

G/F Astershaven

Astershaven 1-299
2765 Smørum

Referat Generalforsamling 2022

Årets generalforsamling blev afholdt på Balsmoseskolen, og havde deltagelse af ca. 20% af parcellerne i Astershaven. Bestyrelsen var mødt fuldtalligt op, og der var øl og vand til fri afbenyttelse.

Kl. 19:02 blev der budt velkommen til de fremmødte, og generalforsamlingen blev sat i gang.

1. **Valg af diregent.**

Bestyrelsen foreslog medlem af grundejerforeningen, Kurt Jeritslev, A85. Ingen stemte imod, og Kurt blev valgt som aftenens diregent.

Kurt præsenterede kort dagsordnen, og konkluderede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt jf. vedtægterne. Det var der ingen der modsagde.

2. **Formandens Beretning**

Formand for bestyrelsen, Martin Jacobsen A141, læste beretningen for året op.

Ved generalforsamlingen 2021 sagde vi farvel til formand Kasper Flindt. Nyt medlem af bestyrelsen blev Hasse Houman, og ved konstitueringen af bestyrelsen blev Martin Jacobsen valgt til ny formand.

Den 21. november færdiggjorde vi de to sidste bed ud med stamvejen, med assistance fra "Astershavens Venner", som ligeledes hjalp os til Ølle-Pølle-dagen tidligere på efteråret.

Julen viste sig igen fra sin flotteste side med masser fin julebelysning rundt omkring i Astershaven. En stor tak for det.

December bød også på det første af to nyhedsbreve, som beskrev hvad der rørte sig i Astershaven. Begge nyhedsbreve blev delt rundt til de enkelte husstande ligesom de var at finde på vores hjemmeside. Det blev desværre kun til to nyhedsbreve, men der er ambition om, at der fremadrettet kan komme 3 el 4 nyhedsbreve om året.

Gennem de sidste mange år er der løbende blev justeret i vores vedtægter. Opdateringen af disse er nu på plads i et fuldt opdateret protokollat, som bestyrelsen er i besiddelse af.

Februar bød på igen på Fastelavn. Der var et meget flot fremmøde, og tønder til børn og voksne i alle aldre. Grundet den store tilslutning forsøgte vi os med, at afholde arrangementet på boldbanen. Det havde sine fordele, men der var absolut også ulemper. Konklusionen på evalueringen i bestyrelsen var, at vi i 2023 rykker tilbage på stien ved P2, hvor vi tidligere har været.

Der har været gennemgang og oprydning på trailerpladsen, og Erik har igen hånd i hanke med, hvad der står på pladsen. Nøgleprisen er steget til 500,00, hvilket har været en nødvendighed da for mange nøgler er forsvundet i forbindelse med fraflytning.

Tidligt på året godkendte bestyrelsen et ønske om, at der ved indkørslen til Astershaven placeres en stor sten med Astershaven påskrevet. Vi har endelig fundet stenen, og forventningen er, at den er på plads inden udgangen af året. Det bliver en fin velkomst til vores grundejerforening.

I juni afholdt vi den årlige Astershavendag, og ved samme lejlighed blev Astershavns 50 års jubilæum fejret med lidt forsinkelse grundet Corona. De fremmødte leverede et stort og flot stykke arbejde i løbet af dagen, mens der om aftenen blev hygget og festet på det store græsstykke ved flagstangen.

Den grønne beplantning på parkeringspladserne har flere steder været igennem en beskæring, som blandt andet bør forebygge indbrud og hærværk på køretøjerne.

I det grønne hjørne er der endvidere stillet ønske om diversitet med nogle vilde blomster. Det vil blive drøftet med gartneren, hvordan vi bedst muligt griber dette an, så vi fortsat bevarer det pæne helhedsindtryk, som i disse år er en prioriteret opgave.

I sensommeren blev der sat to informationstavler op i Astershaven. De skal ses som et supplement til Facebook og hjemmesiden. Her vil der løbende blive sat informationer op til naboerne. Tavlerne kan findes på P2 på plankeværket til nr. 63, og ved hjertestarteren på legepladsen ved P4.

Oktoberdag, som tidligere hed Ølle-Pølle-Dag, var endnu engang en stor succes. Astershavens venner havde medbragt ekstra maskiner til at hjælpe de fremmødte på dagen. Der blev taget godt fat, og vi fik ryddet de fire bede som planlagt.

To af disse er allerede klargjort, og græsset er på vej op. De sidste to bede bliver ordnet den 12. november. Vi er i bestyrelsen klar over, at der efterfølgende har været gener med haveaffald på bla. Stamvejen. Vi bliver hele tiden klogere på, hvor effektive vi er i foreningen, og vi vil fremadrettet arbejde mod, at der er pænt og ryddet i kort efter arbejdsdagene.

Fra senest 2023 vil vi forsøge os med flere mini arbejdsdage, hvor der blot bør deltage 5-10 naboer. Der vil være til fx. grønne småopgaver på 3-5 timer. Vi har et stærkt fællesskab i foreningen, og det kommer os til gode i flere henseender.

Vi slutter denne sæson af med nyt omkring den kommende affaldssortering. Kommunen har været forbi foreningen, og i nærheden af molokkerne på P2, P3 og P4 skal der gøres plads til sortering af 10 typer affald. Bestyrelsen har allerede sat gang i processen om, at skabe plads til de nye containere, og har inddraget kyndig hjælp udefra, så det bliver en funktionel og pæn løsning for vores forening.

