

# Endelig indbydelse til Ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Tronkærgårdsvej 1-240 (Lokalplanområde 751)

**Hvornår** Onsdag den 27. april, kl. 19.00-ca. 20.00  
**Sted** Mødelokalet i fælleshuset, bofællesskabet, Tronkærgårdsvej 106, hus 4

Ordinær generalforsamling indkaldes med min. 4 ugers varsel til afholdelse inden udgangen af april. Forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen fremsendes skriftligt til bestyrelsen senest 3 uger før generalforsamlingen. Den endelige indkaldelse udsendes med 2 ugers varsel. Jf. vedtægternes §8.6

Bemærk vedr deltagelse gælder følgende:

§ 2.2 Foreningens medlemskreds dækker, jf. §1.2 i deklARATIONEN til supplerings af Lokalplan nr. 751: storparcellerne Ia, Ib, Ic, IIa, IIb, IIc, IIId, IIe, IIIf, IIg og område III ved de til enhver tid værende ejere eller parcellforeninger, hvor parcellforeningerne er stiftet i henhold til deklARATIONENS §2.

§ 8.18 Ejere, lejere og andre brugere af ejendomme inden for Grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen.

Bemærk da dagsordenen indeholder forslag om vedtægtsændring, da gælder følgende:

§ 8.21 Til beslutning om:

- a. optagelse af storparceller udenfor Grundejerforeningens område, som medlem af Grundejerforeningen
- b. sammenslutning med en anden grundejerforening (medmindre dette er pålagt af Aarhus Kommune)
- c. opløsning af Grundejerforeningen
- d. optagelse af lån
- e. vedtægtsændringer

-kræves, at 2/3 af de på generalforsamlingen afgivne stemmer er for forslaget. Er 2/3 af de stemmeberettigede ikke tilstede på generalforsamlingen, men er forslaget vedtaget med 2/3 af de afgivne stemmer, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage. På denne kan forslaget vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til, hvor mange der har givet fremmøde.

---

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Det enkelte medlem redegør for, hvilken storparcel og stemmeantal de repræsenterer, hvem der er udpeget til bestyrelsen i Grundejerforeningen samt hvem der er suppleant til bestyrelsen.
4. Aflæggelse af beretning ved Grundejerforeningens formand/bestyrelse.

5. Aflæggelse af det reviderede regnskab og godkendelse.
6. Behandling af forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer.
  - 6.1. Forslag fra Bestyrelsen. *Vedtægtsændring vedr. investering*, se bilag.
7. Fremlæggelse og godkendelse af budget samt fastlæggelse af medlemskontingent. *Bestyrelsen foreslår uændret kontingent.*
8. Valg af formand.
9. Valg af revisor og revisorsuppleant.
10. Eventuelt, under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning. Bestyrelsen vil her præsentere forslag til Revitalisering af grønne arealer.

Årsregnskab og budget er vedhæftet indkaldelsen.

Vel mødt – Bestyrelsen

Punkt 6.1

Bestyrelsens forslag til vedtægtsændring.

Baggrund:

Foreningens indestående, både driftskontoen og vejfonden, står på almindelige bankkonti, hvor der pt er en forrentning med ingen eller negative renter, for tiden er renten 0%, og i 2021 betalte foreningen 634,- i negative renter. Bestyrelsen har afsøgt muligheden for at hensætte vejfondens midler i lavrisiko investeringspuljer, jf.

*§11.2 Likvid beholdningen skal henstå på en konto i et pengeinstitut.*

*§11.3 Vejfonden skal placeres på en separat konto i et pengeinstitut eller i lavrisiko investeringer.*

De tilgængelige puljer er dog en blanding af obligationer og aktier. Banken mener ikke vores vedtægter tillader investering i lavrisikopuljer, der indeholder aktier på grund af teksten under Kapitalforhold i §7.2.

Bestyrelsen ønsker derfor at justere vedtægterne så denne begrænsning fjernes.

