



Hermed Indkaldes

til

Ordinær generalforsamling

Lørdag den 04 maj 2019 kl. 10.00

i Eskebjerg forsamlingshus, Nyløkkevej 2, 4593 Eskebjerg.

April 2019

Bestyrelsen :

Post.:	Navn.:	Adresse.:	Telefon.:
Formand	Allan Nielsen	Ingolfvej 20	4041 4871
Næstformand	Kim Falch	Jeppesvej 1	2214 5266
Kasserer	Pal Postas	Kurtsvej 8	3177 2197
Medlem	Henrik Wibe	Irenevej 2	2049 3273
Medlem	Henrik Movsing	Jeppesvej 8	2029 2434
Medlem	Hanne Bøttger	Jansvej 12	2653 7244
Medlem	Jørgen Olsen	Ingeborgsvej 10	2623 6812
Suppleant	Claus Ingemann	Fridolinevej 1	3132 8088
Suppleant	Lucas Jordan Harritslev	Gormsvej 9	21282224



Serviceoplysninger.:

Foreningens navn	Grundejerforeningen Kaldred af 1967
Post adresse	Jansvej 1, DK-4593 Eskebjerg
Hjemmeside.:	www.kaldred67.dk
E-mail.:	info@kaldred67.dk

Dagsorden i henhold til §12 i grundejerforeningens vedtægter.

- Punkt 1. a. Valg af dirigent
b. Valg af referent
c. Valg af stemmetællere
- Punkt 2. Beretning ved Formanden om foreningens virke i det forløbne år.
- Punkt 3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
Forelæggelse af nyt budget for 2019.
- Punkt 4 a. Fastsættelse af kontingent og indskud.:
- Kontingent foreslås uændret til kr. 800.- årligt
b. Fastsættelse af Gebyrer og honorarer.:
- Gebyrer og honorarer foreslås fastsat i henhold til medsendte oversigt
c. Forslag fra bestyrelsen.:
- p.t. ingen forslag fra bestyrelsen

d. Forslag fra medlemmer.:
- p.t. ingen forslag fra medlemmer
- Punkt 5. Valg af 4 medlemmer til bestyrelsen for 2 år.:
- Følgende er på valg.:
- | | |
|------------------|-------------------------|
| - Pal Postas | (modtager genvalg) |
| - Kim Falch | (modtager genvalg) |
| - Hanne Bøttger | (modtager genvalg) |
| - Henrik Movsing | (modtager ikke genvalg) |
- Punkt 6. Valg af Bestyrelsessuppleant for 2 år.:
- Valg af Suppleanter.:
- | | |
|------------------|--------------------|
| - Claus Ingemann | (modtager genvalg) |
|------------------|--------------------|
- Punkt 7. Valg af revisor.:
- Bestyrelsen forslår genvalg af foreningens revisor
- Punkt 8. Valg af en af foreningens medlemmer til revisor.:
- bestyrelsen foreslår Erik Ottesen
- Punkt 9. Valg af revisorsuppleant.:
- bestyrelsen foreslår Finn Petersen
- Punkt 10. Eventuelt.:

Bestyrelsens beretning

Vi har gennem de seneste år oplevet en stadig stigende interesse for at få et sommerhus i vort område, hvilket naturligvis er glædeligt og forhåbentlig også fremmende for et stigende engagement i området som helhed både socialt og vedligeholdelses mæssigt.

Vejene

Vejene bliver ved med at være en udfordring, især med det omskiftelige vejr, som åbenbart er hvad vi kan forvente fremover. Fremadrettet satser vi mere på gruspålægning, frem for skærver, selvom skærver de foregående år i flere tilfælde har vist sig, at være bedre end grus. Den megen regn samler sig især sporene mellem chikaner og de steder, hvor tidligere tiders brug af vejhøvl har skabt kanter mod rabatten, derfor bliver skærver kørt ud i siden. Vi kunne således i et forsøg fylde alle huller efter november/december på et stort stykke af Ingolfsvej alene med skærver, samlet ind fra rabatten. Lapning af huller før jul på Karlsvej og Bjørnsvej med skærver blev derfor også en kortvarig forbedring på grund af den megen regn. Vi har nu aftalt med en ny entreprenør, at vejene her og nu bliver kørt ordentligt igennem, og herefter vil vi på baggrund af resultatet vurdere en eventuel fast vedligeholdelse.

