

Ejerlauget Kroengen

Generalforsamling Ejerlauget Kroengen

20. marts 2024 kl. 19:00

Dagsorden og referat

Der var 18 fremmødte. 13 husstande var repræsenteret, heraf 1 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

Lonnie (nr. 7) blev valgt til dirigent.

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

Allan (nr. 7) og Lis (Nr.10) 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 startede med at byde velkommen til de nye beboere, Mette og Morten i nr. 13.

Derefter fortalte Kristian om det forgangne år, og nævnte blandt andet:

- **Fibernet:** Vi havde en ekstraordinære generalforsamling i januar 2023, hvor vi valgte at arbejde videre med Stofa/Norlys. TDC er siden kommet på banen, og Stofa/Norlys har trukket sig. Der er mange der har tilmeldt sig TDC, men kommunikationen med TDC er utilfredsstillende. Vi ved ikke hvor der skal graves i fællesarealerne, om vi har indflydelse på det, og hvornår der i det hele taget sker noget.
- **Træbeskæring:** Der har været et ønske om en mere ensartet beskæring af træerne i området. Derfor blev det besluttet, at vores havemand skulle beskære træerne i foråret 2023. Af forskellige grunde skete det ikke på det ønskede tidspunkt, og en del af arbejdet blev udskudt til 2024.
- **Havedag:** Bestyrelsen og haveudvalget havde besluttet at genindføre arbejdssedlerne, som har været brugt før med succes. Dette var for at sikre, at der var en prioritering af, hvilke opgaver der blev udført. Fremadrettet må det forventes, at havemanden overtager flere opgaver, og at der skal afsættes flere penge til havearbejde.
- **P-pladserne:** Der har været tale om at udskifte skærverne på p-pladserne og optimere p-pladserne, så der kom flere pladser. Der blev orienteret omkring punktet sidste år, men arbejdet blev indstillet

Ejerlauget Krogengen

pga. manglende opbakning og bestyrelsens begrænsede ressourcer.

Birger (nr. 29) foreslog at der blev oprettet en arbejdsgruppe, og tilbød selv at deltage.

- Ladestandere: Der er kommet 2 nye brugere til i 2023. Detaljer om status og planer følger under pkt. 9 på dagsordenen.

3. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab for 2023.

Niels Jørgen gennemgik regnskabet (Bilag A) med de tilhørende noter. Endvidere blev revisorerens kommentarer (Bilag B) behandlet:

Ad pkt. 1: Regnskabet var i orden, idet der dog manglede et bilag i det materiale, som revisorerne havde til rådighed.

Ad pkt. 2: Denne kommentar var af mere principiel karakter, idet den omhandler navn, størrelse og råderet for foreningens opsparing. Diskussionen blev henvist til behandling under medlemsforslaget fra nr. 22, som handler om samme emne.

Regnskabet blev derefter godkendt med den ændring at primobeholdningerne 2023 bringes i overensstemmelse med ultimobeholdningerne 2022, og at overførslen til Reservefonden vises.

11 stemte for og ingen imod.

Til orientering blev projektrejskabet for ladestanderprojektet præsenteret (Bilag C).

4. Forslag til vedtagelse fra medlemmer.

Der var indkommet forslag fra to medlemmer:

- Forslag fra nr. 22 (Bilag D) med 3 punkter:
 1. Vedrørende genindførelse af vejfonden med det specifikke formål at spare penge op til at udskifte asfalten på vores veje og belægningen på parkeringspladserne samt flisearbejder når det bliver nødvendigt.
Forslaget blev godkendt med 7 stemmer for og 5 imod.
 2. Vedrørende fast fast henlæggelse på kr. 20.000 om året.
Forslaget blev forkastet med 3 for og 6 imod
 3. Forslaget udgik, fordi det var et alternativ til forslag 1.
- Forslag fra nr. 29 (Bilag E) med 3 punkter:
 1. Vedrørende ændret regnskabsopstilling.
Forslaget blev forkastet med 2 stemmer for og 7 imod.
 2. Vedrørende nedbringelse af driftskontoen ved overførsel til vejfonden.
Svar: Ja, det vurderes hvert år i forbindelse med budgettet, og det skal godkendes af generalforsamlingen.
 3. Vedrørende overførsel af mest muligt til en opsparingskonto (Netopsparing Erhverv) for at få vores opsparing forrentet.
Svar: Ja, det vil den nye bestyrelse sørge for.

5. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2024.

Niels Jørgen gennemgik det af bestyrelsen foreslåede budget (Bilag F).

Ejerlauget Kroengen

Budgettet blev godkendt med 13 stemmer for og ingen imod.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Bestyrelsesmedlemmer:

Cathrine Heidmann (nr. 14)

Lars Pedersen (nr. 18)

Thomas Dam (nr. 22)

Suppleanter:

Lis Larsen (nr. 10)

Lis Nielsen (nr. 12)

7. Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter

Som revisorer blev valgt:

Lonnie Ebert (nr.7)

Som revisorsuppleant blev valgt:

Kent Larsen (nr. 10)

8. Haveudvalget

Lonnie træder ud og Hanne Abildgaard (nr. 22) ville gerne deltage i haveudvalget. Lis Larsen træder ind i st.f. Kent Larsen. Haveudvalget består således af:

Jørn Honore (nr. 4)

Lis Larsen (nr. 10)

Lars Wikborg (nr. 16)

Lars Pedersen (nr. 18)

Hanne Abildgaard (nr. 22)

Niels Jørgen Hansen (nr. 23)

9. Orientering om ladestanderne

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

- Der er 5 elbiler med ladelicens, og der er to ladepunkter i brug.
- Vi fastsætter selv prisen pr. kWh til opladning (tariffen), og vi justerer den løbende i forhold til den realiserede pris fra elselskabet.
- Der er lavet en aftale mellem Elbilgruppen og bestyrelsen gående ud på, at tariffen fastlægges således, at driften ikke giver underskud, og at de første brugere ikke kommer til at bidrage uforholdsmæssig meget til tilbagebetalingen af etableringsomkostningerne.
- Tilgangen har været mindre end forventet, men det tyder på at etableringsomkostningerne alligevel er tjent hjem med udgangen af 2026.

Ejerlauget Krogengen

10. Eventuelt

- Hanne Abildgaard (nr. 22) efterlyste nogle principper/retningslinjer for fællesarealerne. Haveudvalget udarbejder forslag.
- Der har været en del frostskafer på husene i denne vinter. Medlemmerne overvejer at gøre noget i fællesskab. Det er ikke et anliggende for foreningen.

Næstformanden takkede de afgangende bestyrelsesmedlemmer for deres indsats gennem årene, og dirigenten takkede de fremmødte for god ro og orden og afsluttede derefter generalforsamlingen.

Referent:

Glostrup, den 26. marts 2024

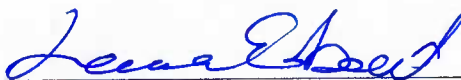


Niels Jørgen Hansen (nr. 23)

Godkendt af dirigent:

Glostrup, den

29/3-24



Lonnie Ebert (nr. 7)

Bilag A

31.12.23

Krogengen Ejerlaug, Regnskab 2023

Primobeholdninger

9001	Driftskonto	99.906	
9002	Havekonto	23.116	
9003	Reservefond	256.268	
	I alt		379.290

Indtægter

1000	Kontingent	180.000	
1001	Havedagskonto	10.400	
1030	Renteindtægter	0	
1040	Salg af ladelicenser	20.000	
1042	Salg af strøm til opladning	17.300	
1050	Diverse indtægter	46.056	
1050	Indtægter i alt	273.756	