Nuværende vedtægter:

*§7.2 Grundejerforeningens midler skal være anbragt i et dansk pengeinstitut, udelukkende med lavrisiko investeringer, herunder konti eller obligationer.*

Foreslået ændring:

*§7.2 Grundejerforeningens midler skal være anbragt i et dansk pengeinstitut.*

Medlemskreds:

<b>Stor parcel</b>	<b>Beskrivelse</b>	<b>Boligenheder / stemmeandele</b>	<b>Fordelingstal (%)</b>
<b>Ia og Ib</b>	Parcelforeningen Tronkærgårdsvej 3-77	38	24,4
<b>Ic</b>	Birgitte og Erik Bomholdt	1	0,6
<b>IIa</b>	Parcelforeningen Tronkærgårdsvej 182-218	19	12,2
<b>IIb</b>	Parcelforeningen Storparcel IIb	11	7,1
<b>IIc og IID</b>	Bofællesskabet i Skødstrup, Aarhus Kommune	37	23,7
<b>IIe og IIf</b>	Østjysk Bolig, Afd. 19	33	21,2
<b>IIg</b>	Parcelforeningen Tronkærgårdsvej IIg	14	9
<b>III</b>	Børnehaven Junibakken, Aarhus Kommune	3	1,9
<b>I ALT</b>		156	100

Regnskab 2021 Grundejerforeningen Tronkærgårdsvej 1-240 (lokalplanområde 751)

Ordinær drift (1)

	Regnskab 2020	Budget 2021	Regnskab 2021	Afvigelse
<b>Udgifter</b>				
<u>Drift og vedligehold</u>				
Grøn vedligehold (2)	111.312	110.000	125.063	-15.063
Snerydning-/vinterbekæmpelse (3)	46.250	50.000	29.330	20.670
Rensning af rendestensbrønde og stibrønde (4)	5.204	0	0	0
Fejning	0	2.000	0	2.000
<u>Administration</u>				
Forsikring, ansvar og bestyrelsesansvar (5)	4.394	4.400	4.482	-82
Afholdelse af generalforsamling og øvrig administration (6)	775	1.000	2.533	-1.533
Hjemmeside	537	1.000	1.143	-143
Renter og gebyrer (7)	0	0	1.820	-1.820
Uforudsete udgifter	0	10.000	0	10.000
<b>Udgifter total</b>	<b>168.472</b>	<b>178.400</b>	<b>164.371</b>	<b>14.029</b>
<b>Indtægter</b>				
Kontingent 156 grundejere á 1.100 kr.	156.200	171.600	171.600	0
Bidrag vintervedligeholdelse fra lokalplan 841 (8)	6.700	7.000	4.451	-2.549
<b>Indtægter total</b>	<b>162.900</b>	<b>178.600</b>	<b>176.051</b>	<b>-2.549</b>
<b>Resultat for perioden</b>	<b>-5.572</b>	<b>200</b>	<b>11.680</b>	<b>11.480</b>

Noter:

- (1) Vejfondens drift er i regnskabet for 2021 udskilt fra den ordinære drift, og der laves separat regnskab for Vejfonden.
- (2) Beløbet indeholder udgift til flisbark (32.062 kr.).
- (3) Der er lavet ny aftale om snerydning, så der betales pr. gang.
- (4) Ingen udgift i 2021. Der påtænkes rensning hvert 2. eller 3. år.
- (5) IF Skadesforsikring
- (6) Inklusiv vingaver til nuværende og afgangende bestyrelsesmedlemmer, webadministrator og administrator.
- (7) Da der betales gebyrer og negative renter af indestående, udskilles renter og gebyrer.
- (8) Beløbet er afhængig af udgift til snerydning-/vinterbekæmpelse.

