

Ejerlauget Krogen

Generalforsamling Ejerlauget Krogen

29. marts 2023 kl. 19:00

Dagsorden og referat

Der var 14 fremmødte. 12 husstande var repræsenteret, heraf 2 ved fuldmagt.

Bestyrelsen var repræsenteret af:

Formand Kristian Kruse-Birch (nr. 6)

Næstformand Niels Jørgen Hansen (nr. 23)

Kasserer Lonnie Ebert (nr. 7)

Velkomst

Formanden indledte med at byde velkommen og fortsatte umiddelbart med første punkt på dagsordenen.

1. Valg af dirigent, stemmeudvalg og referent

Birger (nr. 29) blev valgt til dirigent.

Niels Jørgen Hansen (nr. 23) blev valgt til referent.

John (nr. 8) og Kai (Nr.9) blev valgt til stemmeudvalg.

Dirigenten takkede for valget, konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og gav derefter ordet til Kristian for næste punkt på dagsordenen.

2. Formandens beretning

Kristian fortalte om det forgangne år og nævnte blandt andet:

- Der har været afholdt en ekstraordinær generalforsamling vedrørende etablering af fibernet på Krogen baseret på et tilbud fra Norlys. Det koster ikke foreningen noget, og beboerne kan i starten tilslutte sig gratis. Der var stor interesse for sagen, og generalforsamlingen besluttede at bestyrelsen accepterer tilbuddet. Kæraasen og Stensbjerg har også accepteret.
- Der er etableret to ladestander. Af hensyn til økonomi og udnyttelsen af P-pladserne, vil de blive idriftsat successivt. Der er solgt tre ladelicenser i 2022 og den første ladestander er i brug.
- I denne vinter har glatførebekæmpelsen ikke været tilfredsstillende på stierne. Det er blevet påtalt gentagne gange, og bestyrelsen overvejer at skifte leverandør.
- Der blev afholdt en sommerfest d. 20. august. Vejret var fint, og der var stor tilslutning. Tak til dem der stod for arrangementet.
- Som tidligere år har man kunnet bidrage med havearbejde på andre tidspunkter end på selve havedagen. Den ordning er der nogle der benytter sig af hvis de fx er forhindret på havedagen. Ordningen fortsættes derfor. Efter havedagene udestår der en del arbejde. Det bliver udført af gartneren.
- Placeringen af de ekstra affaldsspande har været debatteret i løbet af året. Det har nu fundet et leje som alle kan acceptere.

Ejerlauget Kroengen

I forlængelse af formandens beretning spurgte nr. 29 til:

- Sagen om afledning af overfladevand fra den grønne kilde vest for 2 plan rækkehusene og
- Den i beretningen for 2021 omtalte fejl i elinstallationerne til gadelamperne.

Birger nr. 29 resumerede sagen om overfladevand og stillede 3 spørgsmål:

- Hvilken handlingsplan har bestyrelsen nu på sagen?
- Hvornår bliver det udført?
- Hvor vil bestyrelsen finde pengene til udgiften.

Svaret var at sagen er stillet i bero fordi leverandøren i realiteten har trukket det tilbud, som vi accepterede, tilbage.

Bestyrelsen blev opfordret til at indhente tilbud fra en anden leverandør og genoptage sagen.

Med hensyn til gadelamperne var svaret, at det var en kortslutning i den lyspullert, som er nærmest nr. 8. Det tog lang tid at lokalisere fejlen, men den blev repareret, og vi har ikke haft lignende fejl siden.

3. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab for 2022.

Kassereren gennemgik regnskabet (Bilag A) med de tilhørende noter. Endvidere blev revisorernes kommentarer (Bilag B) besvaret:

Ad pkt. 2: Regnskabsmaterialet var denne gang på papir idet tiden desværre ikke tillod at forberede en særlig elektronisk version til brug for revisorerne.