Udgifter

Driftskonto			
2020	Vedligeholdelse af fællesarealer	41.625	
2021	Fejning af sten	11.642	
2022	Gartner, regningsarbejde	9.000	
2023	Service på hjertestarter	0	
2030	Anskaffelser og rep. af udstyr	2.115	
2040	Snerydning	35.647	
2060	Kontorholdsomkostninger	2.180	
2061	El vedr. fællesarealer	4.264	
2065	Generalforsamling, vejfest m.m.	589	
2068	Advokat	0	
2070	Forsikringer	14.984	
2075	Finansielle omkostninger	492	
2080	Køb af udstyr til opladning	126.849	
2082	Køb af strøm til opladning	7.589	
2084	Service og support vedr. opladning	4.193	
Havekonto			
2066	Havedag og planter	1.345	
Reservefond			
2067	Vej- og flisearbejde	0	
	Udgifter i alt	262.511	
	Driftsresultat		11.245

Overført til Reservefond 37.375

Ultimobeholdninger

	Driftskonto	73.721	
	Havekonto	23.171	
	Reservefond	293.643	
	I alt		390.535

Dato

29/3

Dato

Kristian Kruse-Birch

Louise Ebert

Bilag B

Glostrup d. 22. februar 2024

Vedr.: Revision af årsregnskab for Ejerlauget Krogengen, 2023

Undertegnede har revideret årsregnskabet for Ejerlauget Krogengen 2023. Revisionen har ikke givet anledningen til nogen bemærkninger ud over at der er lavet et godt stykke arbejde. Der er dog en lille skønhedsplet, idet der mangler et bilag (23028). Kontrol af kontoudskrift fra banken, viser at der er konteret korrekt i regnskabet.

Når undertegnede alligevel ikke kan godkende regnskabet skyldes det at revisorerne sidste år bad bestyrelsen om at indhente generalforsamlingens godkendelse til at ændre vejfondens navn og formål. Det er en alt for vidtrækkende beslutning, som bestyrelsen ikke bare kan træffe uden generalforsamlingens godkendelse. Den oprindelige begrundelse for vejfonden var at det ville blive en dyr affære når asfalten skulle fornyes og at det var rimeligt at de beboere der var med til at slide på asfalten også var med til at betale for fornyelsen. Dette princip er med det bestyrelsen har indført fuldstændig forladt. Bestyrelsen bedes genoverveje beslutningen også om der ikke skal genindføres en tvungen hensættelse på kr. 20.000 om året.

Mvh



OK Bent Loven

Bilag C

Ladestandere, projektrekskab

	2022	2023	Drift
Indtægter			
1040 Salg af ladelicenser	30.000,00	20.000,00	
1042 Salg af strøm til opladning	1.395,27	17.300,29	18.695,56
1050 Diverse indtægter	0,00	46.055,94	
Indtægter i alt	31.395,27	83.356,23	18.695,56
Udgifter			
2030 Anskaffelser og rep. af udstyr	0,00	387,25	387,25
2060 Kontorholdsomkostninger	0,00	0,00	0,00
2070 Forsikringer	0,00	1.664,51	1.664,51
2080 Køb af udstyr til opladning	57.375,00	126.848,75	
2082 Køb af strøm til opladning	570,24	7.588,55	8.158,79
2084 Service og support vedr. opladning	0,00	4.192,50	4.192,50
Udgifter i alt	57.945,24	140.681,56	14.403,05
Resultat	-26.549,97	-57.325,33	4.292,51
Akkumuleret	-26.549,97	-83.875,30	

Bilag D

Forslag til vedtagelse på Ejerlauget Krogengens generalforsamlingen 20/3 2024

1. Det foreslås at vejfonden genindføres, med det specifikke formål at spare penge op til at udskifte asfalten på vores veje og parkeringspladser når det bliver nødvendigt. Vejfonden blev oprindeligt indført for at sikre at de beboere der sled på asfalten, også var dem der henlagde midler til at få det udskiftet, og dermed ikke sendte regningen videre til kommende grundejere.
2. Hvis forslag 1 bliver vedtaget, foreslås det at der genindføres en fast henlæggelse på kr. 20.000 om året. Dermed sikres det at der til sin tid vil være penge nok til at udskifte asfalten og at der ikke kommer ubehagelige overraskelser i form af store kontingent stigninger en gang i fremtiden.
3. Hvis forslag 1 ikke bliver vedtaget, foreslås det at fonden nedlægges og udbetales til de beboere som har bidraget til den. Det foreslås at man får udbetalt et beløb som svarer til det man i tidens løb har indbetalt, altså afhængig af hvor lang tid man har boet her og hvor meget der er indbetalt til fonden de enkelte år.

