



Ejerlauget Gartnerhaven I og II

GENERALFORSAMLING, TORSDAG, 9. DECEMBER 2021, KL. 13.00

Dagsorden

1. Velkomst
2. Valg af dirigent
3. Valg af to stemmetællere
4. Regnskab år til dato
5. Behandling af indkomne forslag

Bestyrelsen foreslår ændring af:

5a Vedtægter Ejerlauget Gartnerhaven I og II 

5b Reglement Fælleshuset Gartnerhaven 

6. Eventuelt

Web-Regnskab

År Regnskab 2021 Periode Fra 01/01/2021 Til 2/12/2021

4. REGNSKAB ÅR TIL DATO



4. Regnskab år til dato

RESULTATOPGØRELSE			
Kontonummer	Tekst	Beløb	Sidste år
	Omsætning		
1001	Lejeindtægt	8.570,00	10.846,25
1003	Bidrag GH 1 og GH 2	49.500,00	49.500,00
1004	Viderefakturering GH1 og GH2	5.664,53	8.419,42
1005	Krediteringer leverandører	511,62	2.611,84
	Omsætning ialt	64.246,15	71.377,51
	VAREFORBRUG		
1102	Varekøb - andet	-724,75	0,00
	VAREFORBRUG I ALT	-724,75	0,00
	DÆKNINGSBIDRAG	63.521,40	71.377,51
	SALGSOMKOSTNINGER		
	SALGSOMKOSTNINGER I ALT	0,00	0,00
	RESULTAT EFTER SALGSOMKOSTNINGER	63.521,40	71.377,51

4. Regnskab år til dato

RESULTATOPGØRELSE			
Kontonummer	Tekst	Beløb	Sidste år
	PERSONALE OMKOSTNINGER		
1305	Vederlag - husudvalg	0,00	-2.000,00
	PERSONALE OMKOSTNINGER I ALT	0,00	-2.000,00
	ADMINISTRATIONS OMKOSTNINGER		
1401	Ejendomsskat	-10.049,81	-10.092,26
1402	El	-7.411,25	-8.463,86
1403	Vand	-3.122,43	-3.393,37
1404	Gas	-9.351,50	-9.976,69
1406	Internet	0,00	-1.362,50
1407	Rengøring	-500,00	0,00
1408	Vinduespudsning	0,00	-600,00
1409	Gadebelysning	-8.900,46	-9.639,40
1412	Reparation og vedligeholdelse	-3.058,03	-5.551,50
1413	Småanskaffelser	-8.967,35	-2.525,65
1414	Forsikring	-5.718,82	-5.382,89
1415	Abonnementer	-1.600,15	-4.525,15
1416	Tilbagebetalt leje	0,00	-1.150,00
1417	Tilbagebetalt bidrag GH	0,00	-4.950,00
	ADMINISTRATIONS OMKOSTNINGER I ALT	-58.679,80	-67.613,27

4. Regnskab år til dato

RESULTATOPGØRELSE			
Kontonummer	Tekst	Beløb	Sidste år
	ANDRE UDGIFTER		
	ANDRE UDGIFTER I ALT	0,00	0,00
	ANDRE YDERLIGERE OMKOSTNINGER		
	ANDRE YDERLIGERE OMKOSTNINGER I ALT	0,00	0,00
	RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER	4.841,60	1.764,24
	AFSKRIVNINGER		
	AFSKRIVNINGER I ALT	0,00	0,00
	RESULTAT EFTER AFSKRIVNINGER	4.841,60	1.764,24
	FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
1801	Renteudgifter	-41,44	-201,49
1803	Bankgebyrer	-25,00	-625,00
	FINANSIELLE OMKOSTNINGER I ALT	-66,44	-826,49
	ÅRETS RESULTAT	4.775,16	937,75

