

# Ejerforeningen Kattegat Strand Promenade

REFERAT GENERALFORSAMLING 2024

---

20.03.24 | 18.00 | Kajakklubben

Mødetype: Generalforsamling

Dirigent: Peter Poulsen

Referent: Tina Conradsen

Deltagere: 11 fremmødte til spisning

10 stemmeberettigede

8 fuldmagter

18 stemmer i alt

## EMNER PÅ DAGSORDENEN

---

1. Valg af dirigent og referent
  2. Bestyrelsens beretning v/Claus Conradsen
  3. Fremlæggelse af årsregnskab v/ Johnny Nitzsch
  4. Fremlæggelse af vedligeholdelsesplan/budget v/Claus Conradsen
  5. Indkomne forslag
  6. Fremlæggelse af budget 2024 v/Claus Conradsen
  7. Valg af formand i lige år
  8. Valg af bestyrelsesmedlemmer
  9. Valg af suppleanter til bestyrelsen
  10. Valg af revisor
  11. Eventuelt
- 

## Velkomst

---

Formanden bød velkommen, denne gang andre omgivelser/lokaler end årene forinden, i det bestyrelsen ønsker at gøre generalforsamlingen mere social og hyggelig, med mulighed for at møde hinanden på en anden måde end i dagligdagen. Der var fra medlemmerne ros til stedet.

Som altid er det bestyrelsens ønske og medlemmernes interesse, at generalforsamlingen afvikles i god ro og orden, med saglig behandling af de fremsendte dagsordenspunkter.

### **Dagsordens pkt. 1 – Valg af dirigent og referent**

Peter Poulsen blev foreslået som dirigent og Tina Conradsen som referent. Begge blev valgt uden modkandidater.

Dirigenten kunne notere sig, at generalforsamlingen jf. vedtægterne var lovligt indvarslet, og beslutningsdygtig ud fra de fremmødte inkl. fuldmagter.

## **Dagsordens pkt. 2 – Bestyrelsens beretning**

Bestyrelsens beretning blev gennemgået af Claus Conradsen. (Beretningen er tidligere sendt ud med mødeindkaldelsen og refereres derfor ikke i sin helhed her).

Der blev knyttet følgende bemærkning til beretningen, udover det som tidligere er sendt ud med mødeindkaldelsen:

Social dag Den 29.07.23 havde vi en dejlig dag sammen, hvor vi fik snakket på kryds og tværs og fik hilst på lejere som gerne vil inddrages i det sociale. Dagen blev om aftenen afsluttet med pizza hos Vibeke og Johnny Moberg. Noget som vi vil gentage i 2024.

Molokkerne/affaldssortering De nye molokker er nu installeret og ibrugtaget. Ros til alle beboere for at tage opfordringen omkring korrekt affaldssortering og komprimering af affaldet, så foreningen derved kan spare nogle tømninger. Set i forhold til Forsyningens udkast til antal årlige tømninger, så har vi årligt sparet 10.000 kr. ved blot at have fokus på opgaven. Lad os fastholde det fokus, så vi i stedet kan bruge de penge på vores ejerforening.

Batteriholder Som noget nyt har vi fået monteret en batteribeholder på en af molokkerne, som vi vil opfordre beboerne at anvende. Mange batterier samlet i pose inden døre kan, hvis uheldet er ud, udvikle sig til giftige gasser og ild – hvilket vi skal undgå.

Bygningsforsikring Ejerforeningens bygningsforsikring er nu tilrettet i forhold til de faktiske kvm. Der er i den forbindelse taget kontakt til de ejere, hvor BBR ikke stemmer overens med de faktiske forhold. Der mangler kun tilretning af en enkelt lejlighed, for at vi er kommet helt i mål. Ændringerne er forhandlet på plads med forsikringssselskabet og vi undgår præmiestigning.

Maling af trappeopgangen Det har lysnet godt op at få malet vores trappeopgange. Lad os hver især og sammen sørge for, at de til enhver tid fremstår rene, ryddelige og pæne.

Forskønnelse af P-pladsen I tråd med det vedtagne vedligeholdelsesbudget og medlemmernes accept fra sidste år om, at arbejde videre med planerne om forskønnelse af P-pladsen, har bestyrelsen indhentet en række tilbud, som præsenteres under særskilt punkt.