Ad pkt. 3: Siden regnskabsændringen i 2017 er kontoen behandlet som en opsparing, dvs. at generalforsamlingen bestemmer suverænt hvor stor den skal være, og hvad den skal bruges til. Det foregår typisk på den måde at generalforsamlingen beslutter om årets overskud skal bruges til opsparing eller kontingentnedsættelse. Bestyrelsen oplyste videre, at navneændringen fra Vejfond til Reservefond blev foreslået på generalforsamlingen 30. marts 2022.

Ad pkt. 4: Man kan ikke på den måde tvinge generalforsamlingen.

Et medlemsforslag fra nr. 29, Bilag C pkt. 4, vedrørende overførsel af 35.933 kr. fra driftskontoen til reservefonden blev diskuteret. Forslaget gik til afstemning. Der var 2 stemmer for og 10 stemmer imod. Forslaget var dermed forkastet.

Regnskabet blev derefter godkendt.

Til orientering blev projektregnskabet for ladestanderprojektet for dec. 2022 præsenteret (Bilag F).

Et medlem opfordrede til, at revisionskommentarerne fremadrettet udsendes sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

4. Forslag til vedtagelse fra medlemmer.

Der var indkommet forslag fra to medlemmer:

- Forslag fra nr. 29 (Bilag C) med 4 punkter:
 1. Vedr. løbende projektregnskab for ladestanderprojektet, herunder tilbageførsel til reservefonden.
Svar: Ja, sådan er det allerede.
 2. Vedr. ladelicenser. Punktet tages op under dagsordenens pkt. 8: Orientering om ladestanderne.
 3. Vedr. omkostningerne til forsikring af ladestanderne.
Svar: Ja, der er allerede en særlig konto til det.

Ejerlauget Kroengen

4. Dette punkt er behandlet ovenfor i forbindelse med regnskabet.

- Forslag fra nr. 1 (Bilag D) vedrørende opsætning af trafikspejle.
Forslaget kom til afstemning. Der var 12 stemmer for, og forslaget var dermed godkendt under forudsætning af at det kan gøres til den anslåede pris.

5. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2023.

Kassereren gennemgik det af bestyrelsen foreslåede budget.

Budgettet blev godkendt med den ændring der følger af medlemsforslaget vedr. trafikspejle.

Det reviderede budget er vedlagt som Bilag E.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Kristian Kruse-Birch (nr. 6) og Niels Jørgen Hansen (nr. 23) var på valg og blev genvalgt.

Det lykkedes ikke at få valgt yderligere to bestyrelsesmedlemmer, og de to pladser er fortsat ubesatte.

Det lykkedes heller ikke at få valgt nogen suppleanter, dvs. der er to ubesatte pladser.

Kristian opfordrede forsamlingen til at hjælpe med at hverve nye medlemmer til bestyrelsen.

Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig med Kristian Kruse-Birch som formand, Niels Jørgen Hansen som næstformand og Lonnie Ebert som kasserer.

7. Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter

Som revisorer blev valgt:

Kent Larsen (nr. 10) og Thomas Dam (nr. 22).

Der var ingen der stillede op som revisorsuppleant. De to poster er således vakante.

Haveudvalget

Lonnie ville gerne deltage i haveudvalget. Det består således af:

- Jørn Honore (nr. 4)
- Lonnie Ebert (nr. 7)
- Kent Larsen (nr. 10)
- Lars Wikborg (nr. 16)
- Lars Pedersen (nr. 18)
- Niels Jørgen Hansen (nr. 23)

8. Orientering om ladestanderne

Status for ladestanderne blev præsenteret af Niels Jørgen (nr. 23). Hovedpunkterne var:

- Etableringen blev en del forsinket. Det skyldtes i det væsentlige at vi måtte vente i fire måneder på at Radius leverede den nødvendige strøm. Den første opladning fandt sted d. 15. dec. på en midlertidig løsning. Den endelige løsning var etableret for begge ladestander d. 14. marts.
- Udlægget fra reservefonden forventes tilbage i 2026 som i det oprindelige forslag.
- Der udarbejdes kvartalsvis et projektregnskab for ladestanderprojektet. Det sker når vi har fået el-regningen, og vil være udgangspunkt for fastlæggelsen af tariffen (prisen pr. kWh) for opladning.
- Tariffen fastlægges sådan at brugerne dækker driftsomkostningerne på årsbasis. Tariffen er for tiden 2,00 kr.