4. Regnskab år til dato

BALANCE		
Kontonummer	Tekst	Beløb
	ANLÆGSAKTIVER	
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	0,00
	VARELAGER	
	VARELAGER I ALT	0,00
	DEBITORER OG ANDRE TILGODEHAVENDER	
	DEBITORER OG ANDRE TILGODEHAVENDER I ALT	0,00
	ANDRE AKTIVER	
	ANDRE AKTIVER I ALT	0,00
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	
2402	Sparekassen Sjælland	36.193,03
	LIKVIDE BEHOLDNINGER I ALT	36.193,03
	AKTIVER I ALT	36.193,03

4. Regnskab år til dato

BALANCE		
Kontonummer	Tekst	Beløb
	EGENKAPITAL	
3001	Årets resultat	-11.507,37
3002	Resultat af tidligere år	-19.910,50
	EGENKAPITAL ALT	-31.417,87
	LEVERANDØRGÆLD	
	LEVERANDØRGÆLD I ALT	0,00
	ANDEN GÆLD	
	ANDEN GÆLD I ALT	0,00
	MOMS	
	MOMS I ALT	0,00
	ANDRE PASSIVER	
	ANDRE PASSIVER I ALT	0,00
	PASSIVER I ALT	-31.417,87
	SUM KONTROL	4.775,16
	Kontrol	-4.775,16
	Balancekontrol	0,00

Vedtægter
for
Ejerlauget Gartnerhaven I og II
Skælskør



5a Vedtægter Ejerlauget Gartnerhaven I og II



5a Ændring af vedtægter for Ejerlauget Gartnerhaven I og II

Formålet med vedtægtsændringer for Ejerlauget Gartnerhaven I og II, er at opfylde krav i forhold til hvidvask lovgivningen og dermed opnå mulighed for at oprette en separat bankkonto.

- ▶ Det medfører at Ejerlauget Gartnerhaven I og II skal omdannes til en egentlig forening med generalforsamling og tilhørende bestyrelse
- ▶ Det ønskes at minimere ændringer i vedtægterne og konsekvenserne heraf men også at revidere vedtægter for Ejerlauget og reglement/husorden for Fælleshuset
- ▶ Vedtægtsændringer i Ejerlauget medfører konsekvensændringer i Reglement for Fælleshuset Gartnerhaven og i GH-I og GH-II 's vedtægter

Nuværende Struktur

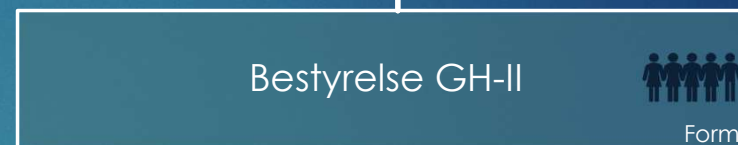
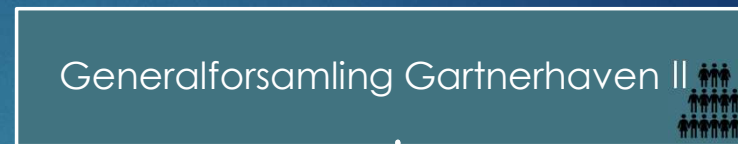
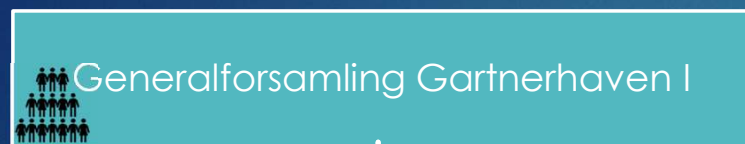