Kommunale anliggender

Dette skal åbenbart til at være et fast punkt i beretningen fremover.

Vi skrev jo sidste år om de problemer vi havde med kommunen i forhold til at få svar på diverse henvendelser omkring vejbump og lignende, og vi kan desværre konstatere at der ikke er noget, der har ændret sig, selvom vi har fremført problematikken gennem landligger udvalget.

Vi afventer nu også svar på opsætning af nabohjælp skilte, hvilket kræver kommunal tilladelse, og samtidig har vi stadig ikke fået svar omkring vejbump.

Affald på området

Det har åbenbart hjulpet lidt omkring henkastning af affald i området, eller også er folk blevet mere flinke til at rydde op efter andre, når de er ude at gå tur, hvilket vi fra foreningens side i hvert fald så vil takke for.

Beskæring

Vi fortsætter den tidligere påbegyndte nedskæring i højden af vore læbælter, dels på fællesarealer og dels mod områdets naboer, og tilsvarende ind de steder, der er skåret ned. Der er således planlagt beskæring af Karlsvej og Karlasvej som sidste år blevet skåret ned i højden, og nu skal det skæres ind. På Bjørnsvej og Bellavej skal der skæres både ned og ind, hvilket der også er indhentet priser på. Vi har lidt på nogle stier, som ikke nåede at komme med sidste år, men de er bestilt udført. Vi har også fået åbnet i bunden af Karlasvej ned til gammel bom, og vi har også fået nivelleret stien der går i bunden af Karlsvej ind mod hestefolden, da vi tidligere fik skåret ind her. Vi er som sædvanlig taknemmelige, hvis grundejerne påpeger eventuelle områder, der kunne trænge til beskæring, da det nogen gange kan være vanskeligt at overskue alle eventuelle problemområder.

Sociale tiltag

Der var efter sigende en generel tilfredshed med vor sammenkomst i forbindelse med vores jubilæum, hvilket naturligvis fik os i bestyrelsen til at lægge hovederne i blød for eventuelle fælles arrangementer, som kunne have flertallets interesse. Vi må indrømme, at det åbenbart ikke er vores stærke side, hvilket kunne foranledige et åbent spørgsmål til jer, om hvorvidt det var et tiltag, der skal arbejdes videre med og hvis ja, om der så var nogle blandt jer, der kunne/ville være tovholdere for noget sådant.

Kontingentopkrævninger

Vi har fået nogenlunde styr på alle udeståender, men må samtidig desværre konstatere, at der til stadighed er gengangere blandt de , der ikke betaler for hvert nyt år. Vi forfølger dog via inkasso alle udeståender, om ikke andet, så for princippet skyld, selvom vores samfund åbenbart i dag, i mange tilfælde rent lovgivnings - mæssigt ikke er gearret til at håndtere folk, der konsekvent ikke betaler, hvad de skylder.

Fibernet

Der har været en del spekulationer om, hvornår de blev færdige med tilslutning af fibernet, og vi har i bestyrelsen ikke været bedre informeret end resten af jer. Som regel har den slags projekter deres eget liv, og mange ting kan influere processen. Vi kan dog nu i skrivende stund konstatere at etablering af modtager i huset er begyndt hos de første grundejere i foreningen, så mon ikke vi snart er klar alle sammen.

Generelt

Der er tilsyneladende stadig en ofte uforsonlig omgangstone nogle grundejere imellem i vor forening. Det er lidt ærgerligt at trangen til selvhævdelse tit går ud over sund fornuft, da man som oftest kommer længst med dialog, og ja, der kan da naturligvis opstå misforståelser eller lidt ubetænksom opførsel, men det fremmer jo ikke ligefrem situationen, hvis man med det samme hiver det tunge skyts frem. Til trods for, hvad man måske skulle tro, så er de fleste mennesker ikke ude på at genere naboerne, så måske skulle man lige spørge høfligt først, og omvendt skal den tilspurgte så ikke automatisk gå ud fra, at nu er det krig. Vi har haft tilfælde med chikane, hærværk og indbrud, tilsyneladende forårsaget af problematikker, der givetvis kunne være løst noget mere positivt.