Vejfond

	Regnskab 2020	Budget 2021	Regnskab 2021	Afvigelse
<b>Udgifter</b>				
Renter og gebyrer	0	0	815	-815
<b>Udgifter total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>815</b>	<b>-815</b>
<b>Indtægter</b>				
Kontingent vejfond 156 grundejere á 300 kr.	46.800	46.800	46.800	0
<b>Udgifter total</b>	<b>46.800</b>	<b>46.800</b>	<b>46.800</b>	<b>0</b>
<b>Resultat for perioden</b>	<b>46.800</b>	<b>46.800</b>	<b>45.985</b>	<b>-815</b>

Regnskab 2021 Grundejerforeningen Tronkærgårdsvej 1-240 (lokalplanområde 751)

**Aktiver**

Bankindestående den 1/1-2022	397.142
heraf vedrørende vejfond	217.585
I alt	<u>179.556</u>

Vejfond	<u>217.585</u>
---------	----------------

<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>397.142</u></b>
----------------------	-----------------------

**Passiver**

Egenkapital primo 2021	167.876
Resultat 2021 - ordinær drift	11.680
I alt	<u>179.556</u>


Egenkapital - vejfond - primo 2021	171.600
------------------------------------	---------

Resultat 2021 - vejfond	45.985
-------------------------	--------

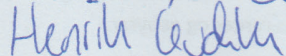
I alt	<u>217.585</u>
-------	----------------

<b>Passiver i alt</b>	<b><u>397.142</u></b>
-----------------------	-----------------------

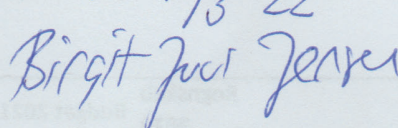
Kasserer Eva Mortensen, nr. 200, den 13/3-22



Revisor Henrik Gudiksen Pedersen, nr. 39, den 13/3-22



Administrator Birgit Juul Jensen, nr. 15, den 13/3-22



<b>Budget 2022 Grundejerforeningen Tronkærgårdsvej 1-240 (lokalplanområde 751)</b>			
<b>Ordinær drift</b>			
	<b>Regnskab 2020</b>	<b>Regnskab 2021</b>	<b>Budget 2022</b>
<b>Udgifter</b>			
<u>Drift og vedligehold</u>			
Grøn vedligehold	111.312	125.063	113.800
Snerydning-/vinterbekæmpelse (1)	46.250	29.330	40.000
Rensning af rendestensbrønde og stibrønde (2)	5.204	0	0
Fejning	0	0	2.000
<u>Administration</u>			
Forsikring, ansvar og bestyrelsesansvar	4.394	4.482	4.600
Afholdelse af generalforsamling og øvrig administration	775	2.533	3.000
Hjemmeside		1.143	2.000
Renter og gebyrer	537	1.820	2.200
Uforudsete udgifter	0	0	10.000
<b>Udgifter total</b>	<b>168.472</b>	<b>164.371</b>	<b>177.600</b>
<b>Indtægter</b>			
Kontingent 156 grundejere á 1.100 kr.	156.200	171.600	171.600
Bidrag vintervedligeholdelse fra lokalplan 841	6.700	4.451	6.000
<b>Indtægter total</b>	<b>162.900</b>	<b>176.051</b>	<b>177.600</b>
<b>Resultat for perioden</b>	<b>-5.572</b>	<b>11.680</b>	<b>0</b>
<b>Vejfond</b>			
	<b>Regnskab 2020</b>	<b>Regnskab 2021</b>	<b>Budget 2022</b>
<b>Udgifter</b>			
Renter og gebyrer	0	815	1.100
<b>Udgifter total</b>	<b>0</b>	<b>815</b>	<b>1.100</b>
<b>Indtægter</b>			
Kontingent vejfond 156 grundejere á 300 kr.	46.800	46.800	46.800
<b>Indtægter total</b>	<b>46.800</b>	<b>46.800</b>	<b>46.800</b>
<b>Resultat for perioden</b>	<b>46.800</b>	<b>45.985</b>	<b>45.700</b>
Noter:			
(1) Der betales pr. snerydning			
(2) Der skal ikke renses brønde før 2023.			
<b>Konti</b>		<b>Primo 2022</b>	<b>Ultimo 2022</b>
Ordinær drift		179.556	179.556
Vejfond		217.585	263.285
<b>I alt</b>		<b>397.142</b>	<b>442.842</b>