Referat Generalforsamling Grundejerforeningen Åbrinken den 24/4-2025 i hus 88.

Generalforsamlingen indledes med at intensivsygeplejerske fra hjerteforeningen giver en kort introduktion til foreningens hjertestarter og grundprincipperne i hjerte lunge redning. Der har forinden været mulighed for at tilmelde sig til et 30 minutters kursus, hvor deltagerne fik mulighed for at afprøve en hjertestarter og udføre hjerte lunge redning.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen peger på Jes og han vælges som generalforsamlingens dirigent. Der er 22 husstande repræsenteret.

2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Der har været afholdt 5 bestyrelsesmøder siden sidste generalforsamling hvor vi har drøftet relevante emner der er kommet ind i løbet af året. Der har været afholdt fælles arbejdsdag d. 6. april og i år var vejret lidt mere med os. Bestyrelsen betragter endnu engang arbejdsdagen som en stor succes med stort fremmøde og en stor indsats fra alle beboere og børn. Arbejdsdagen har sparet Grundejerforeningen og dermed alle beboere for et betydeligt stykke arbejde, som vi ellers skulle have betalt vores gartner for at udføre.

Nogle trug har skulle reetableres, fordi der gentagne gange er blevet kørt i dem. Og der er nu opsat pullerter på de berørte områder.

Sidste år var der et punkt med omkring kontingent og forbedring af betaling. Vi oplever i bestyrelsen at det er blevet bedre.

Desværre skal vi som del af ejedomsvurderingsloven til at betale grundskyld for værdien af de fællesarealer, som grundejerforeningen ejer. Indtil videre er vi blevet beskattet med 0 kroner i grundskyld men det kommer ikke til at vare ved. Grundskylden vil i starten ikke være særlig høj, og den vokser også langsomt men idet vi har nogle ret store områder vil grundskylden, når den er fuldt indfaset, formentlig være ret betydelig. For grundejerforeninger, der ikke hidtil har betalt grundskyld, kommer den første grundskyldsopkrævning i 2025 – altså i år – og den fulde betaling indfases over en periode på ca. 21 år. Det er noget som vi vil skulle tage stilling til hvordan vi ønsker at håndtere. Vi ved endnu ikke præcist hvor meget grundskylden er da vi ikke har modtaget den første vurdering endnu. Men når den kommer her i 2025, kan vi beregne hvad det kommer til at betyde for vores fælles økonomi. Og på kommende generalforsamlinger vil der skulle tages nogle vigtige beslutninger for at sikre en fortsat sund økonomi i Åbrinkens Grundejerforening.

Vores ansøgning til Trygfonden gik igennem, og vi fik en gratis hjertestarter. Vi har lavet aftale med Avlskovparken grundejerforening om at dele de løbende udgifter der er til hjertestarteren.

Grundet sagsbehandlingstid fra Odense kommune og vandcenter syd er reparation af stierne rykket fra 2024 til 2025. Der er trukket økonomi med fra 2024.

3. Forelæggelse af revideret regnskab

Regnskabet præsenteres. Der er overvejende betalt kontingent til tiden og ellers kort tid efter betalingsfrist.

Vejfondens konto er omdannet til en opsparingskonto, således at vi nu får en lille positiv rente på det indestående.

Der er god økonomisk mening i arbejdsdagen, hvor der blev holdt en god og hyggelig dag, som samlet har sparet foreningen for 30.000-40.000 kroner.

	2022	2023	2024
Indtægter			
Kontingent inkl. vejfond	136.500,00	138.200,00	141.500,00
Erstatning BaneDanmark	0,00	50.000,00	0,00
Diverse indtægter	0,00	4.772,38	2.500,00
Rente indtægter	0,00	597,68	2.640,55
Gebyr indtægter	0,00	100,00	600,00
Indtægter i alt	**136.500,00**	**193.570,06**	**147.240,55**
Udgifter			
Grønneområder - gartner	73.273,20	73.162,50	73.162,50
Fælles arealer - bede	159.932,44	47.226,25	8.783,00
Foreningens arbejdsdag	0,00	1.135,85	800,30
Generealforsamling	0,00	300,00	215,00
IT omkosninger	1.450,00	1.165,00	1.601,00
Hjertestarter	0,00	0,00	2.442,28
Gave	0,00	385,95	400,00
Porto/fragt	0,00	371,00	50,00
Forsikring	3.222,97	3.390,70	3.507,06
Bankgebyr	310,00	962,00	950,00
Renteudgifter	2.545,39	0,00	0,00
Udgifter i alt	**240.734,00**	**128.099,25**	**91.911,14**
Årets resultat (drift + vejfond)	**-104.234,00**	**65.470,81**	**55.329,41**