El ladestander koncept Konceptet er nu taget i brug og ladning foregår fremover via egen måler. Med det nye koncept har ejerforeningen ingen administration og det enkelte medlem kan frit vælge den udbyder der passer bedst til ens behov.

Fygesne Udfordringen er løst og erfaringen har vist, at det indimellem er godt, at få et alternativt forslag på løsning af opgaven og dermed en bedre og billigere løsning.

Nabohjælp Med flere mistænkelige biler i området, opfordres der til aktiv deltagelse i nabohjælp, så vi sammen holder "ubudne gæster" væk fra området.

Hjemmesiden Vores hjemmeside er blevet frisket op ved hjælp af "pigerne" i 43, st. tv. Et godt eksempel på, at lejere gerne vil give en hånd med, hvis vi blot behandler dem på lige fod med ejere. Tak til Linea og Gitte for hjælpen.

Husorden Med baggrund i at husordenen har mange år på bagen og der er kommet flere brugergrupper til, har bestyrelsen valgt at arbejde med en revidering af husordenen, som også har sit eget punkt på dagsordenen.

Vicevært Det har været et fælles ønske i ejerforeningen, at man gør sig mindre personafhængig, hvorfor vi har indgået samarbejde med JC Have & Viceværtsservice, som på timebasis kan udføre diverse opgaver for ejerforeningen. Vores hyben er lige blevet klippet ned og pærer på parkeringspladsen er skiftet – alt sammen til helt fornuftige priser. Trappetårnene bliver pudset til fast pris og de bliver pudset én gang om måneden. Der er mulighed for, at få pudset sine egne vinduer til fornuftige priser. Vi får JC Have & Viceværtsservice til at putte et tilbud i beboernes postkasser.

YouSee Da bestyrelsen ikke har hørt det helt store i forbindelse med ophør af fællesaftalen den 01.09.23, ser overgangen til ejerbaserede løsninger ud til at have gået smertefrit. Hvilket vi er glade for i bestyrelsen.

Vinter Bestyrelsen opfordrer til at medlemmerne hver især hjælper til med snerydning og saltning af stier og egen parkeringsplads, idet vi som ejere har en forpligtigelse hertil. Ved større og længerevarende snefald, sørger ejerforeningen selvfølgelig for snerydning. De sidste vintre har dog ikke givet større snemængder end vi som beboere selv har kunne håndtere.

Formanden sluttede af med at takke for medlemmernes opbakning til bestyrelsen samt en tak til bestyrelsen for et godt og konstruktivt samarbejde i året der er gået.

**Beretningen blev godkendt.**

### **Dagsordens pkt. 3 – Fremlæggelse af årsregnskab**

Johnny Nitzsch gennemgik regnskabet inkl. bilag, som viser et ikke budgetteret overskud på 41.359 kr. Der blev stillet spørgsmål til om formanden ikke også skulle honoreres. Der blev svaret, at bestyrelsen i januar måned har fremsendt bilag om honorering af formandsposten, hvorfor det først vil fremgå af regnskabet for 2024.

**Årsregnskabet blev godkendt.**

### **Dagsordens pkt. 4 – Fremlæggelse af vedligeholdelsesplan/budget**

Claus Conradsen fremlagde vedligeholdelsesplan med tilhørende budget.

Der var ønske om, at forslaget om "Plan for forskønnelse af parkeringsarealet" blev gennemgået sammen med vedligeholdelsesplanen/budget, så økonomi og løsning kunne behandles under et og samme punkt.

Planen for forskønnelse af parkeringsarealet blev herefter gennemgået og debatteret, hvor der kom følgende bemærkninger:

- Et medlem ønskede Cortenstål kasser i stedet for trykimprægneret træhyttefade med plastik indsætter. Bestyrelsen kunne informere om, at det er en meget dyr løsning, som langt fra kan rummes indenfor det afsatte budget.
- Det er vigtigt at de nye tiltag over tid, spiller godt sammen med resten af området. Der tænkes her på farvesammensætning og materialevalg.

En væsentlig bemærkning til vedligeholdelsesplanen/budget, som alle skal forholde sig til er, at der i planen er budgetteret med kontingentstigning på 200 kr. om måneden fra og med den 01.01.25 – altså inden næste generalforsamling. Der er ikke indregnet flere kontingentstigninger i budgetplanen.