Der har desværre også været tyve som har lejet sig ind i sommerhus heroppe, og så derfra har været beskæftiget i områderne omkring os, hvilket blandt andet har foranlediget dannelsen af nabo-hjælp grupper, og det er måske noget, der kan være med til at imødegå den eventuelle utryghed sådanne indbrud forårsager, og samtidig fremmer det den almindelige hensyntagen til sine naboer.

Der kommer ny legeplads på fællesarealerne ved K-vejene, og udformningen bliver en lille smule anderledes end hidtil, og det er også planen, at de resterende legepladser bliver fornyet, således at vi ender med 3 forskellige legepladser, der tilsammen dækker et meget bredere legebehov, end hidtil. Tanken er, at når pladserne er forskellige med hensyn til installationer, vil folk måske i højere grad bruge hele området, og ikke kun legeplads i nærheden af dem selv, og således måske møde flere af de øvrige grundejere i vor forening, hvilket vel på sigt vil fremme de sociale relationer og måske få folk til at tage større ejerskab og ansvar for deres forening til det fælles bedste.

Lige som sidste år vil vi gerne opfordre de af vore medlemmer, der endnu ikke har fået givet os deres mailadresse, til at gå ind på vores hjemmeside www.kaldred67.dk, og her angive mailadressen, alternativt kan man også smide en seddel med sine oplysningerne i vores postkasse Jansvej 1. Det er en kæmpe hjælp i alle henseender når det drejer sig om kommunikationen internt i foreningen, plus at vi også sparer en del penge ved indkaldelser og lignende.

Mvh Bestyrelsen

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Grundejerforeningen Kaldred af 1967.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

Vi kan efter vores bedste overbevisning bekræfte følgende forhold:

- Samtlige aktiviteter, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen. Disse er til stede og er forsvarligt værdiansat.
- Foreningens aktiver er ikke pantsat, behæftet med ejendomsforbehold, eller lignende ud over det i årsregnskabet anførte
- Samtlige aktuelle forpligtelser og eventualforpligtelser, der påhviler foreningen, er forsvarligt opgjort og indregnet eller oplyst i årsregnskabet.
- Der er ikke verserende eller truende erstatningskrav, retssager, skattesager mv. ud over de i årsregnskabet anførte.
- Foreningen har tegnet forsikringer i et sådant omfang, at foreningens aktiver og hele foreningen skønnes rimeligt forsikringsdækket i skadessituationer.
- At der ikke indtil underskriftstidspunktet er afdækket besvigelser eller formodning om besvigelser i foreningen
- Der er ikke i perioden fra regnskabsårets udløb og indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.
- Foreningens kapitalberedskab anses for tilstrækkeligt til dækning af foreningens fortsatte drift det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Eskebjerg, den 1. marts 2019

Bestyrelse

Allan Nielsen
Formand

Kim Falch
Næstformand

Henrik Movsing

Henrik Wibe

Hanne Bøttger

Pal Postas
Kasserer

Jørgen Olsen

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017
1 Driftsindtægter	440.650	440.425
2 Ejendomsudgifter "Rådhuset"	-10.449	-8.908
3 Vedligeholdelse fællesarealer	-267.844	-484.391
DÆKNINGSBIDRAG	162.357	-52.874
4 Administrationsomkostninger	-43.062	-41.837
5 Øvrige kapacitetsomkostninger	-31.581	-24.717
KAPACITETSOMKOSTNINGER	-74.643	-66.554
DRIFTSRESULTAT	87.714	-119.428
6 Andre finansielle indtægter	639	130
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	88.353	-119.298
RESULTAT	88.353	-119.298
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	88.353	-119.298
DISPONERET I ALT	88.353	-119.298

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
AKTIVER

	2018	2017
7 Tilgodehavender	14.905	13.802
8 Andelsbevis	500	500
Tilgodehavender	15.405	14.302
9 Likvide beholdninger	491.752	404.951
OMSÆTNINGSAKTIVER	507.157	419.253
AKTIVER	507.157	419.253

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017
10 Overført resultat	484.115	395.762
11 Henlæggelser til jubilæum	10.542	10.542
	494.657	406.304
EGENKAPITAL		
12 Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	12.950
Anden gæld	0	-1
	12.500	12.949
Kortfristede gældsforpligtelser		
GÆLDSFORPLIGTELSE	12.500	12.949
PASSIVER	507.157	419.253

