

Referat af grundejerforeningens generalforsamling den 23. november 2006

Dagsorden

- Pkt. 1. Valg af dirigent
- Pkt. 2. Formandens beretning
- Pkt. 3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
- Pkt. 4. Forslag fra medlemmer og bestyrelse, samt fastsættelse af bidrag fra medlemmerne.
- Pkt. 5. Valg af medlemmer til bestyrelsen
- Pkt. 6. Valg af suppleanter
- Pkt. 7. Valg af revisor og revisorsuppleant
- Pkt. 8. Eventuelt

Ad. 1. Valg af dirigent

Steen Roar Hillebrecht (nr. 72) blev valgt og konstaterede, at formalia i forbindelse med indkaldelse var overholdt og således lovlige.

Ad. 2. Formandens beretning

Udover den skriftlige beretning, der er udsendt ifm. indkaldelsen til generalforsamlingen (som bilag 1), kom formanden i den mundtlige beretning ind på følgende emner:

- Nyt regnskabssystem tages i indeværende år i brug for bl.a. at opnå et mere overskueligt regnskab.
- Opsætning af fodhegn ved asfaltbanen for enden af parkeringspladserne ved område V for imødegåelse af ulovlig parkering af køretøjer. Fodhegn vil kunne fjernes i særlige situationer ved indhentning af tilladelse fra bestyrelsen.
- Opfordring til kun at bruge godkendte sække til haveaffald, der stilles ud til afhentning.
- Storskrald: Endnu en opfordring til at følge reglerne for udsætning af storskrald – herunder sortering. Understregning af, at BYGGEAFFALD IKKE ER STORSKRALD. Det påhviler grundejerforeningen ifølge den tinglyste deklaration at renholde og vedligeholde fællesarealer – herunder fjernelse af storskrald, der ikke er medtaget. Det koster grundejerforeningen og dermed det enkelte medlem mange penge så alle bør udvise respekt for disse regler.
- Forslag om omlægning af tidspunkt for storskrald (en time tidl. end for nuværende).
- Udlån af foreningens redskaber sker ved henvendelse til den siddende bestyrelses medlemmer.
- Problemer vedr. parkering:
 - Større lastbiler, hvor bagenden når langt ud på kørearealet
 - Anvendelse af den forkerte parkeringsplads ift. beboelse
 - For mange biler til for få pladser
- Henvendelse fra Sonofon om opsætning af mobiltelefonantenne i antenneanlæg er itv. afvist. Dette ud fra begrundelse om delte meninger om strålingsrisiko samt det faktum at antenneanlæg muligvis snart fjernes, hvis anlæg moderniseres.

Af kommentarer fra forsamlingen kan nævnes:

- Opfordring til at større lastbiler parkeres ved arealet ved Blåkildecetret

- Opfordring til at biler, der i længere tid ikke benyttes, parkeres ved pladser på vestsiden
- Bred enighed i forsamlingen om at tidspunkt for afhentning af storskrald ikke skal fremrykkes.
- Gartneraffald opbevares på et par parkeringspladser på vestsiden og fjernes af kommunen når der er oparbejdet en passende mængde.
- Tilfredshed med at grundejerforeningens bestyrelse vedkender sig sit ansvar for at renholde udearealet, også i forbindelse med problemer med uafhentet storskrald.

Dirigenten kunne herefter konstatere, at formandens beretninger var godkendt af generalforsamlingen.

Ad. 3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.

Regnskabet er udsendt som Bilag II

Forelæggelse af det reviderede regnskab

I kasserens fravær oplæste formanden kasserens beretning. Hovedpunkterne gengives nedenstående:

Driften

Gartnerkontrakten:

Budget kr. 285.000, forbrugt kr. 304.000.

Overskridelsen skyldtes blandt andet udbetaling af feriepenge til John Hedesgaard ved sin fratræden 1.4.2006

Maskiner:

Budget kr. 25.000, kun forbrugt kr. 6.000. Det mindre forbrug skyldtes at den nye gartner selv leverede de maskiner, der er anvendt i den daglige drift.

Snerydning:

Trods den megen sne, er der blevet forbrugt kr. 4.000 mindre end budgetteret.

Fællesarealer:

Forbrugt kr. 28.000 mod budgetteret kr. 50.000. Besparelse på nye redskaber. Der er blevet brugt kr. 4.500 på nyt hundehømmerstativ, da der har været øvet hærværk på en. Der blev brugt kr. 6.800 til slamsugning af kloakker og kr. 2.100 til fejning af stamvejen. Derudover har vi brugt John til nogle opgaver i den periode, hvor vi ingen gartnerkontrakt havde. Det kostede os kr. 6.400.

Legeplads

Kæmpe overskridelse, men de penge havde vi jo stort set sparet op i legepladsfonden.

