



Grundejerforeningen Østerhøj Syd

Udsendt den 3. april 2018

Kære medlemmer
Der indkaldes hermed til ordinær generalforsamling:

Tirsdag den 24. april 2018 kl. 20.00 - 22.00 i fælleshuset, Østerhøjvej 2.

Bestyrelsen opfordrer alle medlemmer til at deltage på generalforsamlingen og gøre deres indflydelse gældende.

Dagsorden:

- 1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere.**
- 2. Bestyrelsens beretning.**
- 3. Fremlæggelse af de reviderede 2017 regnskaber til godkendelse - (jvf. resultatopgørelse).**
- 4. Fremlæggelse og godkendelse af budgetter for 2019 – (jvf. resultatopgørelse).**
- 5. Fastsættelse af kontingenter for 2019. – (jvf. resultatopgørelse)**
 - Bestyrelsen indstiller et grundejerforeningskontingent, på **1.650 kr.** pr. boligenhed
 - Bestyrelsen indstiller et fælleshuskontingent, på **250 kr.** pr. boligenhed.
- 6. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer.**

Bestyrelsen stiller følgende motiverede forslag til vedtagelse:

1. Fællesarrangementer

I håbet om at styrke fællesskabet i grundejerforeningen, er der blevet nedsat et arrangementsudvalg, som har til formål at være behjælpelig med koordinering og kommunikation af fællesarrangementer, der kunne have bred interesse for beboere i foreningen. Bestyrelsen foreslår, at udgifter til fællesarrangementer dækkes af grundejerforeningens driftskonto, dog med et maksimum årligt beløb på 30.000kr.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisorer:

Følgende er på valg

Bestyrelsesmedlemmer:

- | | | |
|----------------------|----------------|------------------|
| ▪ Brian Lønroth, | Buestræde 14 | Modtager genvalg |
| ▪ Christian Ottesen, | Snarestræde 28 | Modtager genvalg |
| ▪ Thejs Jansen, | Skyttestræde 8 | Modtager genvalg |

Suppleanter:

- | | | |
|--------------------|----------------|------------------|
| ▪ Kåre Saltbæk, | Jægerstræde 48 | Modtager genvalg |
| ▪ Bo Nørgaard, | Jægerstræde 7 | Modtager genvalg |
| ▪ Christian Hjort, | Buestræde 11 | Modtager genvalg |

Revisorer:

- | | | |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| ▪ 1. Revisor: Ib Spanggaard, | Jægerstræde 23 | Modtager genvalg |
| ▪ 2. Revisor: Kurt Koedstrøm, | Skyttestræde 24B | Modtager genvalg |

8. Eventuelt

Forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen, afleveres til formanden senest 10. april 2017.

Motiverede forslag kan sendes pr. mail til formand@oesterhoej-syd.dk, alternativt afleveres skriftligt på adressen: Buestræde 7.

Der henvises til grundejerforeningens hjemmeside, www.oesterhoej-syd.dk, hvor der kan findes yderligere information om grundejerforeningen, fælleshuset og nærværende generalforsamling med de stillede og eventuelt indkomne forslag.

Revideret årsregnskab for 2017

Bestyrelsen har vedlagt årsrapport 2017, der indeholder den reviderede resultatopgørelse og balance for 2017. Årsrapporten foreligger i underskrevet stand på generalforsamlingen.

Grundejerforeningen Østerhøj Syd

Årsrapport 2017

Erklæringer: Bestyrelsen

Bestyrelsen har dags dato til brug for den ordinære generalforsamling aflagt årsrapport for 2017 for Grundejerforeningen Østerhøj Syd.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter. Årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 24. april 2018.

Kristian Kjærgaard
Formand

Brian Lønroth
Kasserer

Lars Ulbrandt Nielsen
Næstformand

Christian Ottesen

Kim Broman

Thejs Jansen

Tue Næsby Lundsmark

Revisorerklæring

Til medlemmerne af Grundejerforeningen Østerhøj Syd.

I egenskab af generalforsamlingsvalgt revisorer har vi kontrolleret årsrapportens rigtighed, og har ved gennemlæsning af bestyrelsens mødereferater for 2017 påset at bestyrelsen har administreret i overensstemmelse med vedtægterne og generalforsamlingens beslutninger.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter. Årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for 2017.