Spørgsmål til beretningen:

A179:

Spørgsmål til affald. Har man planlagt hvor de nye containere skal placeres?

Bestyrelsen:

Kommunen har oplyst, at det skal være i nærheden af de nuværende molokker. Af hensyn til sikkerhed for særligt børn, vil vi undgå færden på vej og parkeringspladser. Derfor giver det næsten sig selv, at det bliver på hovedstien i forlængelse af molokkerne. Dette vil medføre, at vi skal rydde buskareal.

Økonomien kender vi desværre ikke endnu, men forventningen er ikke at det bliver hverken kr. 1.000,00 el. kr. 10.000,00. Uanset hvor vi lander er det heller ikke planen, at det bliver taget fra opsparingen, men at der kommer en opkrævning til hver enkelt parcel.

A95:

Spørgsmål til affald. På sidste GF snakkede bestyrelsen om, at smide noget af udgiften tilbage til kommunen. Hvor står vi der?

Bestyrelsen:

Kommunen betaler for selve containerne, men etableringen skal vi selv betale for.

De nye containere bliver i stil med de glas- og papircontainere der står ved P1. Disse bliver dog fjernet når de nye kommer til.

A17:

Hvor mange sorteringsgrupper kommer der?

Bestyrelsen:

Der kommer 7 nye grupper fordelt på 10 containere i alt. De eksakte grupper kunne ikke huskes, men der henvises til, at man læser nærmere på Egedal Kommunes hjemmeside. Her kan man generelt se information om affaldssortering.

A31:

Kan containerne rumme mængden af vores affald?

Bestyrelsen:

Vi kører i øjeblikket et forsøg, hvor vi har lukket en molok til bioaffald af på både P2, P3 og P4. Vi håber den kan bruges til ny sortering, men afventer endelig beslutning fra kommunen. Helt generelt bliver afhentningen differentieret, og kommunen mener ikke der bliver problemer.

A157:

Er containerne kun til Astershavens beboere? - I øjeblikket kommer folk udefra og bruger papir- og glascontaineren.

Bestyrelsen:

Det er Astershavens containere, til brug for Astershavens beboere.

A179:

Der er penge i affald. Kan vi tjene penge på sorteringen el tilfalder det kommunen?

Bestyrelsen:

Bestyrelsen er ikke af den forståelse, at vi kommer til at tjene penge på det her.

Som afsluttende kommentar til affaldssorteringen kunne bestyrelsen oplyse, at der er taget kontakt til en arkitekt, som skal komme med et bud på, hvordan den nye affaldssortering bedst muligt bliver integreret i vores område. Det er en prioritering, at det bliver pænt og lavet ordentligt.

Det bliver ikke færdigt i 2022, og nok tidligst i foråret 2023.

Som supplement til årsberetningen, kunne bestyrelsen oplyse, at der har været afholdt et møde med Boesagerparken. På mødet blev der delt erfaringer. Vi er ens i størrelse, men vi er også to tydeligt forskellige grundejerforeninger i tilgangen til flere ting.

Bl.a. aflønner de deres bestyrelse, og medlemmer som står for fx. vedligehold af fællesarealerne.

Vi kan dog lære af hinanden, og et muligt samarbejde for fremtiden kunne være en god ide. Der kan følge en del fordele med et samarbejde, hvor der bl.a. kan være økonomiske gevinst ved at dele udgifter.

Der blev også nævnt tanken om et fælleshus, som kan bruges til alverdens sociale aktiviteter og private arrangementer. Boesagerparken har pladsen til en sådan etablering.

Snakken fortsætter i 2023 med to møder foreningerne imellem. Der er masser af tanker, men ingen beslutninger er truffet endnu.

Kirsebærvangen er ligeledes blevet kontaktet, men de har afvist interessen for dialog.

Der var ikke yderligere spørgsmål til beretningen.

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab

Kasseren gennemgik regnskabet. (Se bilag 1)

Spørgsmål til regnskabet:

A263:

Stor ros til kasseren for, igen, at levere et flot stykke arbejde, hvor der bl.a. ikke er kontingentrestancer i grundejerforeningen.

A179:

Hensættelser til kloakreovering. Hvordan ser kloakkerne ud?

Bestyrelsen:

For nogle år siden kom der en melding om, at kloakkerne stod til forfald. Bestyrelsen blev dårligt informeret, og forsøgt "snydt" af kloakfirmaet der udfærdiget besigtigelsen. Et medlem fra bestyrelsen fattede dog mistanke, og fik udfærdiget nye besigtigelser af vores kloakker. De viste sig, at være i udmærket stand, og vi kom derfor ud af en vedligeholdsaftale med det forrige firma.

Der har været småreparationer på kloakkerne og udskiftning af dæksler, men kloakkerne har det overordnet set ganske fint.

Der var ingen yderligere spørgsmål til regnskabet, som blev godkendt.

4. Forslag fra medlemmerne.

a) Forslag angående "nabostøj".

Medlemmet der havde stillet forslaget var ikke til stedet på generalforsamlingen, hvorfor bestyrelsen fremlagde det.

Forslaget gik på, at ændre reglerne for nabostøj fra en henvisning til en retningslinje.

Problemstillingen med nabostøj blev diskuteret mellem de fremmødte. Det var tydeligt, at der er tale om gene ved reoveringer og ikke private sammenkomster.