**Vedligeholdelsesplanen/budget samt "Plan for forskønnelse af parkeringsarealet" blev godkendt og vedtaget i sin helhed.**

### **Dagsordens pkt. 5 – Indkomne forslag**

Revideret Husorden - Bestyrelsen

Vibeke Dam gennemgik forslag til revideret Husorden. Bestyrelsen foreslår Husorden revideret, idet den er tilbage fra bebyggelsens start og trænger til at blive revideret og præciseret.

Efter gennemgangen var der lidt afklarende spørgsmål til indhold og formulering, som blev debatteret.

## **Husorden blev herefter enstemmigt vedtaget.**

### Plan for forskønnelse af parkeringsarealet - Bestyrelsen

Blev behandlet under pkt. 4 efter generalforsamlingens ønske.

*Volde fjernes og der graves af. I bunden ligger der en ukrudtsdug, som dækkes af granitskærver. Selve "bedet" rundt om P-pladsen bliver ca. 120-130 cm i bredden og afgrænses af en cortenstål kant ud imod græsset. Der placeres 8 hyttefade 400x53x50 i sort trykimpræneret træ med plastindsats, som beplantes med marehalm. Der kan efterfølgende nedgraves yderligere plastindsatser, hvori der kan plantes marhalm som pyntes af med lidt prydsten.*

**"Plan for forskønnelse af parkeringsarealet" blev vedtaget.**

### Ændring af godtgørelse/honorering – Claus Conradsen

Det foreslås at godtgørelse/honorar til formand og kasserer fremover ikke er et fast beløb, men tilpasses til det forventede ressourcetræk afstemt med bestyrelsen, så det forbliver rimeligt og i overensstemmelse med foreningens økonomi. Kr. 3.950 vil herefter være det maksimale, der kan udbetales til hver af de 2 poster og ikke et fast beløb.

For 2024 foreslås honoraret justeret til 2.500 kr. til henholdsvis kasserer og formand.

**Ændring af godtgørelse/honorering blev vedtaget**

### Ændring af ladekoncept – Jane og Johnny Nitzsch

Johnny og Jane ønsker deponeringskontoen nedlagt og pengene udbetalt til retmæssig ejer, begrundet i tidligere fremførte argumenter om, at elinstallationen godt kan bære 3-4 ladestander pr. boligblok og at den ekstra udgift gør området mindre attraktivt at bo i.

Det er bestyrelsens holdning at ladekonceptet, som blev udfærdiget i samarbejde med professionelle på området i 2023, indeholder de elementer der skal til for at sikre, at ejerforeningen ikke har eller får noget økonomisk at gøre med hensyn til medlemmers ønske om egen ladestander. Som nævnt i konceptet står der, at hvis det mod forventning viser sig at udviklingen gør det muligt, at der ikke er behov for at forstærke den enkelte stikledning til hver af de 5 boligblokke, så ser man på sagen igen.

Konceptet har kun kørt et år og man ser på den baggrund ikke grund til ændring.

**Ændring af ladekoncept blev nedstemt**

### Forslag til vedligehold – Jane og Johnny Nitzsch

- a) Flisebelægning på strækningen 37-39-41 ønskes rettet op og understøttet.

Bestyrelsen er klar over udfordringen med flisebelægningen, som udover den nævnte strækning også er gældende andre steder i vores område. Bestyrelsen vil se om det er noget, som kan udbedres etapevis via vores nye vicevært, da det er dyrt at få rettet op på.

Der blev ikke stemt om dette punkt, da det er noget bestyrelsen har fokus på.

- b) Græsarealerne trænger til at blive behandlet – bare pletter og mælkebøtter

Bestyrelsen er klar over at vores græsarealer med tilhørende tuer, ikke ser særlig pæne ud. Tanken er, at vi i 2025 gør noget ved netop dette område, med oprydning af tuerne og etablering af et par hyggelokke. Vi vil derfor vente med at gøre det helt store nu og blot give græsset gødning i år, så det forhåbentlig kan kvæle noget af ukrudtet. Der var her forslag om, at vi skulle gøre det i forbindelse med en fælles arbejdsdag, hvilket er en fin ide som bestyrelsen vender tilbage omkring.

Der blev ikke stemt om dette punkt, da det er noget bestyrelsen har fokus på.

#### **Dagsordens pkt. 6 - Fremlæggelse af budget 2024**

Claus Conradsen fremlagde budget for 2024.