Ballerup, den 24. april 2018.

Ib Spanggaard

Kurt Koedstrøm

**Resultatopgørelse –
Grundejerforening**

	Regnskab 2016	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019
Indtægter:					
Grundejerforeningskontingent	341.360	341.360	341.360	439.250	401.600
Gebyr rykkerskrivelse	0	0	0	0	0
Indtægter i alt	341.360	341.360	341.360	439.250	401.600
Udgifter:					
Drift af fællesarealer:	-155.016	-142.134	-167.000	-170.000	-155.000
Vedligeholdelse af fællesarealer	-87.793	-87.628	-105.000	-93.000	-93.000
Snerydning & glatførebekæmpelse (saltning)	-62.660	-54.506	-50.000	-65.000	-50.000
Reetablering vedr. fællesarealer	-4.563	0	-12.000	-12.000	-12.000
Drift af veje, fortove & stier:	0	0	0	0	0
Vedligeholdelse af veje	0	0	0	0	0
Vedligeholdelse af fortove & stier	0	0	0	0	0
Administration:	-21.280	-18.840	-80.500	-85.800	-84.800
Kontorhold (porto, brevpapir, bankgebyr m.v.)	-2.123	-3.490	-4.000	-4.000	-4.000
Abonnement bogføringsprogram	-5.040	-5.190	-5.000	-5.300	-5.300
Udgifter til administration	0	0	-50.000	-50.000	-55.000
Advokatudgifter, restanceinddrivelse	0	0	0	0	0
Bestyrelses-, udvalgsmøder og generalforsamling	-3.788	-1.024	-6.000	-6.000	-5.000
Leje af fælleshus til møde aktiviteter	0	0	0	0	0
Forsikringer	-6.338	-4.580	-7.000	-7.000	-7.000
Abonnement, etabl. og drift WEB-site	-3.991	-4.558	-5.000	-10.000	-5.000
Arrangementer	0	0	-3.500	-3.500	-3.500
Kasse difference	0	0	0	0	0
Hensættelse til tab på debitorer	0	0	0	0	0
Udgifter i alt	-176.296	-160.974	-247.500	-255.800	-239.800
Afskrivninger og hensættelser:					
Hensættelse til veje, fortove & stier m.v.	-173.000	-173.000	-178.000	-183.000	-183.000
Årets resultat før finansielle poster	-7.936	7.386	-84.140	450	-21.200
Renteindtægter bank, kursgevinst, og kursreguleringer værdipapirer	48.580	37.976	25.000	25.000	25.000
Renteindtægter, mellemværende med fælleshus	0	0	0	0	0
Samlede finansielle poster	48.580	37.976	25.000	25.000	25.000
Årets resultat, overskud	40.644	45.362	-59.140	25.450	3.800

Balance Grundejerforening	Regnskab 2016	Regnskab 2017
Aktiver		
Mellemværende med fælleshus	78.645	62.051
Tilgodehavende kontingenter	10	10
Bankindestående - mastercard	5.000	4.887
Bankindestående - driftskonto	233.393	285.175
Bankindestående - vejfondskonto	532.521	705.521
Værdipapirer kursværdi	1.538.831	1.576.807
Periodeafgrænsningsposter (obl. renter)	0	0
Aktiver i alt	2.388.400	2.634.451
Passiver		
Egenkapital		
Årets resultat	40.644	45.362
Primo egenkapital	601.478	642.122
Egenkapital i alt	642.122	687.484
Afsatte forpligtelser		
Afsat til veje, fortove, stier m.m. (vejfond)	1.738.000	1.911.000
Gæld		
Forudbetalt kontingent	0	0
Vareleverandører	4.380	29.069
Regulering som jf. opdeling GF - FH	3.898	6.898
Periodeafgrænsningsposter	0	0
Gældsforpligtelser i alt	1.746.278	1.946.967
Passiver i alt	2.388.400	2.634.451

Noter til budget 2019

Indtægter:

Ved indtægter beregnes en kontingentindtægt 251 husstande á Kr. 1.650,-

Udgifter:

I forhold til tidligere år er der tilføjet en omkostning til administratorbistand på kr. 55.000, herudover er der sket en beregning ud fra allerede kendte udgifter.