Der var delte meninger om, hvor stort problemet reelt er, men primært er der tale om de projekter, hvor der arbejdes fra tidlig morgen til sen aften. Professionelle håndværkere starter før kl. 08:00 og 10:00, mens "gør det selv" folket har en tendens til, at larme efter kl. 18:00.

Kl. 18:00 som bagkant kunne i øvrigt være et problem, da mange projekter er "gør det selv", hvor man er på arbejde i løbet af dagen, og først kan reovere efter fyraften.

Særligt i disse tider spiller økonomien ind, når man vælger at udføre arbejdet selv, og ikke hyrer et professionelt firma.

Tilflyttere har ikke været bekendt med reglerne på området, og fra bestyrelsens side blev det oplyst, at information er at finde på Astershavens hjemmeside. Man er i øvrigt forpligtet til, at sætte sig ind i reglerne når man flytter til området.

Bestyrelsen har ikke mulighed for, at sanktionere for overtrædelser af reglerne. Der findes dog lov på området, hvor politiet kan skride ind, hvis det bliver helt galt.

Bestyrelsen henviser til, at man overholder de vedtagne regler, men at man også tager en dialog med naboerne i rækken, når man går igang med reovering, eller hvis man føler sig generet af støj. Det kan skabe en bredere forståelse, og nogle kompromisser kan aftales naboerne imellem.

Efter endt dialog, blev forslaget sendt til afstemning.

2 stemte for forslaget, mens et stort flertalt stemte imod. **Forslag dermed forkastet.**

5. **Forslag fra bestyrelsen, herunder forelæggelse af budget og fastsættelse af kontingent**
a) ladestandere

Kasseren fremlagde forslaget vedrørende ladestandere. (Se bilag 2)

Spørgsmål til forslaget:

A157:

Har svært ved at se hvordan etableringen skulle være ved Stamvejen. Åbner det for støj ude fra Smørum Parkvej?

Bestyrelsen:

Volden er så høj, at det ikke burde være et problem.

A179:

Hvilken paragraf har bestyrelsen brugt til at der må oprettes en "tankstation" i Astershaven?

Bestyrelsen:

Der er for nuværende tale om et forslag, der skal sendes til afstemning.

Kurt:

I henhold til vedtægterne er det bestyrelsen opgave, at varetage interesserne for beboerne. Det er i beboernes interesse, at der kommer mulighed for, at oplade sit køretøj ved bopælen.

A179:

Jeg har snakket med advokater, som er uenige i ovenstående. De mener at bestyrelsen ved etablering hæfter ansvarligt for evt. følger. Kan man i øvrigt så ikke etablere en brintstander også?

Bestyrelsen:

Hvis man stiller et forslag om brintstander på en generalforsamling vil der blive taget stilling til det.

A257:

I forhold til ECDrive - er der ingen udgifter for etablering af pladserne, men kun opladning?

Bestyrelsen:

Vi betaler for at rydde områder og etablere pladsen, så de kan opsætte det nødvendige udstyr.

A95:

Hvem har ansvaret for skader ved fx hærværk?

Bestyrelsen:

Det har ECDrive.

A17:

Det er en super god ide. Hvor vil man tage pladserne på P1?

Bestyrelsen:

Det er ikke udspecificeret endnu, men umiddelbart vil det blive i forlængelse af hinanden op ad hækken ind mod trailerpladsen. Det er forslaget fra ECDrive.

A19:

Hvorfor anbefaler bestyrelsen forslag 2?

Bestyrelsen:

Vi mangler parkeringspladser i Astershaven. Særlig på P4 er der en mangel. Folk parkerer mageligt i stedet for praktisk, og det rammer P3 og P4.

Vi ønsker ikke at nedlægge parkeringspladser, og det undgår vi med forslag 2, hvor vi samtidigt får 8 nye pladser.

Tilladelsen fra kommunen er dog kun givet, da der er tale om grøn omstilling. Vi kan altså ikke etablere nye parkeringspladser på stamvejen til benzin- og dieselkøretøjer.

Endvidere overlader vi al risiko til ECDrive, da det må være i deres interesse, løbende at opgradere udstyret, så folk bruger pladserne, og de tjener deres investering hjem.

A277:

Hvad er det for noget udstyr der bliver sat op?

Bestyrelsen:

Det er opladere, der lader med 22kwh. Det kan dog ændre sig positivt, når (hvis) der bliver etableret ladestandere.

A253:

Det lyder fascinerende, men også som en dårlig ide. Der holder folk ulovligt på stamvejen, og jeg kan være nervøs for om brandbiler kan komme igennem.

Bestyrelsen:

Ulovlig parkering på stamvejen er en sag for politiet. I øvrigt bliver de nye pladser etableret, hvor der lige nu er buskads. Det ændrer altså ikke på pladsen på stamvejen.

A19:

Har i haft snak om, at placeringen er til fordel for dem der bor i den ende frem for den anden?

Bestyrelsen:

Erfaringer viser, at man vænner sig til, at gå langt for at lade sin bil. Derudover er det også hensynet til, at vi bevarer alle nuværende pladser.

A17:

Forståelse for indsigelsen fra A179, men det er gavnligt for flertallet. Hvad er størrelsen på pladserne?

Bestyrelsen:

Pladserne bliver 2,5 meter bredde.

A253:

Har vi overblik over antallet af el biler i grundejerforeningen pt?

Bestyrelsen:

Ikke mange, men når vi snakker med naboerne skyldes det i høj grad manglende mulighed for opladning.