**Budget blev godkendt.**

#### **Dagsordens pkt. 7 - Valg af formand i lige år**

På valg er: Claus Conradsen

**Claus Conradsen blev valgt**

#### **Dagsordens pkt. 8 - Valg af bestyrelsesmedlemmer**

På valg er: Vibeke Dam – modtager genvalg

**Vibeke Dam blev valgt**

#### **Dagsordens pkt. 9 - Valg af suppleanter til bestyrelsen**

På valg er: Jørn Holm-Pedersen og Lone Elversted – modtager begge genvalg

**Jørn Holm-Pedersen og Lone Elversted blev begge valgt**

#### **Dagsordens pkt. 10 - Valg af revisor**

På valg er: Peter Poulsen – modtager genvalg

**Peter Poulsen blev valgt**

#### **Dagsordens pkt. 11 - Eventuelt**

##### **Opmærksomhedspunkter – Jane og Johnny Nitzsch**

- **Brug af fuldmagter**

Med baggrund i vedtagelse af nye normalvedtægter, som for ejerlejligheder er gældende fra 1. januar 2022, er der nogle fuldmagtsmæssige begrænsninger som ejerforeninger skal være opmærksomme på.

Ejerforeningens vedtægter omhandler håndtering af fuldmagter og er tinglyst på hver enkelt lejlighed. En tinglyst vedtægt tolkes umiddelbart som værende særvedtægter. Og en særvedtægt går forud for den omtalte nye normalvedtægt.

Det blev besluttet at bestyrelsen forud for næste generalforsamling, får undersøgt hvilket betydning de nye normalvedtægter får for vores ejerforening.

Det blev præciseret at såvel ejerforeningen, bestyrelsen og det enkelte medlem, har handlet i god tro og efter vedtægterne. Tidligere foretagne afstemninger står således ikke til at ændre på baggrund af ovennævnte.

- **Ny beskatning af fællesarealer i grundejerforeninger**

Fra 2025 skal grundejerforeninger betale grundskyld af deres fællesarealer. Hvilket man bør være opmærksom på.

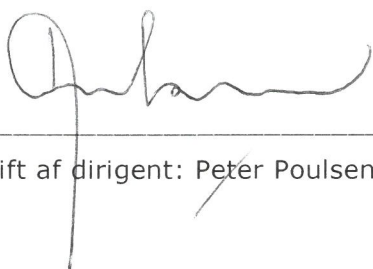
Bestyrelsen er opmærksom på den nye grundskyld, som ejerforeningen kommer til at betale over vores fællesudgifter. Hvad det eksakt kommer til at betyde for vores ejerforening vides pt. ikke, idet man fra Skats side ikke har defineret, hvad der regnes med som fællesarealer samt hvad den lokale grundskyld kommer til at blive i Kommunen. Regnet ud fra Skats eksempel og priser, vil det dog ikke være noget, som slår fødderne væk under ejerforeningens økonomi. Grundskylden vil blive

indfaset over 21 år og ud fra følgende opstillede forudsætninger:  
(grundskyldspromille 8,1% i fællesareal er der regnet skov, parkeringsplads, fortov og rabatter) vil vi om 21 år hver især skulle betale 43 kr. mere om måneden.

Formanden sluttede generalforsamlingen af med at opfordre medlemmerne til, at tage fat i bestyrelsen når/hvis man har forslag til ændringer eller ønsker om noget og ikke vente til den kommende generalforsamling. Det handler således om at vi spiller hinanden gode og værner om fællesskabet, hvor vi sammen finder løsninger på eventuelle udfordringer.

En stor tak til dirigenten, som med sikker hånd førte os igennem generalforsamlingen samt tak for dejlig mad til Elin, som leverede Farmorgryde.

Frederikshavn, den 26/3 2024



Underskrift af dirigent: Peter Poulsen

Frederikshavn, den 26/3 2024



Underskrift af formand: Claus Conradsen

### **Bestyrelsen konstituerede sig straks efter generalforsamlingen:**

Formand: Claus Conradsen (valgt af medlemmerne)

Næstformand: Vibeke Dam

Sekretær: Vibeke Moberg

Mening medlem: Elin Hovedskov

# Generalforsamling

## Kattegat Strand Promenade 2024



Mødeindkaldelse udsendt den 14.02.24

# Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse af årsregnskab 2023 v/Johnny Nitzsch
4. Fremlæggelse af ajourført vedligeholdelsesplan v/Claus Conradsen
5. Indkomne forslag
6. Fremlæggelse af budget 2024 v/Claus Conradsen
7. Valg af formand i lige år
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer
9. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen
10. Valg af revisor
11. Eventuelt