Balance 31 december 2023	2022	2023	2024
Aktiver			
Danske Bank	37.050,32	78.841,13	108.130,09
Danske Bank - Vejfond	115.595,97	139.275,87	165.316,42
Aktiver i alt	**152.646,29**	**218.117,00**	**273.446,51**
Passiver*			
Egenkapital (inkl. vejfonden)	256.880,29	152.646,29	218.117,10
Årets resultat	-104.234,00	65.470,81	55.329,41
Passiver i alt	**152.646,29**	**218.117,10**	**273.446,51**
Egenkapital ultimo i alt	**152.646,29**	**218.117,10**	**273.446,51**

4. Indkommende forslag

    1. Forslag vedrørende fællesarrangementer og afsættelse af budget hertil (nr. 106)

    Forslag fra nr. 106 og 116 Der foreslås at afsætte 4000 kroner til fælles arrangementer i Åbrinken. Der påtænkes arrangementer som påskejagt, fastelavn, loppemarked eller hvis andre har gode forslag.

    Der er bred enighed om at det er et godt initiativ, som gerne må sættes i gang. Der aftales at der nedsættes et aktivitetsudvalg, som vil stå for arrangementerne. Der aftales at invitation til arrangementerne sendes fra bestyrelsen på mail.

2. Forslag vedrørende forbedring af stier mod fællesområde (nr. 128)

Der foreslås om der kan ske forbedring af stierne de steder hvor der er græsarmering. Dette da der er flere steder hvor der ligger knust beton og sten, som giver skader på græsslåmaskine, biler, mm.

Der aftales at bestyrelsen sammen med grundejerne får kortlagt de steder, hvor der er behov for forbedringer. Der aftales at der herefter indhentes et tilbud fra gartneren på udbedring, som der så kan tages stilling til.

5. Vedtagelse af budget for kommende år

Budgettet præsenteres for 2025. Der er et samlet underskud på budgettet, som tages af foreningens opsparing. Der er sat et større beløb af til reparation af stierne, på de steder hvor de er værst.

Budgettet godkendes.

	DKK
Kontingent inkl. Vejfonden	138.600,00
Rente indtægter	3.000,00
SUM (indtægter)	**141.600,00**

GRØNNE OMRÅDER	
Græsslåning 14/16 gange om året	
Trimning/slåning langs bassiner 2-3 gange	
Engen klippes 1x i sæsonen	
Fortovene og p pladser sprøjtes ca. 2-4x gennem sæson, noget af det pletvis.	
Grusstier sprøjtes ca. 2-4 x gennem sæsonen	
Grønne områder - Gartner	77.000,00
Arbejdsdag	1.500,00
Bestyrelsesmøder og generalforsamling	500,00
Forsikring	3.500,00
IT omkostninger	1.200,00
Hjertestarter	2.170,00
Hensat til reparation af stier	80.000,00
Vedligeholdelse af området	5.000,00
Diverse	5.000,00
Sum (Udgifter)	**175.870,00**

Resultat	**-34.270,00**

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

Følgende er på valg og genopstiller:

- Martin Høgedal (Formand)
- Thomas Caspersen (Bestyrelsesmedlem)
- Majken Damgaard (Bestyrelsesmedlem)
- Benjamin Heco (Suppleant)

Følgende er på valg og genopstiller ikke:

- Winnie Ronneby (Suppleant)

Der er genvalg til alle der genopstiller. Der findes desværre ikke en suppleant. Det kunne være godt for foreningen hvis der er én eller to der kunne have lyst til at stille op ved næste generalforsamling. Hvis du har lyst til at høre mere om hvad der ligger i rollen som suppleant er du velkommen til at kontakte bestyrelsen.

7. Valg af revisor

Følgende er på valg og genopstiller:

Susanne Storgaard - nr. 47 (Revisor)

Susanne genvælges.

8. Eventuelt

Der gives ros til bestyrelsens arbejde. Ellers ingen punkter til eventuelt. Der takkes af for generalforsamlingen.

Dato: 01/06-2025

Bestyrelsesformand

Martin Høgedal

Dirigent

Jes Fredslund