2

2



Ny Struktur – GH I, GH II og Ejerlaug




Formand & Kasserer GH I


Formand & Kasserer GH II

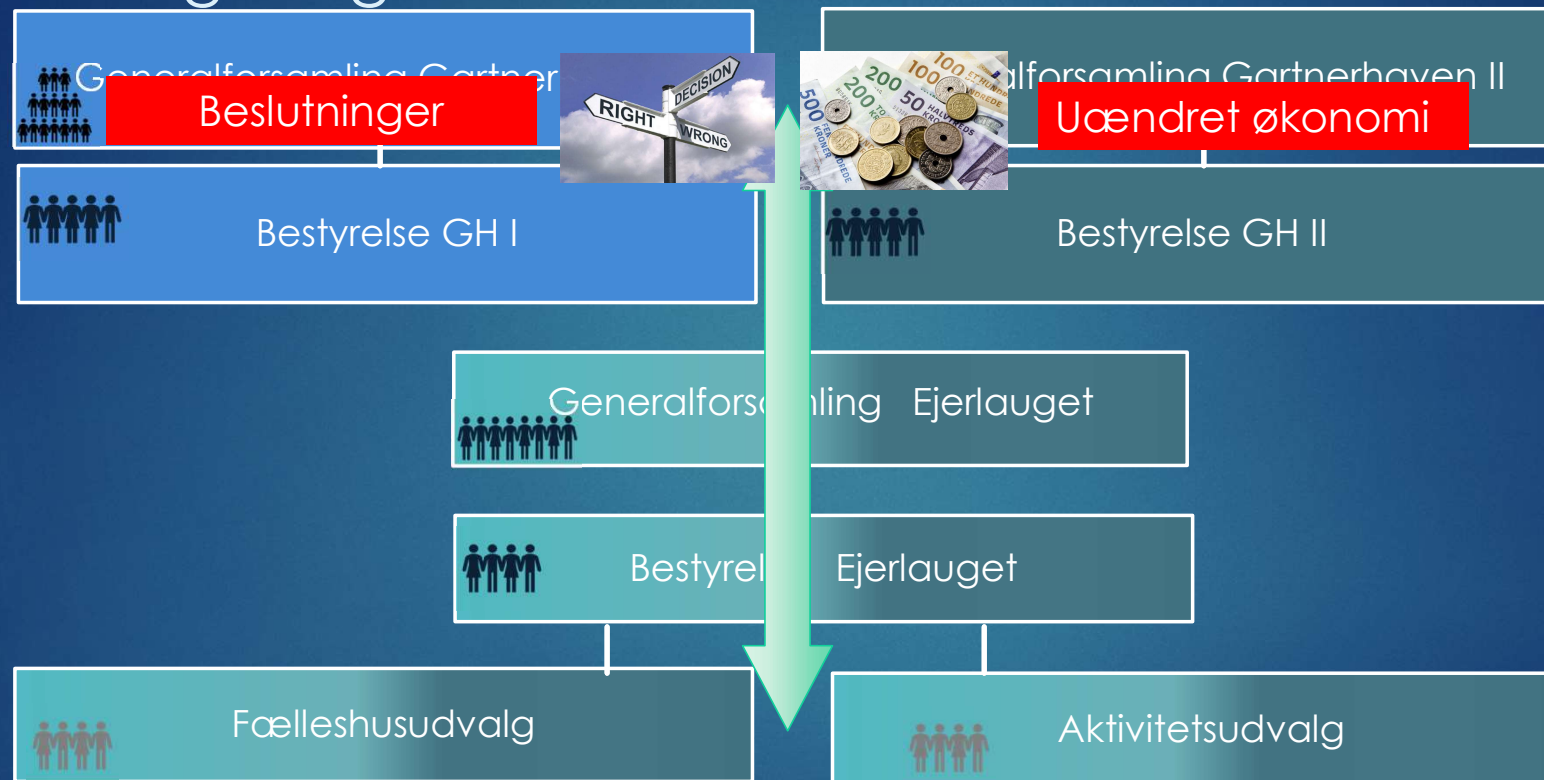


Ny Struktur - Ejerlaug



Ny Struktur – GH I, GH II og Ejerlaug

Beslutninger og Økonomi



Ejerlauget Gartnerhaven I og II

Nuværende vedtægter

- § 1 Formålet med Ejerlauget Gartnerhaven I & II er at eje Fælleshuset samt at varetage den daglige drift af Fælleshuset samt øvrige aktiviteter, som bestyrelsen for Gartnerhaven I og II måtte opnå enighed om.
- § 5 Den daglige drift samt administration og vedligeholdelse af Fælleshuset varetages af en **styregruppe** bestående af 4 personer.
- § 6 **Styregruppen** består af 4 medlemmer 2 fra hver afdeling. Medlemmerne til styregruppen udpeges af de to bestyrelser.

