

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

Torsdag den 17. november 2022 kl. 19.30
i
Sognegården, Ellevang Kirke

Afholdtes den ordinære generalforsamling for Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov.

Der var i alt fremmødt 15 delegerede, som samlet repræsenterede 10 af de i alt 21 foreninger. Samlet var der delegerede med 603 stemmer ud af 836 mulige.

Formand Oluf Bak Andersen (OBA) bød velkommen til den årlige generalforsamling i Grundejerforeningen Stenagervej. Formanden anbefalede herefter Per Ingemann Knudsen, medlem af Hovedbestyrelsen i Boligforeningen 10. marts 1943 og tidligere formand for Grundejerforeningen Stenagervej, som dirigent. Anbefalingen blev modtaget af de delegerede og Per Ingeman Knudsen tog imod hvervet.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede generalforsamlingen for lovlig indvarslet og herved beslutningsdygtig. Dette blev konstateret ved:

At der pr. mail var fremsendt skrivelse af 03. november 2022 til de enkelte kontaktpersoner bilagt Dagsorden, Årsregnskab/Revisionsprotokollat, Bestyrelsens beretning samt forslag til driftsbudget for 2022/2023.

Der var ingen indsigelser mod generalforsamlingens lovlighed.

Dirigenten forelagde dagsorden som følger:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab til godkendelse for
Perioden 01.09.21 – 31.08.22.
4. Indkomne forslag:
Ingen indkomne forslag.
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af
Kontingent for 2023.

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

På valg er:

- Bente Højfeldt (modtager genvalg)
- Frank Christensen (modtager genvalg)
- Oluf Bak Andersen (modtager genvalg)
- Anne Fabricius ønsker at udtræde af bestyrelsen (1 år)

7. Valg af suppleanter.

- Gert S. Brodal (modtager genvalg)

8. Valg af revisor.

- EY Aarhus, foreslås af bestyrelsen

9. Eventuelt.

Dagsorden blev godkendt som forelagt.

Dirigenten gav herefter ordet til formanden OBA.

Ad 2 – Bestyrelsens beretning for det forløbne år.

OBA oplyste, at da bestyrelsens beretning var blevet fremsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen og at han ikke havde yderligere at tilføje. Beretningen sat til debat.

Bo Lourcing, Klyngehusene, Krogagre, forespurgte om Grøn Helhedsplan var afsluttet. OBA oplyste, at der manglede enkelte bede i bebyggelsen Klyngehusene og at de ville blive færdiggjorte i foråret. BL ønskede, at bestyrelsen for Klyngehusene blev taget med på råd om, hvordan de i planen bede blev placeret og omfanget af disse bede. OBA tager kontakt til BL med henblik på en gennemgang af området ved Klyngehusene.

Da ingen andre ønskede ordet blev beretningen sat til afstemning.

Beretningen blev enstemmigt vedtaget.

Ad 3 – Aflæggelse af årsregnskab 01.09.21– 31.08.22.

Årsregnskab og revisionsprotokollat er udsendt til samtlige kontaktpersoner i storparcellerne. Under henvisning til side 185 i revisionsprotokollatet oplyste **Jens Kvorning** (JK) at revisor fra Nordea havde fået dokumentation for at foreningen havde fået ændret fuldmagtsforholdene til foreningens konti således, at både kassereren og formanden skal godkende betalinger via hovedkontoen. Ved de

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

ændrede fuldmagtsforhold blev der oprettet det Nordea kalder en ”lommepekonto”, som bruges til mindre betalinger. Denne konto har formanden alene fuldmagt til, men overføres til kontoen skal godkendes af både kassereren og formanden og der vil max henstå kr. 5.000 på kontoen. Revisor anser at denne ændring af fuldmagtsforholdene er hensigtsmæssige.

På side 185 sidste punkt i revisionsprotokollatet anfører revisor:

At vi under vores revision ikke blevet opmærksom på forhold, der har givet mistanke om uregelmæssigheder eller besvigelser.

På side 186 i revisionsprotokollatet ses en sammenligning af budgettet og resultatet af årets regnskab. Årsregnskabet følger i store træk det budgetterede, der er dog brugt mindre til udskiftninger og fornyelser, kr. 58.247 mod budgetteret kr. 75.000 og til vinterarbejder kr. 60.350 mod budgetteret kr. 70.000. På de finansielle poster er der budgetteret med et overskud på kr. 20.000 men i regnskabet blev det realiseret til et underskud på kr. 76.673. Årets resultat på kr. 19.445 er kr. 61.395 lavere end det budgetterede resultat på kr. 80.840. Afvigelsen skyldes primært de realiserede finansielle poster og kan primært henføres til negativ kursregulering på foreningens beholdning af værdipapirer. På side 8 i årsregnskabet under pkt. 5 ses værdireguleringen af investeringsbeviserne til dagspris udgør et minus på kr. 101.592.

På side 6 i årsregnskabet ses foreningens aktiver, som grundet de nævnte kursreguleringer er lidt mindre end i regnskabet for 20/21. Investeringsbeviserne har stadig en større værdi end henlæggelserne til renovering af stianlægget. Henlæggelserne er fastsat af generalforsamlingen. I forhold til de priser foreningen fik for nogle år siden på asfalt, kan henlæggelserne dække for selv en prisstigning på 174 %.