Kommentarer til forslaget:

A257:

Fremtiden er el, og det kan gøre det nemmere at sælge husene i fremtiden.

A179:

Fokus på hensyntagen. Vi bor lige op ad de nye pladser. Der vil være en forringelse af værdien på mit hus.

A179:

Vi skal passe på, at det ikke bliver en politisk debat. Hvorfor skal vi servicere, at folk skal kunne oplade sine biler på bopæl.

A281:

Det tager tid at tanke op. Derfor gør vi det hjemme. Man skal kunne gøre det hjemme.

Kurt:

Om 10-15 år kan man kun købe biler, hvor der skal bruges el. Det er fremtiden.

Slutteligt fik bestyrelsen ros for et grundigt stykke arbejde i forbindelse med udarbejdede af forslaget. Forslaget blev efterfølgende sendt til afstemning.

Af praktiske årsager blev der først stemt om hvorvidt der skulle etableres ladestandere el ej i grundejerforeningen. Her var der bredt flertal for, at der skulle etableres ladestandere.

Efterfølgende blev der de 5 muligheder for etablering reduceret til en afstemning om forslag 2 og forslag 3.

Af de 32 stemmeberettigede blev stemmerne fordelt således:

Forslag 2: 23 stemmer.

Forslag 3: 8 stemmer.

En valgte ikke at stemme.

Forslag 2 blev vedtaget.

5b)

Forslag om vedtægtsændring

§12, stk 4. ændres således til: Generalforsamlingen vælger desuden 3 suppleanter, der afgår ved den årlige generalforsamling.

Kurt:

Forslag om vedtægtsændring kræver at 50% af medlemmerne er til stede. Det er ikke tilfældet idag, hvorfor det kræver en ekstraordinær generalforsamling.

Bestyrelsen:

Suppleanter til bestyrelsen bliver yderst sjældent aktiveret. Det er svært, at finde suppleanter på de årlige generalforsamlinger, som skal binde sig for to år ad gangen. Udskiftningen af suppleanter er ligeledes forskudt, så der det ene år skiftes én og efterfølgende år to.

På baggrunden af ovenstående forslår bestyrelsen således, at suppleanter vælges for ét år ad gangen, og alle tre pladser vælges hvert år på generalforsamlingen.

A17:

Hvad laver en suppleant?

Bestyrelsen:

Hvis et medlem af bestyrelsen træder af før tid, aktiveres suppleanten. Ellers laver suppleanten ikke noget.

Forslaget blev sendt til afstemning:

Enstemmigt vedtaget**Kurt:**

Vedtaget med bemærkning om, at der skal indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling.

5c) Forelæggelse af budget og fastsættelse af kontingentet. (Se bilag 3)

Kasseren gennemgik budget forslaget for 2023.

Det er værd at bemærke, at prisen til gartneren har været den samme i mange år. Udbud giver nok større pris.

A31:

Hvad er årsagen til man fjerner bedene?

Bestyrelsen:

Bevoksningen var voldsom, stigende udgift og så er det en modernisering af vores grundejerforening.

A95:

Er det realistisk at holde arrangementer på 75.000?

Bestyrelsen:

Ja - for vi holder ikke 50 års fødselsdag igen.

A75:

Hvad dækker ekstra til gartner over?

Bestyrelsen:

Ekstra opgaver som beplantning efter gravearbejde. Fælde træer og lign.

Kurt:

Jeg bemærker at kontingentet fastholdes.

Bestyrelsen:

Det har været det samme siden 2014. Inflationen har en betydning for fastholdelse af niveauet, og vi mangler ikke penge. Men vi kender ikke fremtiden.

Affaldsordningen bliver dog en egenbetaling og ikke fra kassen.

Budgettet enstemmigt godkendt.

6. Valg til bestyrelsen

- a) Alle medlemmer på valg genvalgt uden modstand.
- b) Valg af tre suppleanter

Kim A159
Steffen A151
Morten A95

Ingen øvrige kandidater meldte sig.

7. Valg af revisorer og suppleanter.

Carsten A263 og Anette A225 genopstillede og blev valgt.

Suppleanter:

Karin A157
Allan A75

Ingen øvrige kandidater meldte sig.

8. Eventuelt:

A289:

Jeg har indhentet tilbud om solceller. Må man det - er der regler?

Bestyrelsen:

Du skal spørge kommunen om lov. Og dernæst kræver det en godkendelse på en generalforsamling. Andre foreninger har været i dialog med kommunen, som tidligere har sagt nej.

A263:

På Facebook var der for nylig et opslag om at sætte solceller på altanen.

Bestyrelsen:

Det kræver også godkendelse fra kommunen. Helt generelt skal både kommunen og generalforsamlingen godkende solceller.

A95:

Har kontaktet bestyrelsen med de nye bomme, og en tilpasning af disse.

Bestyrelsen:

Det kommer til at ske.

A275:

Det er ikke kønt med så mange forskellige facader, farver, døre og vinduer.

Kasserer:

Godkendte farver blev opdateret for nogle år siden. Desværre kan vi ikke gøre noget, hvis reglerne ikke overholdes. Vi henstiller dog til, at rækkerne bliver enige om en farve, så vi får et flot helhedsudtryk.

Kurt:

Kommunen kan skride ind, og har gjort det tidligere.

Bestyrelsen:

Det kræver kommunen vil bruge tid på det, og det virker ikke til at være tilfældet i øjeblikket.

