse til vedligehold	203.000	494.875
Overført til egenkapital	-1.208.222	0
Henlæggelse til vedligeholdelse	1.787.800	2.793.022
Forudbetalt fællesbidrag m.v.	6.674	0
Deposita, fælleshus	72.750	71.500
Skyldig A-skat	0	256.344
Mellemregning, carportlaug	132.693	34.423
Skyldige omkostninger	23.105	14.125
Gældsforpligtelser	235.222	376.392
Passiver i alt	3.712.429	3.169.414
6	Sikkerhedsstillelse og panthæftelser	
7	Ejernes sikkerhedsstillelse	
8	Nøgletal	

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Note 1 - Reparation og vedligeholdelse:		
Grønne arealer	336.438	347.250
Lunden, udvidelse petanquebane m.v.	42.150	385
Legepladser, reparationer og udskiftning, etablering af græs m.v.	136.444	130.483
Beskæring og beplantning	85.141	279.375
Stier, fliser m.v.	35.538	55.441
	<u>635.711</u>	<u>812.934</u>
Note 2 - Antenneanlæg		
Vedligeholdelse, reparationer kabelboks	12.669	19.182
Udskiftning bokse	0	21.515
Elforbrug	28.947	43.906
Forenede Danske Antenneanlæg, 2016 og 2017	15.320	7.480
Forsikring	12.033	0
	<u>68.969</u>	<u>92.083</u>
Note 4 - Andre honorarer:		
Sponsorbidrag, Natteravnene	0	5.000
Revisam2000, tilretning af bogholderi 2015/16	11.025	0
Revisam2000, møder med formand og deltagelse generalforsamling	5.513	0
Advodan, ekstra bogføring og afstemning 2016/17	15.000	0
	<u>31.538</u>	<u>5.000</u>
Note 5 - Fælleshus, inkl. drift		
Anskaffelsessum 1. april	750.000	750.000
Arealoverførsel	55.419	55.419
Forbedringer og drift pr. 1. april	831.137	
Årets drift:		
Fjernvarme og dagrenovation	43.737	
El-forbrug	11.911	
Forsikring	8.066	
Rengøring	25.263	
Albertslund kommune, byggesagsgebyr	5.600	
Materialer og småanskaffelser inkl. arbejdsdag	17.552	
Vedligeholdelse, fliseplads, nedrivning garage m.v.	172.835	
Indgået leje	-78.950	
Årets opkrævning til afskrivning	-166.460	
Saldo vedr. tidligere år	-11.000	
	<u>859.691</u>	<u>831.137</u>
	<u>1.665.110</u>	<u>1.636.556</u>

Note 6 - Sikkerhedsstillelse og pant hæftelse:

Der er ikke tinglyst hæftelser på fælleshus og vejarealer ejet af foreningen, udover hæftelse til foreningen selv.

Noter

Note 7 - Ejernes sikkerhedsstillelse:

Til sikkerhed for medlemmernes forpligtelser overfor grundejerforeningen er tinglyst pantstiftende deklaration for kr. 5.000 pr. parcel.

Note 8 - Nøgletal:

	2016/17	2015/16
Fordeling af omkostninger mv. i %:		
Renholdelse	16,66	15,25
Vedligeholdelse	62,47	66,95
Administration m.v.	20,55	17,80
Afgifter, el, vand og varme	0,32	0,00
Udgifter i alt:	100,00	100,00