Antenne, reparation og service

Budget kr. 26.000, brugt kr. 56.000. Vores servicekontrakt koster kr. 25.500. Det har derudover været nødvendigt at konvertere en række kanaler, hvilket har kostet kr. 30.500.

Vandledningsreparationer

Der var 3 huse med problemer i årets løb, så budgettet holdt.

Anlæg

Her har været forbrugt det dobbelte beløb på fliseopretning. Årsagen hertil er at vi opretter hvert andet år, så vi kan tage det i større portioner.

Resultat for året

Årets driftsoverskud blev på kr. 35.500 og efter fordeling til diverse fonde og tømning af legepladsfonden, viser årets bruttoresultat et overskud på kr. 136.000.

Grunden til at regnskabet er opstillet på denne måde er, at det på en generalforsamling er blevet pålagt kassereren at opgøre regnskabet på denne måde.

Status

Status viste en nominal obligationsbeholdning på næsten 1,2 millioner kroner. Af status ses tillige de enkelte fondes beholdninger.

Efter formandens fremlæggelse af kassererens regnskab, bad revisoren om ordet.

Han indledte med, overfor forsamlingen at beklage at han, som det fremgår af regnskabet, som revisor har godkendt regnskabet. Han er efterfølgende blevet opmærksom på, at der i regnskabet er forhold, der rent regnskabsteknisk ikke er i orden. Forhold, der burde have resulteret i at han ikke havde godkendt regnskabet i den foreliggende form. Begrundelsen er gengivet nedenstående:

Bemærkninger til regnskab 2005/2006

I Grundejerforeningen Søndertoftens vedtægter § 11, stk. 6, andet punktum, står der:

----- I det omfang revisor finder anledning til, at fremsætte bemærkninger til regnskabet, der ikke måtte fremgå af revisors påtegning, skal disse bemærkninger offentliggøres på generalforsamlingen, hvor regnskabet forelægges.

Jævnfør ovenstående skal jeg derfor fremsætte følgende bemærkninger:

Den anvendte regnskabsføring er ikke tilfredsstillende, da der ikke er nogen direkte sammenhæng imellem bogførte indtægter/udgifter og bankbeholdningen.

I det udsendte regnskab er obligationsbeholdningen i Status opført med et beløb, der er Kr. 21.013 for stort i forhold til aktuel dagskurs på statusdagen. Der er flere årsager til den difference. Kursen på obligationerne er en selvopfundet størrelse, der hverken er anskaffelsesprisen eller aktuel kurs.

Størrelsen på kursen er afpasset, så man stemmer regnskabet af ved at finde en passende kurs, så regnskabet tilsyneladende altid stemmer.

Revisor har fået opfattelsen af, at det i årevis har været praksis, at stemme regnskabet af, ved at manipulere med obligationskursen og dermed obligationsværdien.

Kursregulering er opført som kr. 920,94 i indtægt. Sandheden er, at kursen er faldet, og det må nødvendigvis give et tab. Differencen bliver et mindre årsresultat på ca. kr. 13.000.

Balancen bliver derefter på aktivsiden ca. kr. 1.236.000 og på passivsiden kr. 1.253.500.

Differencen på ca. kr. 7.500 kunne skyldes manglende bogføring af udgifter i driftsregnskabet.

Der er, efter revisors mening, tale om en ualmindelig skødesløs og mangelfuld bogføring, som Grundejerforeningen ikke kan være tjent med.

Forslag:

Revisor foreslår, såfremt dirigenten og generalforsamlingen kan bifalde det, at der gives en betinget godkendelse af regnskabet, på betingelse af at bestyrelsen og revisor snarest og sammen med udsendelse af referat af generalforsamlingen udsender et nyt korrigeret og underskrevet regnskab, hvor der er gjort rede for ovenstående afvigelser, også selvom det måtte kræve en total rekonstruktion af regnskabet.

Niels Eckhoff
Søndertoften 59
Revisor

Regnskabet blev herefter godkendt med følgende forbehold:

Godkendelsen af regnskabet betinges af, at bestyrelsen og revisor snarest og sammen med udsendelse af referat af generalforsamlingen udsender et nyt korrigeret og underskrevet regnskab, hvor der er gjort rede for ovenstående afvigelser, også selvom det måtte kræve en total rekonstruktion af regnskabet. Kontantprincippet skal her opgives til fordel for et egentligt perioderegnskab. Viser der sig en difference på mere end kr. 30.000 mellem det regnskab, der blev fremlagt på generalforsamlingen og det nye, retvisende regnskab, vil der blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling for at tage stilling til den nye situation.

Ad. 4. Forslag fra medlemmer og bestyrelsen, samt fastsættelse af bidrag fra medlemmerne

Bilag III 4.a. Modernisering af fællesantennen

Bestyrelsens fremlagte bemyndigelsesforslag om valg af og gennemførelse af et af to tilbudte løsninger blev drøftet.