Bestyrelsen henstiller til, at man retter sig efter reglerne. Vi er ramt af forældede vedtægter.

A19:

Enig med A275, men det er også vigtigt, at folk bestemmer over sit eget hus langt hen af vejen.

A17:

Vores tag skal snart skifte vores tag. Hvad er til hinder for at jeg sætter tegl på med solceller som ikke ændrer udseendet?

Bestyrelsen:

Intet, hvis det ikke ændrer udseendet. Kommunen har en lokalplan vi skal rette os ind efter.

A31:

Der er flere der har hardyplank. Må vi bruge det?

Bestyrelsen:

Det har været på generalforsamling for et par år siden og blev vedtaget. På hjemmesiden kan man søge viden.

Der skal fra bestyrelsens side lyde en stor tak for fremmøde, og ikke mindst for Kurt's hjælp som dirigent.

Formand: Martin Jacobsen A143
Medlem: Michael
Medlem: Henriette
Sekretær: Hasse Houman A137

Næstformand: Casper Solonin A
Medlem: Erik Andersen A
Kasserer: Frank



G/F Astershaven

Astershaven 1-299
2765 Smørum

CVR-nr.: 34414270

Årsregnskab 2021/2022

G/F Astershaven

Hermed aflægges grundejerforeningens årsregnskab for 2021/2022 med følgende indhold:

Revisionspåtegning	side	3
Resultatopgørelse for perioden 1. september 2021 - 31. august 2022	side	4
Balance pr. 31. august 2022	side	5
Noter	side	6
Budget for det kommende regnskabsår	side	7

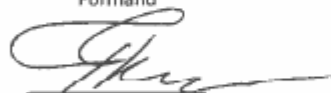
Årsregnskabet er aflagt efter gældende regnskabsbestemmelser. Bestyrelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede.


Årsregnskabet for 2021/2022 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Smørum, den 10. oktober 2022

I bestyrelsen


Martin Jacobsen
Formand


Frank Kruse
Kasserer


Michael Lindgreen


Erik Andersen


Casper Saloni
Næstformand


Henriette Duun


Hasse Houmann

Revisionspåtegning

Vi har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab for 2021/2022 for G/F Astershaven.

Udført revision

Vi har i overensstemmelse med almindeligt anerkendte revisionsprincipper tilrettelagt og udført revisionen med henblik på at opnå en begrundet overbevisning om, at årsregnskabet er uden væsentlige fejl eller mangler.

Under revisionen har vi ud fra en vurdering af væsentlighed og risiko efterprøvet grundlaget og dokumentationen for de i årsregnskabet anførte beløb og øvrige oplysninger. Vi har herunder taget stilling til den af bestyrelsen valgte regnskabspraksis og de udøvede regnskabsmæssige skøn samt vurderet, om årsregskabets informationer som helhed er fyldestgørende.

Vi har tillige foretaget en kritisk gennemgang af udgiftsposterne.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsafleggelse, og at det giver et retvisende billede af grundejerforeningens aktiver og passiver, økonomiske stilling samt resultat.

Smørum, den 3 oktober 2022


Carsten Rifs Frederiksen
Revisor


Anette Andersen
Revisor

G/F Astershaven

Resultatopgørelse for perioden 01.09.21 - 31.08.22

Navn	Note	2021/2022	Budget	2020/2021
INDTÆGTER				
Kontingenter	1	750.000	750.000	750.000
Carporte	1	18.300	18.300	18.300
INDTÆGTER I ALT		768.300	768.300	768.300
UDGIFTER				
FÆLLES- OG VEDLIGEHOLDELSUDGIFTER	2	-635.096	-681.300	-573.909
ADMINISTRATIONSUDGIFTER	3	-32.748	-39.900	-33.758
UDGIFTER I ALT		-667.844	-721.200	-607.667
RESULTAT FØR RENTER		100.456	47.100	160.633
FINANSIERINGSOMKOSTNINGER				
Renteindtægter		-5.012	-4.000	2.596
FINANSIERING NETTO		-5.012	-4.000	2.596
RESULTAT FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER		95.444	43.100	163.229
EKSTRAORDINÆRE POSTER				
Ekstraordinære indtægter	4	3.950	-	7.500
Ekstraordinære udgifter		-	-	-2.000
EKSTRAORDINÆRE POSTER I ALT		3.950	-	5.500
ÅRETS RESULTAT I ALT		99.394	43.100	168.729