# Dagsorden

## 1. Valg af dirigent og referent



# Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. **Bestyrelsens beretning.**



# Bestyrelsens beretning 2023/2024

- Social dag
- Molokker
- Affaldssortering
- Batteribeholder
- Bygningsforsikring
- Maling af trappeopgange
- Forskønnelse af parkeringspladsen
- El ladestander koncept taget i brug
- Fygesne



# Bestyrelsens beretning 2023/2024

- Nabohjælp
- Hjemmesiden
- Husorden
- Vicevært
- YouSee
- Snerydning



# Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning.
3. **Fremlæggelse af årsregnskab 2023 v/Johnny Nitzsch**



# Årsregnskab 2023

## Ejerforeningen Kattegat Strandpromenade

Resultatopgørelse 1. Januar 2023 - 31. December 2023.

	Regnskab 2023
<b>Ordinære indtægter</b>	220.000
El biler indbetaling	11.500 (#1)
<b>Total indbetaling</b>	<b>231.500</b>
<b>Udgifter</b>	
YouSee TV Grundpakke	32.079
Frederikshavn Forsyning	
- EL	11.824 (#1)
- Miljø og genbrugsafgift	30.340
- Renovation	22.252
Vinduespolering	8.400
Alka Forsikring	36.338
- Bonus	- 3.528 (32.810)
Snerydning / saltning	200
Reparation / vedligehold	32.867 (#2)
EL tilgodehavende (biler)	3.977 (#1)
Mødeomkostning	2.293
Arealpleje	6.742 (#3)
Kontorhold	1.648
Honorar - kasserer	3.950
Diverse	681
Bankgebyr / Renter	78
Øreafrunding	0
<b>Udgifter i alt</b>	<b>190.141</b>
<b>Driftsresultat i alt</b>	<b>41.359</b>
<b>Startkapital pr. 1.1.2023</b>	<b>153.763</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>41.359</b>
<b>Bankbeholdning Driftskonto pr. 31.12.2023</b>	<b>195.122</b>

Bankbeholdning Vedligeholdskonto pr. 01.01.2023	0
Bankbeholdning Vedligeholdskonto pr. 31.12.2023	0
<b>Bankbeholdning "deponeringskonto" pr. 01.01.2023</b>	<b>0</b>
Deponering NS 37 1. th	10.000
Renter	6
<b>Bankbeholdning "deponeringskonto" pr. 31.12.2023</b>	<b>10.006</b>

NB:

<b>#1:</b>	
kWh total forbrug i 2023	5.564 kWh
kWh forbrug elbil	4.497
kWh forbrug Ejerforeningen	1.067

EL forbrug 2023	8.970
<u>Skyldig EL forbrug 2022</u>	<u>2.853</u>
<b>Total betaling Frederikshavn Forsyning</b>	<b>11.824 kr.</b>

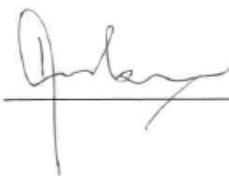
<b>Indbetaling Elbils bruger 2023</b>	<b>11.500</b>
EL udgift Elbils bruger 2023	8.622
<u>Bruger tilgodehavende 2022</u>	<u>+ 1.099</u>
<b>Total EL tilgodehavende</b>	<b>3.977 kr.</b>

<b>#2:</b>	
Skilt "Nabohjælp"	400
Tømrer "NS 35 1.TH" fygesne	1.842
<u>Maler "Trappeopgange"</u>	<u>30.625</u>
<b>Reparation / Vedligeholdelse</b>	<b>32.867</b>

<b>#3:</b>	
Benzin	69
Holm Anlæg "Flisebelægning omkring Molok"	5.000
<u>Havedag</u>	<u>1.673</u>
<b>Arealpleje</b>	<b>6.742</b>

Fr. ham 13.02.24

Revisor:



Kasserer:



Bestyrelsesformand

# Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse af årsregnskab 2023 v/Johnny Nitzsch
4. **Fremlæggelse af ajourført vedligeholdelsesplan v/Claus Conradsen**