Formanden uddybede kort beskrivelsen af de to fremlagte løsningsforslag, der begge opfylder deklARATIONENS bestemmelser om ejerskab og forsyning af must carry kanaler.

TDC KabelTV's løsning omfatter etablering af nyt fordelernet lagt i spulerør, hvilket gør det muligt, når behov måtte opstå, senere at etablere en fiberbaseret løsning uden yderligere gravearbejde. Teliastofas løsning bygger på det eksisterende fordelingsnet og er således ikke på samme måde fremtidssikret.

Arne Foxman, nr. 56 fremhævede at en løsning som minimum skal opfylde deklARATIONENS bestemmelser. Han så ikke for øjeblikket behov for en fiberløsning. Han hæftede sig yderligere ved, at begge løsningsforslagene åbner mulighed for individuelle tilvalg af ydelser ud over must-carry – programmerne uafhængigt af

grundejerforeningen. Han anser løsningen fra TDC KabelTV for at være det mest gennemarbejdede og mest fremtidssikrede, hvorfor han anbefaler generalforsamlingen at vælge dette tilbud.

Jimmy Nielsen, nr. 75 spurgte om servicekontrakten omfattende overvågning og fejlretning også er indregnet i programpakkeprisen efter bindingsperioden på de 24 måneder.

Dette kunne formanden bekræfte.

Bemyndigelsesforslaget blev herefter godkendt af et stort flertal af de fremmødte. Det blev endvidere præciseret at forsamlingen gik ind for tilbuddet fra TDC KabelTV.

Finansieringen af anlægget sker ved anvendelse af antennefondens beholdning på 741.000 kr. samt ved opkrævning af et ekstraordinært kontingentbidrag på i alt 2300 kr., der opkræves sammen med de ordinære kontingentbetalinger for marts og juni 2007.

Bilag IV 4.b. Etablering af kloakfond

Bestyrelsens forslag om etablering af en kloakfond, med henblik på i første omgang at få et overblik over systemets tilstand, blev vedtaget. Der opkræves et årligt bidrag på 500 kr. pr. husstand.

Det blev pointeret, at grundejerforeningen har ansvaret for hovedkloakledningen men at den enkelte husejer har ansvaret for stikledningerne fra hovedledningen til huset.

Bilag II Fastsættelse af kontingent.

Med baggrund i generalforsamlingens beslutninger og det godkendte budget, fastsættes kontingentbidraget for 2006/07 til

September 2006:	1100 kr.
December 2006:	1000 kr.
Marts 2007:	2400 kr.
Juni 2007:	2300 kr.

5. Valg til bestyrelsen

Fire af de værende medlemmer var på valg:

Svend Clausen-Beck

Tom Ejlsborg

Steen Jensen

Bent Vestergaard

Alle var villige til genvalg

Derudover opstillede:

Annette Nielsen, nr. 55.

Valgt blev

Tom Ejlsborg 53 stemmer

Steen Jensen 52 stemmer

Bent Vestergaard 53 stemmer

Annette Nielsen 52 stemmer

Valgt blev ikke

Svend Clausen-Beck 14 stemmer

Bestyrelsen består herefter af:

Knud A. Holdgaard
Thomas Ørbeck
Tom Ejlsborg
André Hansen de Jesus
Annette Nielsen
Bent Vestergaard
Steen Jensen

Bestyrelsen konstituerer sig på førstkommende bestyrelsesmøde.

6. Valg af suppleanter

Henrik Oppenheim og Erik Varn, blev valgt til suppleanter,
Henrik Oppenheim som 1. suppleant og
Erik Varn som 2. suppleant

7. Valg af revisor og revisorsuppleant

Til revisorposten var der 2 kandidater, nemlig Niels Eckhoff og Hans Henrik Jacobsen.

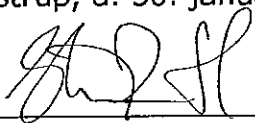
Niels Eckhoff blev genvalgt som revisor og Ebbe Juhl Jensen blev genvalgt som revisorsuppleant.

8. Eventuelt

Der blev under eventuelt opfordret til ikke at parkere på Søndertoften, hvor der i øvrigt også er parkeringsforbud.

Foxman opfordrede til at parkeringsforbuds-skiltene blev rensset og flyttet til plantekummerne.