Ejerlauget Krogengen

- For at spare omkostninger og for at sikre udnyttelsen af P-pladserne idriftsætter vi ladestanderne successivt i takt med at behovet stiger. Og for at sikre tilgængeligheden er der udviklet en app som brugerne benytter til at reservere opladetider.
- Vejledninger og regler for brugen af faciliteterne fastlægges af bestyrelsen i samarbejde med gruppen af brugere (Elbil-gruppen).

Efter gennemgangen blev brugerforslaget Bilag C pkt. 4 vedrørende en tilføjelse til licensaftalen diskuteret. Forslaget kom til afstemning. Resultatet var at 2 stemte for, 9 stemte imod og 1 stemte hverken for eller imod. Forslaget var dermed forkastet.

9. Orientering om bestyrelsens planer for p-pladserne

Kristian (nr. 6) præsenterede bestyrelsens overvejelser vedrørende ny belægning på P-pladserne:

- Løsningen kunne være en ny belægning bestående af fliser, fx SF-sten i en eller anden form, samt at de 4 bede inddrages til parkering. Herved kan vi få 1 eller 2 ekstra pladser, dvs. 39 eller 40 pladser.
- Vi sparer de 12.000 kr. p.a. det koster at få fejtet stenene væk fra asfalten.
- Stenene skal under alle omstændigheder væk inden der skal lægges nyt slidlag på asfalten.

Emnet blev diskuteret. Birger nr. 29 nævnte, at vi gennem flere år har diskuteret p-pladser og foreslog, at der afholdes informationsmøde med det formål, at vi bl.a. finder frem til:

- Hvor mange ekstra p-pladser ønsker vi.
- Hvilken ny belægning ønsker vi.
- En plan for igangsættelse idet arbejdet på begge p-pladser ikke behøver at blive udført samtidig.

Konklusionen blev, at der skal holdes et informationsmøde hvor interesserede medlemmer får mulighed for at deltage i planlægningen.

10. Eventuelt

- Et medlem ville høre om der var nogen med erfaring vedrørende udvendig vedligeholdelse.
- Et andet medlem udtrykte skuffelse over forplejningen til generalforsamlingen (der var ikke nogen). Det var en forglemmelse fra bestyrelsens side.

Derefter takkede dirigenten de fremmødte for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen.

Referent:

Glostrup, den 20/9-2023



Niels Jørgen Hansen (nr. 23)

Godkendt af dirigent:

Glostrup, den 22/9-2023



F. Birger Wielandt (nr. 29)

31.12.22

Krogengen Ejerlaug, Regnskab 2022**Primobeholdninger**

9001	Driftskonto		63.973
9002	Havekonto		18.410
9003	Reservefond		296.143
	I alt		378.525

Indtægter

1000	Kontingent	180.000	
1001	Havedagskonto	7.600	
1030	Renteindtægter	-2.312	
1040	Salg af ladelicenser	30.000	
1042	Salg af strøm til opladning	0	
1050	Diverse indtægter	2.041	
1050	Indtægter i alt		217.328

Udgifter

Driftskonto			
2020	Vedligeholdelse af fællesarealer	38.493	
2021	Fejning af sten	12.122	
2022	Gartner, regningsarbejde	0	
2023	Service på hjertestarter	4.996	
2030	Anskaffelser og rep. af udstyr	36.569	
2040	Snerydning	28.539	
2060	Kontorholdsomkostninger	1.350	
2061	El vedr. fællesarealer	9.524	
2065	Generalforsamling, vejfest m.m.	3.376	
2068	Advokat	0	
2070	Forsikringer	8.522	
2075	Finansielle omkostninger	305	
2080	Køb af udstyr til opladning	57.375	
2082	Køb af strøm til opladning	0	
2084	Service og support vedr. opladning	0	
Havekonto			
2066	Havedag og planter	2.894	
Reservefond			
2067	Vej- og flisearbejde	12.500	
	Udgifter i alt		216.565
	Driftsresultat		764
	Overført til reservefond		0
	Resultat efter overførsel til reservefond		764