# Drift og vedligeholdspåan

## Drift og vedligehold - Ejerforeningen Kattegat Strandpromenade

Regnskabsåret	Per opstart		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
	1. Br	2. Br	3. Br	4. Br	5. Br	6. Br	7. Br	8. Br	9. Br	10. Br	11. Br	12. Br	13. Br	14. Br	15. Br	16. Br	17. Br	18. Br	19. Br	20. Br		
Startkapital	153.763																					
<b>Fordeling af drift og vedligehold</b>																						
<b>Drift</b>																						
Drift bygning	169.457	134.050	142.000	137.000	137.000	137.000	137.000	137.000	142.000	137.000	137.000	137.000	162.000	142.000	137.000	137.000	137.000	137.000	142.000	137.000	137.000	137.000
Drift arealer	6.742	22.000	62.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000
Drift stier og parkeringsplads	200	58.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	29.000	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500
<b>Vedligehold bygning</b>																						
Renovering døre og vinduer												480.000										
Renovering tagrender												20.000										
Murværk																	40.000					
Tag																						
<b>Vedligehold ladestændere</b>																						
												0										0
<b>Årets resultat overført til næste år</b>																						
	41.359	15.450	40.500	65.500	82.500	95.500	95.500	95.500	90.500	95.500	-443.000	95.500	70.500	70.500	95.500	42.500	95.500	95.500	90.500	95.500	95.500	-947.500
<b>Nyanskaffelser + uforudsete udgifter</b>																						
	400	10.000	20.000	20.000	33.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	33.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	33.000	20.000	20.000	20.000	20.000	33.000
<b>Årlig kontingent</b>																						
	220.000	240.000	288.000	288.000	288.000	288.000	288.000	288.000	288.000	288.000	288.000	288.000	288.000	288.000	288.000	288.000	288.000	288.000	288.000	288.000	288.000	288.000
<b>Driftskonto - løbende saldo</b>																						
	195.122	210.572	251.072	316.572	399.072	494.572	590.072	680.572	776.072	861.572	948.072	1.034.572	1.121.072	1.207.572	1.294.072	1.380.572	1.467.072	1.553.572	1.640.072	1.726.572	1.813.072	1.899.572
<b>Driftsudgifter bygning</b>																						
Vinduespudder	8.400	9.500	9.500	9.500	9.500	9.500	9.500	9.500	9.500	9.500	9.500	9.500	9.500	9.500	9.500	9.500	9.500	9.500	9.500	9.500	9.500	9.500
Eftersyn af brandalarm	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Diverse	2.293	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Forsikring	32.810	33.500	33.500	33.500	33.500	33.500	33.500	33.500	33.500	33.500	33.500	33.500	33.500	33.500	33.500	33.500	33.500	33.500	33.500	33.500	33.500	33.500
Administration	8.359	12.050	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Renovation	52.590	65.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000
El - opgange og parkeringsplads	4.301	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
Diverse - belysning m.v.	0	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
TV pakke	32.079																					
Maling opgange	30.625	0	5.000										25.000		5.000						5.000	
Maling til skure																						
<b>Driftsudgifter bygning i alt</b>																						
	169.457	134.050	142.000	137.000	137.000	137.000	137.000	137.000	142.000	137.000	137.000	137.000	162.000	142.000	137.000	137.000	137.000	137.000	142.000	137.000	137.000	137.000
<b>Driftudgifter arealer</b>																						
Løn til vicevært - herunder klipning af buske	0	15.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
Benzin til div. maskiner	0	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
Ukrudsfjerner	0	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
Arealpleje inkl. græsrobot	6.742	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
Forsikringsafgift af området	0	30.000																				
<b>Driftudgifter arealer i alt</b>																						
	6.742	22.000	62.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000
<b>Driftudgifter stier og parkeringsplads</b>																						
Snerydning og saltning	200	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Algebekæmpelse på fliserne	0	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
Parkeringspladser og fliser	0	55.000										25.500										
<b>Driftudgifter stier og parkeringsplads i alt</b>																						
	200	58.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	29.000	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500
<b>Udgift vedligehold ladestander</b>																						
Renovering af ladestændere																						0
<b>Vedligehold ladestander i alt</b>																						
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Udgift vedligehold bygninger</b>																						
Renovering af tag	1.842																					1.000.000
Algebekæmpelse af tag			20.000												20.000							
Renovering af døre og vinduer												480.000										
Tagrender					30.000							20.000										30.000
Murværk																	40.000					
<b>Vedligehold bygninger i alt</b>																						
	1.842	0	20.000	30.000	0	0	0	0	0	0	0	500.000	0	0	20.000	0	40.000	0	0	0	0	1.030.000
<b>I alt udgifter</b>																						
	178.241	214.550	227.500	202.500	172.500	172.500	172.500	177.500	172.500	172.500	698.000	172.500	197.500	197.500	172.500	212.500	172.500	172.500	177.500	172.500	172.500	1.202.500
<b>Nyanskaffelser</b>																						
2 El landestændere			0																			
Ny robot						10.000						10.000					10.000					10.000
Ny græsalmaskine						3.000						3.000					3.000					3.000
Uforudsete omkostninger + prisstigninger	400	10.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
<b>Nyanskaffelser i alt</b>																						
	400	10.000	20.000	20.000	33.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	33.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	33.000	20.000	20.000	20.000	20.000	33.000
<b>Udgifter i alt</b>																						
	178.641	224.550	247.500	222.500	205.500	192.500	192.500	197.500	192.500	192.500	731.000	192.500	217.500	217.500	192.500	245.500	192.500	192.500	197.500	192.500	192.500	1.235.500
<b>Årets resultat</b>																						
	41.359	15.450	40.500	65.500	82.500	95.500	95.500	90.500	95.500	95.500	-443.000	95.500	70.500	70.500	95.500	42.500	95.500	95.500	90.500	95.500	95.500	-947.500