Leje af fælleshus til mødeaktiviteter er en udgiftspost, som er bortfaldet. Det er blevet vedtaget, at fælleshuset ikke længere betaler renter for lån hos grundejerforeningen, til gengæld skal grundejerforeningen ikke betale for leje af fælleshus ved bestyrelsesmøder og generalforsamling.

Resultatopgørelse – Fælleshus

	Regnskab 2016	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019
Indtægter:					
Kontingent - fælleshus	58.250	58.250	58.250	58.250	58.250
Lejeafgift	91.380	90.715	112.480	112.750	95.000
Øvrige indtægter	0	0			
Indtægter i alt	149.630	148.965	170.730	171.000	153.250
Udgifter:					
Drift af fælleshus					
El	-14.235	-19.927	-18.000	-18.000	-18.000
Naturgas	-8.879	-12.580	-15.000	-15.000	-10.000
Vand & renovation	-10.477	-8.712	-9.000	-12.500	-12.500
Serviceaftale	0	0	-12.000	-12.000	-12.000
Hovedrengøring og vinduespudsning	-9.077	-5.500	-14.000	-14.500	-7.500
Forsikring	-13.168	-15.055	-13.000	-14.000	-14.000
Små anskaffelser	-6.019	222	-10.000	-12.000	-10.000
Administration	0	-2.280	-5.000	-5.000	-5.000
Vedligeholdelse	-8.556	-25.538	-20.000	-20.000	-20.000
Renteudgift, mellemværende med GF	0	0	0	0	0
Driftsudgifter i alt	-70.411	-89.371	-116.000	-123.000	-109.000
Afskrivninger og hensættelser:					
Hensættelse til tab debitorer/lejere	0	0	0	0	0
Tilbageførsel tab debitorer/lejere	0	0	0	0	0
Afskrivning vedr. inventar	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000
Hensættelse til vedligeholdelse af fælleshus	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000
Tilbageførsel af hensæt. Fælleshus	0	0	0	0	0
Afskrivninger og hensættelser i alt	-43.000	-43.000	-43.000	-43.000	-43.000
Samlede udgifter i alt	-113.411	-132.371	-159.000	-166.000	-152.000
Årets resultat, underskud/overskud	36.219	16.594	11.730	5.000	1.250
Afdrag lån fælleshus	36.219	16.594	-11.730	-5.000	-1.250
Restløbetid – 16 år					

Balance Fælleshus

	Regnskab 2016	Regnskab 2017
Aktiver		
Fælleshus	4.081.725	4.081.725
Inventar	238.163	235.163
Debitorer vedr. FH	0	0
Bankindestående FH fondskonto	82.023	122.023
Aktiver i alt	4.401.911	4.438.911
Passiver		
Egenkapital		
Årets resultat	36.219	16.594
Primo egenkapital	4.169.211	4.205.430
Egenkapital i alt	4.205.430	4.222.024
Afsatte forpligtelser		
Afsat til fælleshus (FH fond)	122.000	162.000
Gæld		
Skyldige omkostninger FH	0	0
Mellemværende med GF	78.645	62.051
Vareleverandører	0	0
Konsoliderings og afrundings fejl	-4.164	-7.164
Gældsforpligtelser i alt	74.481	54.887
Passiver i alt	4.401.911	4.438.911

Note:**Beregning af fælleshusets gæld til grundejerforeningen:**

Hovedstol (oprindelig lånebeløb udgiftsført)	Kr. -301.163
Overskud / underskud årene 2010-2015	Kr. 205.430
Overskud 2016	Kr. 16.594
Samlet gæld før investeringer	Kr. - 79.139

Investering flisebelægning år 2010	Kr. -32.500
Investering ny indgang med belysning år 2015	Kr. -49.225
Samlet investering	Kr. - 81.725

Samlet gæld inkl. investeringer **Kr. -160.864**

Noter til budget 2019**Indtægter:**

Ved indtægter beregnes en kontingentindtægt 233 husstande à kr. 250,00, herudover beregnes der en lejeindtægt på kr. 112.750,00

Udgifter:

Ved udgifter er der sket en beregning ud fra allerede kendte udgifter.