Glostrup, d. 3. marts 2024

Hanne og Thomas

Krogengen 22

Lis og Kent

Krogengen 10

Bilag E

Forslag til ændret regnskabsopstilling for årene 2022, 2023 og fremadrettet.

På generalforsamlingen 30. marts 2022 besluttede vi opsætningen af ladestandere. Udgifterne til anskaffelsen skulle betales fra et lån fra Reservefonden. Lånet skulle afvikles gennem salg af ladelicenser.

I de udsendte regnskaber for både år 2022 og 2023 er bogføringen ikke i overensstemmelse med beslutningen. Det medfører, at ultimobeholdningerne for driftskonto og reservefond er forkerte for år 2022 og 2023. Den samlede ultimobeholdning for 2023 er korrekt.

I det udsendte materiale fremgår et overskud på 4.292,51 kr. fra drift ladestandere. Dette beløb anvendes til nedbringelse af gælden til Reservefonden. Hertil bemærker jeg, at beløbet må være delvis forkert, idet der i 2022 må være betalt en forsikringsudgift for ladestandere som er indeholdt i de samlede forsikringsudgifter for 2022. Derfor må driftsresultatet være mindre end anført og forsikringsudgiften må antages at være betalt af den "almindelige" drift. Dette bør korrigeres.

Brugerne af ladestanderne kan selvfølgelig vælge at nedbringe gælden til Reservefonden med driftsoverskud. Jeg tror ikke, at det var tanken i beslutningen og omvendt tror jeg ikke, at brugerne skal forvente finansiering af et evt. kommende underskud.

Jeg kan ikke godkende regnskabsopstillingen og foreslår,

- at opstillingerne ændres til fx nedenstående der giver os alle et overskueligt overblik over vor finansielle status.
- at beløbene for år 2022 og 2023 ændres til nedenstående evt. med andre korrektioner.
- at likviditeten på driftskontoen nedbringes til minimum ved overførsel til Reservefonden.

Da der ikke længere er negative renter foreslår jeg, at der straks

- overføres mest muligt til en opsparingskonto i et pengeinstitut.
I vor nuværende bank, Danske Bank, er det muligt at oprette en konto Danske Netopsparing Ehverv der p.t. giver en forrentning på 1,75% p.a. min. 40.000 kr., max. 2,0 mio kr., ingen binding, dog beregnes der ikke rente i den måned der hæves.

Glostrup, den 6. marts 2023

Birger Nolsøe Wielandt

nr. 29

2022

Konto	Drift	Havedag	Drift lade	Reservefond og anskaf. Ladestand.	
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	0	
1050 Diverse indtægter	2.041		1.395	0	
Indtægter i alt	179.729	7.600	1.395	30.000	218.724

Udgifter

2020 Vedligeholdelse af fællesarealer	38.493				
2021 Fejning af sten	12.122				
2022 Gartner, regningsarbejde	0				
2023 Service på hjertestarter	4.996				
2030 Anskaffelse og rep. Af udstyr	36.569				
2040 Snerydning	28.539				
2060 Kontorholdomkostninger	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			0	57.375	
2082 Køb af strøm til opladning			570		
2084 Service og support opladning			0		
2066 Havedag		2.894			
2067 Vej- og flisearbejde				12.500	
Udgifter i alt	143.796	2.894	570	69.875	217.135

Driftsresultat	35.933	4.706	825	-39.875	1.589
-----------------------	---------------	--------------	------------	----------------	--------------

Status					
Saldo Primo	63.973	18.410	0	296.142	378.525
Årets Resultat	35.933	4.706	825	-39.875	1.589
Saldo Ultimo	99.906	23.116	825	256.267	380.114