# Drift og vedligeholdelsesplan

<b>Driftsudgifter bygning</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
Vinduespudder	8.400	9.500
Eftersyn af brandalarm	0	2.000
Diverse	2.293	3.000
Forsikring	32.810	33.500
Administration	6.359	12.050
Renovation	52.590	65.000
El - opgange og parkeringsplads	4.301	6.000
Diverse - belysning m.v.	0	3.000
TV pakke	32.079	
Maling opgange	30.625	0
Maling til skure		
<b>Driftsudgifter bygning i alt</b>	<b>169.457</b>	<b>134.050</b>
<b>Driftudgifter arealer</b>		
Løn til vicevært - herunder klipning af buske	0	15.000
Benzin til div. maskiner	0	500
Ukrudtsfjerner	0	500
Arealpleje inkl. græsrobot	6.742	6.000
Forskönnelse af området		0
<b>Driftsudgifter arealer i alt</b>	<b>6.742</b>	<b>22.000</b>
<b>Driftudgifter stier og parkeringsplads</b>		
Snerydning og saltning	200	3.000
Algebekæmpelse på fliserne	0	500
Parkeringspladser og fliser	0	55.000
<b>Driftsudgifter stier og parkeringsplads i alt</b>	<b>200</b>	<b>58.500</b>
<b>Udgift vedligehold ladestander</b>		
Renovering af ladestanderne		
<b>Vedligehold ladestander i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Udgift vedligehold bygninger</b>		
Renovering af tag	1.842	
Algebekæmpelse af tag		
Renovering af dører og vinduer		
Tagrender		
Murværk		
<b>Vedligehold bygninger i alt</b>	<b>1.842</b>	<b>0</b>
<b>I alt udgifter</b>	<b>178.241</b>	<b>214.550</b>
<b>Nyanskaffelser</b>		
2 El landestandere		0
Ny robot		
Ny græsslåmaskine		
Uforudsete omkostninger + prisstigninger	400	10.000
<b>Nyanskaffelser i alt</b>	<b>400</b>	<b>10.000</b>
<b>Udgifter i alt</b>	<b>178.641</b>	<b>224.550</b>

# Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse af årsregnskab 2023 v/Johnny Nitzsch
4. Fremlæggelse af ajourført vedligeholdelsesplan v/Claus Conradsen
5. **Indkomne forslag** modtaget inden den 28.02.24



# Indkomne forslag

1. **Husorden** - revideret (Bestyrelsen)

2. **Plan for forskønnelse af parkeringspladsen**

Er vedtaget ifbm. vedligeholdelsesplan 2023/2024 (Bestyrelsen)

Planer for forskønnelse er tidligere blevet fremlagt på den ekstraordinære generalforsamling i 2023

Der er således alene tale om evt. kommentarer til endelig plan for forskønnelsen

3. **Ændring af godtgørelse/honorering** (Claus Conradsen)

4. **Ændring af ladekoncept** (Johnny Nitzsch)

Fjern etableringsgebyr og udbetal deponerede midler

5. **Genopretning af flisebelægning 37-39-41** (Johnny Nitzsch)