Ejerlauget Gartnerhaven I og II

Nye/ændrede vedtægter (1)

Vedtægterne er generelt ændret og der er tilføjet paragraffer for at understøtte afholdelse af generalforsamling og bestyrelse m.m.

Nedenstående er **centrale** paragraffer der er ændret eller tilføjet.

§ 1 Formålet med Ejerlauget Gartnerhaven I & II er at eje Fælleshuset samt at varetage den daglige drift af Fælleshuset samt øvrige aktiviteter, som bestyrelsen for Gartnerhaven I og II måtte opnå enighed om.

§ 4 - Generalforsamling

4.3 Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 2 måneder efter regnskabsårets udløb med minimum følgende punkter på dagsordenen:

6. Udpegning af udvalg
 - i. **Fælleshusudvalg**
 - ii. **Aktivitets-udvalg**
7. Udpegning af **2 interne revisorer** – en fra hver andelsboligforening

Ejerlauget Gartnerhaven I og II

Nye/ændrede vedtægter (2)

- § 9.1 **Bestyrelsen** varetager ledelsen af foreningen **samt økonomi og regnskab** og udfører generalforsamlingens beslutninger.
- § 10.1 Bestyrelsen består af 4 medlemmer, 2 fra hver af Andelsboligforeningerne Gartnerhaven I og Gartnerhaven II.
- § 10.2 Medlemmerne af bestyrelsen **udgøres af de til en hver tid siddende formænd og kasserere fra hver af de to bestyrelser** i Andelsboligforeningerne Gartnerhaven I og Gartnerhaven II

Ejerlauget Gartnerhaven I og II

Nye/ændrede vedtægter (3)

- § 11 Den daglige drift og vedligeholdelse af Fælleshuset varetages af et **Fælleshusudvalg** bestående af fire personer.
- §12.1 Fælleshusudvalget består af 4 medlemmer, 2 fra hver andelsboligforening.
- §12.2 Medlemmerne af Fælleshus-udvalget udpeges blandt andelshaverne i Andelsboligforeningerne Gartnerhaven I og Gartnerhaven II **af bestyrelsen for Ejerlauget** og forelægges til godkendelse på den ordinære generalforsamling.

Ejerlauget Gartnerhaven I og II

Nye/ændrede vedtægter (4)

§ 12.4 Fælleshusudvalget er ansvarlig for den daglige drift, tilsyn og vedligeholdelse af Fælleshuset med følgende overordnede opgaver:

- Tilsyn og vedligeholdelse af udenomsarealer
- Regelmæssigt tilsyn og vedligeholdelse af bygninger og installationer
- Regelmæssigt tilsyn og vedligeholdelse af toiletter og hårde hvidevarer
- Tilsyn og indkøb af forbrugsartikler og køkkenudstyr
- Hovedrengøring (1/2 årligt)
- Booking af Fælleshus og gæsteværelser
- Nøgleudlevering og betaling i forbindelse med udlejning
- Koordinering med rengøring i forbindelse med udlejning
- Tilsyn og kontrol af nøgler og nøgleregister

Ejerlauget Gartnerhaven I og II

Nye/ændrede vedtægter (5)