Dispositionskontoen har efter bestyrelsens opfattelse en passende størrelse, idet den skal dække løbende udgifter til ny kontingent indbetales og endvidere, skal der være midler til at dække forøgede omkostninger, hvis vi får to lange vintre i træk med megen sne og frost.

Under henvisning til side 3 i Årsregnskabet, under punktet konklusion, oplyste JK, at foreningens revisor havde anført følgende:

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov for den 1. september 2021 – 31. august 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med god regnskabsskik, som beskrevet under anvendt regnskabspraksis.

Fra skat har foreningen fået meddelelse om, at fra og med 01. september 2022 er foreningens udbytter af investeringsbeviserne blevet skattepligtige. Det vil sige, at fremtidige udbytter bliver beskattet med 22%. Udbyttet bliver indberettet af banken og revisor laver foreningens skatteopgørelse.

Da der ikke var bemærkninger til gennemgangen af regnskabet satte dirigenten dette til afstemning.

Regnskabet blev godkendt enstemmigt.

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

Ad 4 – Indkomne forslag.

Ingen indkomne forslag.

Ad 5 – Fremlæggelse af budget for 2022/2023 og fastsættelse af kontingent for 2023.

JK oplyste, at det fremlagte budgetforslag kun indeholdt små ændringer i forhold til det budget som blev godkendt for 2021/2022. Kontingentet forslås fastholdt til kr. 690,00/pr. boligenhed pr. år.

Hvis budgetforslaget vedtages, er det 8. år med samme kontingent.

Det er i disse tider vanskeligt at fastsætte værdi af en investeret kapital, men bestyrelsen foreslår, at der budgetteres med et minus på kr. 50.000 på foreningens investeringsbeviser.

Siden regnskabsafslutningen og til 11. oktober har der været et minus på kr. 35.253 på foreningens investeringsbeviser. Fra regnskabsafslutningen og til dato er det gået noget bedre, da har der kun været et underskud på kr. 7.290, hvilket skyldes en forbedring af kurserne i perioden.

Da ingen ønskede ordet i forbindelse med budgettet satte dirigenten forslaget til afstemning.

Budgetforslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede, at budgetforslaget for 2022/2023 blev vedtaget og at kontingent for 2023 efter vedtagelsen bliver på kr. 690,- pr. boligenhed/år.

Ad 6 – Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Dirigenten oplyste, at Bente Højfeldt, Frank Christensen og Oluf Bak Andersen var på valg. Alle var villige til genvalg.

Anne Fabricius ønskede at udtræde af bestyrelsen et år inden udløb af hendes periode grundet manglende tid.

Dirigenten oplyste, at bestyrelsen foreslog Flemming Nielsen, Vejlbj Toften, til at overtage det manglende år efter Anne Fabricius.

Dirigenten forespurgte, om der var andre emner til bestyrelsen. Dette var ikke tilfældet, hvorfor han konstaterede, at Bente, Frank og Oluf var genvalgt for en toårig periode og at Flemming tager det manglende år efter Anne.

Ad 7 – Valg af suppleanter.

Dirigenten oplyste, at Gerth S. Brodal var villig til genvalg og efterlyste samtidig flere kandidater. Der var ikke andre der meldte sig som emner til suppleant.

Gerth S. Brodal genvalgt som suppleant.

Grundejerforeningen Stenagervej, 8240 Risskov

Ad 8 – Valg af revisor.

Dirigenten oplyste, at revisionsfirmaet EY, Aarhus, er foreslået af bestyrelsen.

Da ikke andre ønskede ordet blev valg af revisor sat til afstemning.

Revisionsfirmaet EY blev enstemmigt valgt.

Ad 9 – Eventuelt.

Dirigenten meddelte, at alt kunne diskuteres under dette punkt, men intet besluttes.

Morten Chirholm, Tornebakken 116 – 152, forespurgte om hvem der havde ansvaret for vinterbekæmpelse mellem institutionerne og Spar på Tornebakken og trappen op til bussernes vendeplads.

OBA oplyste, at det var et område der omfattede 3 forskellige ejere og foreningen havde tidligere forsøgt at få Kommunen til at sørge for snerydning/saltning, men de mente, at det ikke var deres områder og henviste til Aarhus Sporveje, men det havde heller ingen virkning. Der er ingen tvivl om hvem der i fællesskab ejer området.

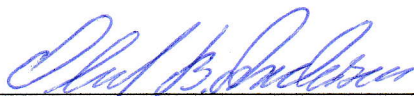
JK foreslog at han og OBA undersøger forholdet ved hjælp af Lokalplanen og andet.

Da ikke andre ønskede ordet afsluttede dirigenten generalforsamlingen med at takke de delegerede for god og saglig debat.


Formanden takkede dirigenten for den gode ledelse af generalforsamlingen.

Sluttelig takkede OBA Anne for hendes tid i bestyrelsen.

Risskov, den 19. november 2022.



Oluf Bak Andersen
Formand



Per Ingeman Knudsen
Dirigent

Efter generalforsamlingen konstituerede den nyvalgte bestyrelse sig som: Oluf Bak Andersen, formand, Jens Kvorning, kasserer, Bente Højfeldt, næstformand, Frank Christensen og Flemming Nielsen, begge som bestyrelsesmedlemmer.