Ultimobeholdninger

	Driftskonto		99.906
	Havekonto		23.116
	Reservefond		256.268
	I alt		379.289

Revisor godkendelse

Dato 24/2-22



Dato 24/2-22



Kommentarer til Regnskab 2022

1. Regnskabet og bogholderiet lag er flot og godt gennemført
2. Det er dog lidt utilfredsstillende at revisorerne ikke har adgang til det fulde regnskab. Hermed tænktes på de enkelte konti, som man ganske vist kan se i hovedoversigten, men man har ikke det samlede overblik.
3. Hvorfor har vejfonden ændret navn til reservefonden, det bør være en generalforsamlings beslutning. Med det nye navn kan fonden bruges til hvad som helst.
4. Vi er i år i en situation, hvor der ikke er henlagt til vejfonden. Der bør genindføres en årlig henlæggelse

Mvh

Thomas D.

Knut L. 29/2-2023

Forslag generalforsamling 29/3-2023

Ladestanderne er betalt af et lån fra den omdøbte vejfond – den nye reservefond.

Formålet med den tidligere vejfond var, at der fandtes en opsparing til ny asfalt og stenbelægning.

Da der ikke findes en formålsbeskrivelse for reservefonden må man formode, at den meget bredt kan bruges som en økonomisk buffer. Dette medfører, at det bliver vanskeligt og vanskeligere for os ejere at gennemskue, fx hvor meget der er i reserve til vejvedligeholdelse og "ladestanderne gæld til reservefonden".

For at synliggøre reservefondens tilgodehavende hos ladestanderprojektet, for os alle, foreslår vi:

1. At der i regnskabet for 2023 og fremover oprettes en note, der synliggør mellemværendet med reservefonden.

Med hensyn til året 2022 foreslår vi, at der i referatet fra generalforsamlingen indføres følgende vedrørende tilgodehavendet for året 2022.

2022

Udgift til ladestanderudstyr	57.375 kr.
Indbetaling fra 3 ladelicenser	30.000 kr.
Reservefondens tilgodehavende 31/12-22	27.375 kr.

For regnskabsåret 2023 og følgende år kunne opstillingen være:

2023

Primo tilgodehavende	27.375 kr.
Udgift til ladestanderudstyr	127.000 kr.
Indtægt Statstilskud	46.500 kr.
Overskud strømregnskab	2.000 kr.
Udgift service support	2.100 kr.
Evt. indbetalt fra licenser	x kr.
Reservefondens tilgodehavende 31/12-2023	107.975 kr.

Beløbene er eksempler

Videre foreslår vi:

2. At den i forslaget fra 1/3-2022 og licensaftalen nævnte kompensation til tidligere licenstagere tidligst finder anvendelse, når gælden til reservefonden er afviklet.
3. I budgettet for 2023, konto 2070 (driftskonto) er der budgetteret med et beløb til forsikring af ladestanderne. Dette beløb foreslås flyttet til en af de konti, der vedrører driften af ladestanderne.
4. Årets overskud på driften 2022 er 35.933 kr.

Vi foreslår, at driftsoverskud for 2022 flyttes fra driftskontoen til reservefonden således driftskontoens ultimobeholdning bliver 63.973 kr. og reservefondens ultimobeholdning bliver 292.201 kr.