Det foreslåes, at årets resultat hensættes til kontiene for Anlægsarbejder

Balance for perioden 01.09.21 - 31.08.22

Navn	Note	31.08.22	31.08.21		
AKTIVER					
INVENTAR	5				
Anskaffelsessum		-	-		
Tilgang		-	-		
Årets afskrivninger		-	-		
INVENTAR I ALT		-	-		
Tilgodehavende kontingent	6	-	1.850		
TILGODEHAVENDE KONTINGENT I ALT		-	1.850		
LIKVID BEHOLDNING					
Kassebeholdning		-	-		
Nordea konto		677.407	747.477		
LIKVID BEHOLDNING I ALT		<u>677.407</u>	<u>747.477</u>		
AKTIVER I ALT		<u><u>677.407</u></u>	<u><u>749.327</u></u>		
PASSIVER					
EGENKAPITAL					
Overført fra tidligere år		188.767	188.767		
Årets overførte resultat		-	-		
EGENKAPITAL I ALT		<u>188.767</u>	<u>188.767</u>		
HENSÆTTELSER					
	Saldo 31/8-21	Forbrug	Hensættes 7	Saldo 31/8-22	
Hens. Regnvandsbrønde/kloakker	165.785	-8.250	-	157.535	165.785
Hens. Legepladser o.lign	50.808	-6.956	-	43.852	50.808
Hens. Div. Anlægsarbejder	197.773	-174.408	99.394	122.759	197.773
Hens. Carporte	51.732	-	18.300	70.032	51.732
Hens. Ekstraordinære poster	-	-	-	-	-
Hens. Asfalt	94.463	-	-	94.463	94.463
HENSÆTTELSER I ALT	<u>560.560</u>	<u>-189.614</u>	<u>117.694</u>	<u>488.640</u>	<u>560.560</u>
KORTFRISTET GÆLD	8				
Skyldige omkostninger		-	-	-	-
Deposita - nøgler		-	-	-	-
Forudbetalt kontingent		-	-	-	-
For meget betalt kontingent		-	-	-	-
Kortfristet gæld i alt		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>677.407</u></u>	<u><u>749.327</u></u>		

G/F Astershaven

NOTER

1. KONTINGENTER

Kontingent pr. parcel har i regnskabsåret udgjort kr. 5000,- hvilket kan specificeres således:

Kontingent for perioden 1/9-21 til 28/2-22		2.500
Kontingent for perioden 1/3-22 til 31/8-22		2.500
		<u>5.000</u>
150 parceller a kr.	5.000	<u>750.000</u>
Carporte: 61 carporte á kr. 300 årligt (overføres til carportkontoen)		<u>18.300</u>

2. FÆLLES- OG VEDLIGEHOLDELSES-
UDGIFTER

	Realiseret 2021/2022	Budget 2021/2022	Realiseret 2020/2021
Arbejdsdage og arrangementer	-98.239	-50.000	-9.357
Elektricitet	-1.691	-3.000	-1.422
Fornyelser	-36.056	-50.000	-74.096
Reparationer	-12.064	-30.000	-5.726
Forsikringer	-22.800	-30.000	-23.910
Gartner, alm vedligeholdelse	-346.281	-350.000	-328.981
Gartner, ekstra arb. m.m	-28.548	-50.000	-40.156
Gartner, snerydning	-71.118	-100.000	-71.961
Overførsel til carportkonto	-18.300	-18.300	-18.300
Afskrivning af inventar	-	-	-
FÆLLES- OG VEDLIGEHOLDELSESUDGIFTER	-635.096	-681.300	-573.909

3. ADMINISTRATIONSUDGIFTER

	Realiseret 2021/2022	Budget 2021/2022	Realiseret 2020/2022
Bestyrelsesmøder	0	-2.000	0
Frikontingent	-25.900	-25.900	-25.900
Generalforsamling	-2.052	-2.000	-2.338
Kontorhold	-763	-4.000	-120
Porto & gebyrer & abonnemeter	-4.033	-6.000	-5.399
Incasso	-	-	-
ADMINISTRATIONSUDGIFTER I ALT	-32.748	-39.900	-33.758

4. EKSTRAORDINÆRE POSTER

Ekstraordinære indtægter vedrører betaling for oplysningsskemaer til mægtere samt udlejning af telt og stillads.

5. INVENTAR

Alt inventar er afskrevet i tidligere regnskabsår.

6. TILGODEHAVENDE KONTINGENT

Der er ved regnskabsårets afslutning ingen tilgodehavender.

7. HENSÆTTELSE

Legepladserne er blevet udskiftet over de senere år, og hensættelseskontoen skal nu langsomt bygges op igen over de kommende 20 år, som er den forventede levetid for en legeplads.

Div. anlægsarbejder finansierer realiseringen af helhedsplanen for bebyggelsen. Denne konto skal derfor i de kommende år tilføres midler i takt med at renoveringen skrider frem.

Carporte er blevet renoveret og malet i 2019, og det forventes at skulle ske igen efter 10 år, når der igen er opbygget kapital. Asfalthensættelsen dækker udelukkende reparationer. En renovering af vores areal forventes at ligge på mindst kr. 2,5 mio og foreslås til den tid at blive finansieret enten via lån eller en ekstraordinær opkrævning hos alle 150 grundejere.

8. KORTFRISTET GÆLD

Der er ved regnskabsårets afslutning ingen skyldige omkostninger.

Der er ved regnskabsårets afslutning ingen udeståender på kontingent ifht. forudbetalt eller for meget betalt kontingent.

Foreningen er ved regnskabsårets afslutning gældfri.

Bilag 2

Igennem de senere år har vi i foreningen haft mange dialoger om etablering af ladestandere til elbiler i Astershaven.

Der blev i 2020 nedsat et arbejdsudvalg til analyse af hvilke muligheder, der giver mest mening for os i Astershaven, givet at vi pt. ikke har tilstrækkelig strømforsyning til vores parkeringspladser og at vi rent faktisk ønsker at etablere ladestandere.

Udvalget fik ikke meget arbejdsmomentum og bestyrelsen har derfor i stedet været i dialog med flere mulige leverandører over specielt det sidste år, og er kommet frem til følgende to muligheder for at etablere 8 ladestandere i Astershaven.