NOTER

	2018	2017
1 Driftsindtægter		
Kontingenter	413.650	412.850
Administrationsgebyr	6.700	8.050
Rykkergebyr	3.800	5.025
Indmeldelsesgebyr	16.500	14.500
	440.650	440.425
Driftsindtægter i alt	440.650	440.425
2 Ejendomsudgifter "Rådhuset"		
Ejendomsskat	0	1.110
Forsikringer	4.473	3.882
Renovation	1.129	1
Elforbrug	3.606	2.951
Vandafgift	1.241	964
	10.449	8.908
Ejendomsudgifter "Rådhuset" i alt	10.449	8.908

	2018	2017
3 Vedligeholdelse fællesarealer		
Ren- og vedligeholdelse	1.249	2.491
Vedligeholdelse friarealer	236.159	327.580
Vedligeholdelse veje og bomme	27.091	149.195
Vedligeholdelse petanquebane og legepladser	3.345	5.125
Vedligeholdelse fællesarealer i alt	267.844	484.391
4 Administrationsomkostninger		
Kontorartikler/tryksager	934	1.741
IT-udgifter	723	766
Revision og regnskabsmæssig assistance	16.125	18.475
Advokathonorar	2.819	4.306
Rådgivning og administration	22.461	16.549
Administrationsomkostninger i alt	43.062	41.837
5 Øvrige kapacitetsomkostninger		
Generalforsamling	8.245	9.016
Mødeudgifter	9.512	1.514
Kørselsgodtgørelse	651	1.426
Bestyrelsesforsikring	9.173	9.136
Jubilæumsfest	0	52.452
Overført hensættelse til jubilæumsfest	0	-52.452
Tab på tilgodehavender, konstateret	0	3.625
Hensættelse på tilgodehavender til tab ultimo	4.000	0
Øvrige kapacitetsomkostninger i alt	31.581	24.717
6 Andre finansielle indtægter		
Renter	639	130
Andre finansielle indtægter i alt	639	130
7 Tilgodehavender		
Restancer, foreningsmedlemmer	18.905	13.802
Tilgodehavender i alt	18.905	13.802
8 Andelsbevis		
Andelsbevis, Eskebjerg Forsamlingshus	500	500
Andelsbevis i alt	500	500

	2018	2017
9 Likvide beholdninger		
Arbejdernes Landsbank, konto 5338 0321 900	486.785	399.384
Danske Bank, girokonto 401 0914	4.967	5.567
Likvide beholdninger i alt	491.752	404.951
10 Egenkapital		
Egenkapital, primo	395.762	515.060
Egenkapital ultimo	395.762	515.060
Egenkapitalen specificeres således:		
Overført resultat, primo	395.762	515.060
Rest årets resultat	88.353	-119.298
Overført resultat ultimo	484.115	395.762
12 Henlæggelser til jubilæum, primo	10.542	63.000
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	-52.458
Henlæggelser til jubilæum ultimo	10.542	10.542
Egenkapital ultimo	494.657	406.304
11 Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Medlemmer tilgode	0	950
Revisorhonorar	12.500	12.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser i alt	12.500	12.950