Glostrup, den 9. marts 2023

Lisbeth og Birger

nr. 29

Vi vil gerne stille forslag om trafikspejle på hjørnet af krogengen 1, samt krogengen 6 (se vedhæftet), så fodgængere især børn kan færdes mere sikkert på veje med direkte udgange men uden et fortov. Der opstår med jævne mellemrum farlige situationer når vi skal ind og ud af vores indkørsel på Krogengen 1, da udsynet er meget begrænset.

Anslået omkostninger: 3.000 DKK (2 trafikspejle, 2 monteringsstolper, beton til støbning)

Forslag til udsende:



Vh Lotte og Morten
Krogengen 1

*Krogengen Ejerlaug, Regnskab 2022
Budget 2023*

		Budget	Realiseret	Budget	Noter
		2022	2022	2023	
Primobeholdninger					
9001	Driftskonto		63.973	99.906	
9002	Havekonto		18.410	23.116	
9003	Reservefond		296.143	256.268	
	I alt		378.525	379.289	
Indtægter					
1000	Kontingent	180.000	180.000	180.000	
1001	Havedagskonto	8.000	7.600	8.000	
1030	Renteindtægter	-3.000	-2.312	-3.000	
1040	Salg af ladelicenser	50.000	30.000	30.000	1)
1042	Salg af strøm til opladning	14.000		14.000	
1050	Diverse indtægter	46.205	2.041	46.500	2)
	Indtægter	295.205	217.328	275.500	
Udgifter					
Driftskonto					
2020	Vedligeholdelse af fællesarealer	46.105	38.493	45.000	
2021	Fejning af sten	12.000	12.122	13.300	
2022	Gartner, regningsarbejde	7.000		25.000	3)
2023	Service på hjertestarter	5.000	4.996	5.000	
2030	Anskaffelser og rep. af udstyr	49.500	36.569	18.000	
2040	Snerydning	33.210	28.539	30.000	
2060	Kontorholdsomkostninger	1.364	1.350	1.500	
2061	El vedr. fællesarealer	8.500	9.524	10.000	
2065	Generalforsamling, vejfest m.m.	4.500	3.376	4.500	
2068	Advokat				
2070	Forsikringer	13.700	8.522	14.000	4)
2075	Finansielle omkostninger		305		
2080	Køb af udstyr til opladning	178.821	57.375	127.000	5)
2082	Køb af strøm til opladning	12.000		12.000	
2084	Service og support vedr. opladning	2.370		2.100	
Havekonto					
2066	Havedag og planter	8.000	2.894	3.000	
Reservefond					
2067	Vej- og flisearbejde	12.000	12.500		
	Udgifter	394.070	216.565	310.400	
	Driftsresultat	-98.865	764	-34.900	
	Overført til reservefond				
	Resultat efter overførsel til reservefond		764	-34.900	
Ultimobeholdninger					
	Driftskonto	25.903	99.906	135.606	
	Havekonto	18.410	23.116	3.116	
	Reservefond	189.143	256.268	205.668	
	I alt	233.456	379.289	344.389	

Noter

Generelt

- 1) Forventet salg af 3 ladelicenser
- 2) Statstilskud til ladestanderprojektet og forventet salg 1 hus
- 3) Beskæring af træer
- 4) Tillæg for forsikring af ladestandere
- 5) Etablering af ladestandere

Ejerlauget Krogengen

Bilag F

Ladestandere, projektrekning

2022

Indtægter		
1040	Salg af ladelicenser	30.000,00
1042	Salg af strøm til opladning	1.395,27
1050	Diverse indtægter	0,00
	<hr/> Indtægter i alt	<hr/> kr. 31.395,27
Udgifter		
2030	Anskaffelser og rep. af udstyr	0,00
2060	Kontorholdsomkostninger	0,00
2070	Forsikringer	0,00
2080	Køb af udstyr til opladning	57.375,00
2082	Køb af strøm til opladning	570,24
2084	Service og support vedr. opladning	0,00
	<hr/> Udgifter i alt	<hr/> kr. 57.945,24
	Resultat	<hr/> kr. -26.549,97
	<hr/> Reservefondens tilgodehavende	<hr/> kr. -26.549,97