Taastrup, d. 30. januar 2007



Steen Roar Hillebrecht
Dirigent

Grundejerforeningen Søndertoften

Resultatopgørelsen

	Budget 05/06	Regnskab	Budget 06/07
Indtægter			
Kontingenter	1.196.000,00	1.378.000,00	1.898.000,00
Renter	3.000,00	3.657,74	3.000,00
Renter obligationer	30.000,00	33.696,72	30.000,00
Kursreguleringer udtrukne obligationer	1.000,00	926,20	1.000,00
Indtægter i alt	1.230.000,00	1.416.280,66	1.932.000,00
Udgifter			
Daglig vedligeholdelse fællesområde	285.000,00	303.906,25	400.000,00
Maskiner	25.000,00	5.997,87	-
Snerydning	70.000,00	65.963,14	70.000,00
Fællesarealer	50.000,00	27.715,17	165.000,00
Legeplads	36.000,00	372.471,20	-
Stibelysning	10.000,00	5.065,49	8.000,00
EL-forbrug	60.000,00	55.613,41	60.000,00
Antennereparationer og service	26.000,00	36.035,58	26.000,00
Tvangslicens	45.000,00	45.541,60	48.000,00
Vandledningsreparationer	30.000,00	29.188,51	36.000,00
Programafgifter	245.000,00	229.404,50	245.000,00
Driftsudgifter i alt	882.000,00	1.176.902,72	1.058.000,00
Administration			
Forsikringer	25.000,00	23.152,40	25.000,00
Papir, porto, tryk, omdeling	8.000,00	4.713,44	6.000,00
Mødeudgifter/fest	14.000,00	14.000,00	14.000,00
Telefongodtgørelse formand	3.000,00	3.000,00	3.000,00
Honorar kasserer	14.000,00	14.000,00	14.000,00
Forretningsservice	7.000,00	7.106,42	7.000,00
Gebyrer	2.000,00	-1.930,82	2.000,00
Arrangementer	6.000,00	5.059,85	6.000,00
Generalforsamling	3.000,00	1.548,85	2.000,00
Diverse	3.000,00	3.461,37	3.000,00
Difference tidligere regnskabsår		5.335,26	
Administration i alt	85.000,00	79.446,77	82.000,00
Anlæg			
Omlægning af fliser	55.000,00	110.000,00	55.000,00
Kabelføring antenne			1.400.000,00
Anlæg i alt	55.000,00	110.000,00	1.455.000,00
Udgifter i alt	1.022.000,00	1.366.349,49	2.595.000,00
Årets resultat	208.000,00	49.931,17	-663.000,00

Til dækning af budgetteret underskud 06/07 anvendes antennefondens saldo ultimo 06/07 på 585.000 + 156.000 = 741.000

Grundejerforeningen Søndertoften

Status pr. 31/8-2006

Aktiver

Bankkonto		137.936,58
Obligationer		1.112.014,17
Kontingentrestancer		2.200,00
Tilgodehavende Telia Stofa		19.750,00
Aktiver i alt		1.271.900,75

Passiver

Skyldige kreditorer		
Forudbetalt kontingent		1.600,00
Egenkapital		
Saldo primo	1.220.369,58	
Årets resultat	49.931,17	
Egenkapital i alt		1.270.300,75
Passiver i alt		1.271.900,75

Noter til regnskabet 2005/2006

Udviklingen i Grundejerforeningens fonde

	Primo saldo	Opkrævet 05/06	Anvendt i 05/06	Saldo ultimo 05/06
Vejfond	346.000,00	30.000,00	-	376.000,00
Legepladsfond	282.800,00	-	282.800,00	-
Antennefond	429.000,00	156.000,00	-	585.000,00

For vejfonden er i lighed med tidligere år henlagt ekstra 4.000 ikke brugt på snerydning.
I 06/07 henlægges kr. 100 pr. husstand til vejfonden og kr. 500 pr. husstand til antennefonden

Obligationsbeholdningen pr. 31/8-06

	Nom. Stk	Anskaffelseskurs	Bogført værdi
4% totalkredit 111 c.s.2035	713.277,55	94,10	671.194,17
4% totalkredit 111 c.s.2035	474.000,00	93,00	440.820,00
Beholdning i alt	1.187.277,55		1.112.014,17

Beholdningen optages til anskaffelseskursen, i henhold til tidligere beslutning på generalforsamlingen

Kontingent opkrævning i regnskabsåret 2006/2007

01-09-2006	1.600,00
01-12-2006	1.000,00
01-03-2007	2.400,00
01-06-2007	2.300,00


Søndertoften, den 11/12-2006

Bestyrelsen:

Knud Holdgaard	Bent Vestergaard
Annette Nielsen	André Hansen De Jesus
Thomas Ørbeck	Tom G. Ejlsborg
Steen Jensen	

Ovenstående regnskab er revideret og bankbeholdning samt obligationsbeholdning er kontrolleret.
Det er min opfattelse, at regnskabet giver et retvisende billede af beboerforeningens økonomiske stilling, aktiver og passiver samt regnskabsårets resultat.

Søndertoften, den 13/1-2007


Niels Eckhoff
Revisor