Grundejerforeningen Kaldred af 1967		BUDGET 2019	
1015	Kontingent	kr.	413.600,00
1030	Indskud ny ejer	kr.	10.000,00
1050	Rykkergebyr	kr.	6.000,00
1600	Administrationsgebyr	kr.	6.800,00
1997	INDTÆGT I ALT	kr.	436.400,00
	* JANSVEJ 1*		
2020	Renovation	kr.	1.200,00
2040	Forsikringer - bygning	kr.	4.500,00
2050	El-forbrug	kr.	3.500,00
2450	Vandforbrug	kr.	1.300,00
2700	Forbrug diverse	kr.	1.500,00
2701	Fibia Internet	kr.	4.400,00
	JANSVEJ 1 IALT	kr.	16.400,00
	* PLEJE OG VEDLIGEHOLD *		
3030	Græsslåning	kr.	70.000,00
3040	Vedligehold beplantning	kr.	85.000,00
3045	Vedligehold Mosen	kr.	10.000,00
3050	Vedligehold Veje	kr.	150.000,00
3055	Vedligehold Chikaner	kr.	1.500,00
3060	Vedligehold Skilte	kr.	1.500,00
3065	Vedligehold Bomme	kr.	1.000,00
3070	Vedligehold Legepladser	kr.	5.000,00
3071	Ekstraordinær udgift legepladser	kr.	145.000,00
3075	Vedligehold Sø	kr.	5.000,00
3120	Omkostninger hæværk	kr.	5.000,00
	PLEJE OG VEDLIGEHOLD I ALT	kr.	479.000,00
	* ADMINISTRATION*		
4010	Honorar - formand	kr.	10.000,00
4015	Honorar kasserer	kr.	15.000,00
4040	Kørselsgodtgørelse	kr.	1.500,00
4080	Forsik. - erhvervs, arbejdsskade, ansvar	kr.	9.500,00
4090	Revisor og regnskab	kr.	15.000,00
4100	Advokat og incassoomk.	kr.	3.000,00
4110	Omkostninger kontingent opkr.	kr.	10.000,00
4120	Omkostninger IT - Hjemmeside	kr.	2.000,00
4140	Kontorhold - porto	kr.	1.500,00
4150	Omkostninger bestyrelsesmøder	kr.	1.000,00
4170	Omkostning generalforsamling	kr.	10.000,00
4190	Omkostninger Sociale engagementer	kr.	10.000,00
4200	Gaver og blomster	kr.	1.000,00
4210	Omkostninger Fællesmøder Kaldred Ferieby	kr.	500,00
4230	Omkostninger Landliggerudvalg	kr.	250,00
	ADMINISTRATION I ALT	kr.	90.250,00
	ANDEN UDGIFT		
7550	Tab kontingent indeværende år	kr.	3.000,00
7997	ANDEN UDGIFT I ALT	kr.	3.000,00
5998	OMKOSTNINGER I ALT	kr.	588.650,00
5999	RES. FØR AFSKRIVNINGER	kr.	-152.250,00

TAKST, GEBYR OG HONORAR OVERSIGT For Grundejerforeningen Kaldred af 1967

Kontingent.: 01. Januar til 31. December = 800,00 kr. pr. parcel.

Ejerskifte - > Ny parcelejer indskud = 500,00 kr. pr. parcel.

Administrationsgebyr opkræves hos parcelejer ved .:

- Udeladt tilmelding til NETS for kontingent opkrævning = 50,00 kr. pr. parcel.
- Afviste NETS betalinger ikke forårsaget af foreningen = 50,00 kr. pr. betaling.
- Manglende meddelelse om parcel ejerskifte = 100,00 kr. pr. parcel. Beløbet opkræves hos den ny parcelejer.
- Manglende meddelelse om ændring af bopæls adresse = 100,00 kr. pr. parcel.
- I forbindelse med misligholdelse i henhold til de af vor grundejerforening vedtagne ordensregler eller servitutter kan der ved påtale opkræves kr. 400,00 pr. henvendelse.

Nye parceller der optages i foreningen betaler udover ny parcelejer indskuddet på 500,00 kr. et ekstra indskud på 5.000,00 kr. samt hvad der i øvrigt måtte være af forpligtelser iht. foreningens vedtægter.

Gebyr pr. tvangsklipning eller tvangsbeskæring af beplantning herunder hæk mod vej, sti eller fællesareal hvor grundejer måtte have denne forpligtelse = De faktiske omkostninger, dog min. kr. 250,00 plus administrationsgebyr på kr. 100,00 pr. parcel.

Ved andre forhold hvor bestyrelsen måtte lade et arbejde udføre på en parcelejers vegne opkræves gebyr = Faktiske omkostninger dog min. kr. 250,00 plus et administrationsgebyr på kr. 100,00 pr. parcel.

Rykkergebyr for udsendte rykkerskrivelser pr. fremsendt fordring = 100,00 kr.

I alt fremsendes der tre stk. opkrævninger iht. gældende regler og omkostninger til advokat, retsafgift, inkassofirma eller tilsvarende i forbindelse med en eventuel inkassosag pålægges fordringen.

Honorar til formand maks. 10.000,00 kr. alt inkl. pr. fungerende 12 mdr.

Honorar til kasserer maks. 15.000,00 kr. alt inkl. pr. fungerende 12 mdr.

(Gældende fremadrettet, skal godkendes hvert år på ordinær generalforsamling.)