- § 13.1 **Aktivitsudvalget** består af minimum 4 medlemmer, 2 fra hver andelsboligforening.
- § 13.2 Medlemmerne af Aktivitsudvalget udpeges blandt andelshaverne i Andelsboligforeningerne Gartnerhaven I og Gartnerhaven II **af bestyrelsen for Ejerlauget** og forelægges på den ordinære generalforsamling
- § 13.4 For at vedligeholde og udvide fællesskabet mellem andelshaverne i de to andelsboligforeninger, arrangerer Aktivitsudvalget minimum 2 årlige fester, en sommerfest og et julearrangement. Alle andelshavere i Andelsboligforeningerne Gartnerhaven I og Gartnerhaven II har mulighed for at deltage.
- § 13.5 Udover de to årlige fester kan alle andelshavere i Andelsboligforeningerne Gartnerhaven I og Gartnerhaven II arrangere andre enkeltstående aktiviteter, som for eksempel:
- Foredrag
 - Øl / Vinsmagning o.l.
 - Filmatten
 - Sports aktiviteter



Godkendelse af vedtægter for
Ejerlauget Gartnerhaven I og II

Reglement for Fælleshuset Gartnerhaven



5b Reglement Fælleshuset Gartnerhaven



5b Ændring af Reglement for Fælleshuset Gartnerhaven

- ▶ Formålet med ændringer af Reglement for Fælleshuset Gartnerhaven er en konsekvens af ændringerne af vedtægterne for Ejerlauget Gartnerhaven I og II
 - ▶ Udover konsekvensændringer ønskes det at:
 - ▶ at revidere og udbygge Reglementet så det er tydeligt for lejere af både Fælleshuset og gæsteværelserne hvordan de skal forholde sig.
 - ▶ at opdatere layout/design således at alle dokumenter har samme udseende

Reglement Fælleshuset Gartnerhaven

Nye/ændrede regler

Reglementet er generelt ændret og der er tilføjet enkelte paragraffer.
Nedenstående er **centrale** paragraffer der er ændret eller tilføjet.

Reglement

Dette reglement er **udarbejdet og opdateres** af bestyrelsen for **Ejerlauget Gartnerhaven I og II**.

§ 1 - Ansvar og tilsyn

1.1 Ansvar og påtaleret i forhold til udlejning ligger hos **Fælleshusudvalget**.

1.2 Tilsyn, vedligehold og koordinering udføres af **Fælleshusudvalget**.

§ 6 – Rengøring

6.1 Lejere **skal ikke** gøre rent efter leje

§ 7 - Fejl og mangler

7.1 Ved fejl eller mangler kontaktes den tilsynsansvarlige fra **Fælleshusudvalget**

§ 11 – Lejeperioder

11.1 Lejeperioder for Fælleshuset og gæsteværelser fremgår ved **bookning på hjemmesiden: www.abf-gartnerhaven1.dk**

§ 12 - Priser

12.1 Priser for leje og rengøring af Fælleshuset og gæsteværelser fremgår af **hjemmesiden: www.abf-gartnerhaven1.dk**

§ 14 – Booking

14.1 Booking af Fælleshuset og af gæsteværelser sker på **hjemmesiden: www.abf-gartnerhaven1.dk**



Godkendelse af Reglement for Fælleshuset Gartnerhaven

Plan

- 6/12-2021: Fremlæggelse og godkendelse af vedtægter på ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Gartnerhaven II
- 8/12-2021: Fremlæggelse og godkendelse af vedtægter på ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Gartnerhaven I
- 9/12-2021: Fremlæggelse og godkendelse af vedtægter på generalforsamling i Ejerlauget Gartnerhaven I og II
- 9/12-2021: Konstituering af bestyrelsen for Ejerlauget Gartnerhaven I og II
- 10/12-2021: Fremsendelse af vedtægter og referat til bank for godkendelse
- ??/12-2021: Oprettelse af bankkonto
- 13/12-2021: Overførsel fra eksisterende bank konto til ny konto
- 13:12-2021: Ændringer hos VIRK (CVR) samt øvrige offentlige myndigheder
- 1/1 2022: Overgang til nyt regnskabssystem ved kasserer i Ejerlauget

6. Eventuelt