2023
Konto

	Drift	Havedag	Drift lade	Reservefond og anskaf. Ladsestand.	
Indtægter					
1000 Kontingent	180.000				
1001 Havedagskonto		10.400			
1030 Renteindtægter					
1040 Salg af ladelicenser				20.000	
1042 Salg af strøm til opladning			17.300		
1050 Diverse indtægter(statstilskud)				46.058	
Indtægter i alt	180.000	10.400	17.300	66.058	273.758

Udgifter

2020 Vedligeholdelse af fællesarealer	41.625				
2021 Fejning af sten	11.642				
2022 Gartner, regningsarbejde		9.000			
2023 Service på hjertestarter					
2030 Anskaffelse og rep. Af udstyr	2.115		387		
2040 Snerydning	35.647				
2060 Kontorholdomkostninger	2.180				
2061 El. vedr. fællesarealer	4.264				
2065 Generalforsamling, vejfest m.m	589				
2068 Advokat					
2070 Forsikringer	14.984		1.665		
2075 Finansielle omkostninger	492				
2080 Køb af udstyr til opladning				126.849	
2082 Køb af strøm til opladning			7.589		
2084 Service og support opladning			4.193		
2066 Havedag		1.345			
2067 Vej- og flisearbejde					
Udgifter i alt	113.538	10.345	13.834	126.849	264.566

Driftsresultat	66.462	55	3.466	-60.791	9.192
-----------------------	---------------	-----------	--------------	----------------	--------------

Status

Saldo Primo	99.906	23.116	825	256.268	380.115
Årets Resultat	66.462	55	3.466	-60.791	
Overførsel til Reservefond					
Saldo Ultimo	166.368	23.171	4.291	195.477	389.307

Mellemvær. Ladestand. og Reservefond	
Anskaffelser 2022	57.375
Anskaffelser 2023	126.849
Anskaffelsessum i alt	184.224
Gæld til Reserv fonden	
Anskaffelsessum	184.224
Statstilskud	-46.056
Salg af ladelicenser 2022	-30.000
Salg af ladelicenser 2023	-20.000
Ladestand. gæld 31-12-2023	88.168

Bilag F

Krogengen Ejerlaug, Regnskab 2023 Budget 2024

		Budget	Realiseret	Budget	Noter
<i>Indtægter</i>		2023	2023	2024	
1000	Kontingent	180.000	180.000	180.000	
1001	Havedagskonto	8.000	10.400	8.000	
1030	Renteindtægter	-3.000	0	0	
1040	Salg af ladelicenser	30.000	20.000	20.000	1)
1042	Salg af strøm til opladning	14.000	17.300	25.000	
1050	Diverse indtægter	46.500	46.056	0	
	Indtægter	275.500	273.756	233.000	
<i>Udgifter</i>					
Driftskonto					
2020	Vedligeholdelse af fællesarealer	45.000	41.625	45.000	
2021	Fejning af sten	13.300	11.642	14.000	
2022	Gartner, regningsarbejde	25.000	9.000	45.000	2)
2023	Service på hjertestarter	5.000	0	5.000	
2030	Anskaffelser og rep. af udstyr	15.000	2.115	5.000	
2040	Snerydning	30.000	35.647	38.750	
2060	Kontorholdsomkostninger	1.500	2.180	2.500	
2061	El vedr. fællesarealer	10.000	4.264	10.000	
2065	Generalforsamling, vejfest m.m.	4.500	589	3.000	
2068	Advokat	0		0	
2070	Forsikringer	14.000	14.984	15.000	
2075	Finansielle omkostninger	0	492	500	
2080	Køb af udstyr til opladning	127.000	126.849	0	
2082	Køb af strøm til opladning	12.000	7.589	15.000	
2084	Service og support vedr. opladning	2.100	4.193	4.500	
Havekonto					
2066	Havedag og planter	3.000	1.345	3.000	
Reservefond					
2067	Vej- og flisearbejde	0	0	15.000	3)
	Udgifter	307.400	262.511	221.250	
	Resultat før reservefond	-31.900	11.245	11.750	

Noter

- 1) Forventet salg af 2 ladelicenser
- 2) Større beskæring af træerne i Krogengen.
- 3) Reperation af asfalt på P-plads og vej