1. Vi outsourcer etablering og drift af ladestandere til et eksternt firma (ECdrive)
2. Vi investerer selv i 8 ladestandere ved hjælp af et eksternt firma (HomeCharge)

I forhold til placering af ladestanderne er vi kommet frem til to muligheder:

- A. Vi nedlægger 8 parkeringspladser på P1 og friholder dem til ladestandere
- B. Vi etablerer 8 nye parkeringspladser i volden ved Stamvejen og friholder dem til ladestandere
- C. Såfremt ECdrive vælges, har vi mulighed for en kombination af A og B, så 4 nye parkeringspladser etableres ved Stamvejen samt at 4 pladser nedlægges på P1 og friholdes til ladestandere.

Ad 1

Optionen indebærer, at ECdrive etablerer strøm, strømføring og ladestandere samt administrerer al økonomi omkring dette uden nogen omkostning for Astershaven. Løsningen er for nogle kendt fra Golfklubben, hvor man stiller denne løsning til rådighed, og både Kirsebærvangen og Boesagerparken overvejer ligeledes denne løsning.

ECdrive ejer ladestandere mm. og stiller det populært sagt til rådighed for os, som var det en tankstation på vores areal. De ejer dermed også teknologirisikoen på ladestanderne, skulle der eksempelvis om 3-5 år komme ny teknologi, der fordrer udskiftning af ladestanderne (eller behovet for ladestandere tæt på boliger helt forsvinder – benzin/diesel tankstationer var for år tilbage også stort i antal, men er faldet betragteligt siden). Sker dette, må ECdrive forventes at have en interesse i at opgradere teknologien (for deres regning) for at holde kunderne i butikken og de bærer investeringsrisikoen for anvendelsen.

Finansiering af ECdrives investering sker via en pt. 50 øre mark-up per solgt kilowatttime, sammenlignet med hvad markedsprisen på el til enhver tid udgør.

Ladeprisen forventes at være på niveau med, hvad man kan lade for hos eks. Clever, Shell osv. og dermed højere end ladeprisen på egne standere, om end konkurrencesituationen på el pt. synes noget uigennemskuelig. Dog er det forventningen at ladeprisen hos ECdrive vil følge markedsniveauet – ellers vil de jo ikke få kunder i butikken (og afkast på deres investering)

Astershaven vil om 10 år kunne frikøbe ladestanderne for kr. 80.000, såfremt vi måtte ønske dette.

Udefrakommende vil som udgangspunkt kunne anvende ladestanderne, men der vil blive etableret strafbetaling for tilslutning uden opladning i tidsrum, som vi definerer (eks. en betaling per minut, hvor man har tilsluttet sin elbil, men ikke lader – og eks. kun udenfor tidsrummet kl. 23-07). Ligeledes vil vi kunne opsætte skiltning med "Forbeholdt beboere i Astershaven", men vi kan ikke sikre, at de der lader, rent faktisk bor i Astershaven. Givet at vi bor i Smørum, hvor der mest er villaer (med egne ladestandere) samt at både Kirsebærvangen og Boesagerparken er i færd med at etablere ladestandere på deres arealer, er det svært at forestille sig, at ladestandere i Astershaven vil være et stort tilløbsstykke for udefrakommende.

Denne option indebærer i reneste form, at de som anvender ladestanderne også er de, der betaler for dem.

Ad 2

Optionen indebærer at HomeCharge etablerer strøm, strømføring og ladestandere i Astershaven. Tilbuddet på etablering af 8 ladestandere lyder på:

8 ladestandere	=	92.270 kr.
Etablering af strømforsyning	=	160.785 kr.
I alt	=	253.055 kr (1687 kr. per medlem i foreningen)

Foreningen ejer ladestanderne, og dermed også teknologrisikoen på ladestanderne som nævnt under option 1. Skal de på et tidspunkt udskiftes med nyere modeller, er det foreningen der skal betale for denne udgift.

Service på ladestanderne, administration af elforbrug, refusion af afgifter, nye brugere, nye biler etc. købes som en serviceydelse af HomeCharge for 49 øre pr forbrugt kilowatttime, der lægges oven i forbrugsprisen for den enkelte bruger.

Ladeprisen pr kilowatttime må, trods tillægget på de 49 øre, forventes at være lavere end ECDrive, om end konkurrencesituationen på el pt. er noget uigennemskuelig.

Astershaven ejer ladestanderne og er dermed ikke bundet af nogen leverandør.

Udefrakommende kan ikke anvende ladestanderne, dog kan gæster håndteres i løsningen, da man skal være bruger oprettet i Astershaven.

Denne option indebærer, at vi kollektivt som forening betaler for ladestanderne, dermed også de medlemmer, der ikke har eller påtænker at have brug for opladning af elbil.

Ad A

Denne option indebærer, at vi dedikerer 8 parkeringspladser på P1 til opladning af elbiler.

Der er pt. god plads til at gøre dette på P1, da parkeringspladserne her sjældent udnyttes fuldt.

Ved denne option vil vi ikke skulle investere i at etablere nye parkeringspladser ved Stamvejen.

Til gengæld nedlægger vi reelt 8 parkeringspladser i foreningen, hvilket på lang sigt kan blive en udfordring, da vi ser en stadig stigning i af antallet af biler i foreningen. Specielt P4 er presset på antallet af p-pladser, og skulle vi på et tidspunkt overveje tiltag for at flytte presset fra P4 mod P3, P2 og P1, vil vi stå os dårligt ved at have nedlagt 8 pladser på P1. Ligeledes ser det ud til, at den nye affaldsordning med flere containere på P2, P3 og P4 risikerer at medføre inddragelse af nogle få eksisterende parkeringspladser der.