6. **Pleje af græsareal** (Johnny Nitzsch)





# Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse af årsregnskab 2023 v/Johnny Nitzsch
4. Fremlæggelse af ajourført vedligeholdelsesplan v/Claus Conradsen
5. Indkomne forslag
6. **Fremlæggelse af budget 2024 v/Claus Conradsen**

# Budget 2024

<b><u>Indtæter</u></b>	
Kontingent	240.000
<b><u>Udgifter bygning</u></b>	
Vinduespudser	-9.500
Eftersyn af brandalarm	-2.000
Diverse	-3.000
Forsikring	-33.500
Administration	-12.050
Renovation	-65.000
El - opgange og parkeringsplads	-6.000
Diverse - belysning m.v.	-3.000
TV pakke	0
Maling opgange	0
Maling til skure	0
<b>Udgifter bygning i alt</b>	<b>-134.050</b>
<b><u>Udgifter arealer</u></b>	
Løn til vicevært - herunder klipning af buske	-15.000
Benzin til div. maskiner	-500
Ukrudtsfjerner	-500
Drift og service græsrobot	-6.000
Forskønnelse af området	0
<b>Udgifter arealer i alt</b>	<b>-22.000</b>
<b><u>Udgifter stier og parkeringsplads</u></b>	
Snerydning og saltning	-3.000
Algebekæmpelse på fliserne	-500
Parkeringspladser og fliser	-55.000
<b>Udgifter stier og parkeringsplads i alt</b>	<b>-58.500</b>
<b><u>Udgift vedligehold ladestander</u></b>	
Renovering af ladestanderne	0
<b>Udgift ladestander i alt</b>	<b>0</b>
<b><u>Udgift vedligehold bygninger</u></b>	
Renovering af tag	0
Algebekæmpelse af tag	0
Renovering af dører og vinduer	0
Tagrender	0
Murværk	0
<b>Udgift vedligehold bygninger i alt</b>	<b>0</b>
<b><u>Udgift nyanskaffelser</u></b>	
2 El landestanderne	
Ny robot	0
Ny græsslåmaskine	0
Uforudsete omkostninger + prisstigninger	-10.000
<b>Udgift nyanskaffelser i alt</b>	<b>-10.000</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>15.450</b>

# Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse af årsregnskab 2023 v/Johnny Nitzsch
4. Fremlæggelse af ajourført vedligeholdelsesplan v/Claus Conradsen
5. Indkomne forslag
6. Fremlæggelse af budget 2024
7. **Valg af formand i lige år**



# Valg af formand i lige år

På valg er:

- Claus Conradsen – modtager genvalg



# Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse af årsregnskab 2023 v/Johnny Nitzsch
4. Fremlæggelse af ajourført vedligeholdelsesplan v/Claus Conradsen
5. Indkomne forslag
6. Fremlæggelse af budget 2024
7. Valg af formand
8. **Valg af bestyrelsesmedlemmer**

# Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg er:

- Vibeke Dam – modtager genvalg



# Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse af årsregnskab 2023 v/Johnny Nitzsch
4. Fremlæggelse af ajourført vedligeholdelsesplan v/Claus Conradsen
5. Indkomne forslag
6. Fremlæggelse af budget 2024
7. Valg af formand i lige år
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer
9. **Valg af suppleant til bestyrelsen**

# Valg af suppleanter til bestyrelsen

På valg er:

- Jørn Holm-Pedersen – modtager genvalg
- Lone Elversted – modtager genvalg



# Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse af årsregnskab 2023 v/Johnny Nitzsch
4. Fremlæggelse af ajourført vedligeholdelsesplan v/Claus Conradsen
5. Indkomne forslag
6. Fremlæggelse af budget 2024
7. Valg af formand i lige år
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer
9. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen
- 10. Valg af revisor**

# Valg af revisor

På valg er:

- Peter Poulsen – modtager genvalg



# Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse af årsregnskab 2023 v/Johnny Nitzsch
4. Fremlæggelse af ajourført vedligeholdelsesplan v/Claus Conradsen
5. Indkomne forslag
6. Fremlæggelse af budget 2024
7. Valg af formand i lige år
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer
9. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen
10. Valg af revisor
- 11. Eventuelt**



# Eventuelt

Opmærksomhedspunkter – Johnny Nitzsch

- Brug af fuldmagter
- Ny beskatning af fællesarealer i grundejerforeninger