Ad B

Bestyrelsen har undersøgt, om det kunne være muligt for en relativ beskedent investering at etablere nye parkeringspladser i Astershaven som et alternativ til at nedlægge eksisterende p-pladser.

I volden ved Stamvejen findes der (syd for de eksisterende carporte) et areal, som er fladt og ikke kræver meget gravearbejde at konvertere til parkeringsareal og dermed ladeplads.

Kommunen har indikeret, at de vil se positivt på at lave dette areal til opladningsplads – et areal vi i dag reelt ikke bruger til noget og som er nemt tilgængeligt for biltrafik til opladning.

Alternative placeringer har ikke givet ræson. Trailer/Campingparkeringspladsen er næsten fuldt udnyttet, og arealet på trekanten mod syd er der tanker om at omdanne til nyttehaver i en eller anden form, ligesom det vil være bekosteligt både at etablere adgang for biltrafik hertil og omdanne den bløde jord til at kunne bære biltrafik og -parkering.

Ulempen ved denne option er primært, at den kræver en investering fra foreningens side. Estimatet på, hvad det vil koste at konvertere dette areal til opladningsplads, lyder på 50.000 kr (333kr per medlem).

Ad C

ECDrive har oplyst, at de er indstillet på at etablere to ladepladser i Astershaven (og dermed investere i strømforsyning til to pladser). Dette ville betyde etablering af 4 nye pladser ved Stamvejen og friholdelse af 4 pladser på P1 til ladestandere. Skulle denne option kombineres med investering i egne ladestandere, ville foreningen skulle investere yderligere 160.000kr i strømforsyning, hvilket ikke vurderes opportunt. ECdrive er naturligvis interessede i at få så mange kunder som muligt, så bekvemmeligheden ved at have ladestandere i begge ender Astershaven vurderer de tilsyneladende kan give flere kunder.

Denne option vil også fordre en investering fra foreningens side. Estimatet er her ligeledes på 50.000kr (333kr per medlem).

Konklusion og forslag til afstemning på generalforsamlingen

Såfremt vi ønsker at etablere mulighed for ladning af elbiler i Astershaven, hvilket bestyrelsen af mange grunde anbefaler, ser bestyrelsen således 6 mulige forslag til at realisere dette:

1. Outsourcing af ladestandere til ECDrive med etablering på P1
2. Outsourcing af ladestandere til ECDrive med etablering på nyt parkeringsareal ved Stamvejen
3. Outsourcing af ladestandere til ECDrive med etablering på både P1 og nyt parkeringsareal ved Stamvejen
4. Etablere egne ladestandere på P1
5. Etablere egne ladestandere på nyt parkeringsareal ved Stamvejen
6. Der etableres ikke ladestandere

Bestyrelsen indstiller dermed disse 6 forslag til afstemning på generalforsamlingen og anbefaler vedtagelse af forslag nummer 2, da dette er den mest fremtidssikrede option både mht. teknologi og parkeringspladser, indebærer den mindste investering og risiko for foreningen og at elbilsejerne i foreningen, der er brugere af ladestanderne, også i stor udstrækning er dem, der betaler for dem (foreningen betaler dog for etableringen af de nye p-pladser, som vil være til fælles gavn på lang sigt).

Vedtages ingen af de 6 forslag, etableres der ikke ladestandere i Astershaven, og der vil fra bestyrelsens side ikke blive brugt mere tid på emnet fremover.

Budget 01.09.22 - 31.08.23

	Realiseret 2021-2022 1.9.21-31.8.22	Budget 2021-2022 1.9.21-31.8.22	Budget forslag 2022-2023 1.9.22-31.8.23
INDTÆGTER			
Kontingenter	750.000	750.000	750.000
Carport	18.300	18.300	18.300
INDTÆGTER I ALT	768.300	768.300	768.300
FÆLLES- OG VEDLIGEHOLDELSSES UDGIFTER			
Arbejdsdage og arrangementer	-98.239	-50.000	-75.000
Elektricitet	-1.691	-3.000	-3.000
Fornyelser	-36.056	-50.000	-50.000
Reparationer	-12.064	-30.000	-30.000
Forsikringer	-22.800	-30.000	-30.000
Gartner, alm. vedligeholdelse	-346.281	-350.000	-350.000
Gartner, ekstra arb. m.m	-28.548	-50.000	-50.000
Gartner, snerydning	-71.118	-100.000	-100.000
Overførsel til carportkonto	-18.300	-18.300	-18.300
Afskrivning af inventar	-	-	-
FÆLLES- OG VEDLIGEHOLDELSSESUDGIFTER I ALT	-635.096	-681.300	-706.300
ADMINISTRATIONSUDGIFTER			
Bestyrelsesmøder	-	-2.000	-2.000
Frikontingent	-25.900	-25.900	-25.900
Generalforsamling	-2.052	-2.000	-2.000
Kontorhold	-763	-4.000	-4.000
Porto & Gebyrer	-4.033	-6.000	-6.000
Incasso	-	-	-
ADMINISTRATIONSUDGIFTER I ALT	-32.748	-39.900	-39.900
UDGIFTER I ALT	-667.844	-721.200	-746.200
FINANSIERINGSOMKOSTNINGER			
Renteindtægter	-5.012	-4.000	-4.000
EKSTRAORDINÆRE POSTER			
Ekstraordinære indtægter	3.950	-	-
Ekstraordinære udgifter	-	-	-
ÅRETS RESULTAT I ALT	99.394	43.100	18.100