

BESTYRELSENS BERETNING FOR ÅRET 2023/24

Bestyrelsens aktiviteter har koncentreret sig om følgende punkter:

- Organisatoriske ændringer
- Regnskab
- Stisystem
- Ny grøn helhedsplan
- De grønne områder
- Øvrige forhold

Bestyrelsen

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen i november 2023 med Jens Kvorning (Vejlby Toften) som formand, Bente Højfeldt (Tornebakken) som næstformand, Frank Christensen (Krog-agre) som kasserer samt Thomas Bülow og Kurt Sofussen (begge Flintebakken) som menige medlemmer.

Der er siden sidste generalforsamling afholdt fire bestyrelsesmøder, alle gennemført i en god og positiv stemning.

Organisatoriske ændringer

Foreningens højt respekterede formand Oluf Bak Andersen afgik ved sidste generalforsamling og forlod samtidig posterne som bogfører og sekretær. Ny bogfører og sekretær blev Jens Kvorning. I denne forbindelse skiftede foreningen adresse og e-mail, ligesom fuldmagts- og registrantforhold måtte ændres. Dette bevirkede ændrede oplysninger til eller aftaler med cvr-registret, forsikringselskaber, e-mail, hjemmeside, gartner og ikke mindst bank. Disse aktiviteter var mere tidskrævende end forventet, men er nu fuldt gennemført.

Regnskab

I årsrapporten side 3 konkluderer den uafhængige revisor følgende:

”Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov for 1. september 2023 – 31. august 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med god regnskabsskik, som beskrevet på side 7 i anvendt regnskabspraksis.”

Ligesom det i revisionsprotokollatet side 193 anføres, at

”[r]evisionen af foreningens årsregnskab har ikke givet anledning til kritiske bemærkninger.”

Året resultat viser et overskud på 109.021 kr., hvilket er 59.181 kr. højere end det budgetterede resultat på 49.840 kr. Den positive afvigelse skyldes primært de realiserede finansielle poster, der viser

Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov

en samlet indtægt på 37.024 kr. mod en budgetteret post på 0 kr. Den samlede indtægt på fondsmidler overstiger således den indtægt, der ville være opnået, end den indtægt, der ville være opnået, hvis foreningens midler i stedet var blevet anbragt på en højrentekonto.

Herudover er der brugt 19.279 kr. mindre på udvendig vedligeholdelse end budgetteret.

I året er der anvendt 566.576 kr. på vedligeholdelse og fornyelse af stianlæg, hvilket er opført under henlæggelser på egenkapitalen.

Lønudgifterne er 2.276 kr. større end budgetteret, hvilket svarer til 8,3 løntimer. Dette overforbrug må tilskrives de allerede nævnte forhold omkring omstrukturering samt merarbejde i forbindelse med ny grøn helhedsplan.

Hvad angår de interne kontroller, er den ene af foreningens to konti nu nulstillet, så alle udbetalinger nu sker fra én konto, hvortil der kræves godkendelse af såvel kasserer som bogholder.

Bestyrelsen agter i det nye regnskabsår at udforme en skriftlig aftale om udbetaling af løn, idet det dog bemærkes, at alle lønudbetalinger allerede nu skal godkendes såvel kasserer som bogholder.

Stisystemet

Fornyelsen af stisystemet er nu fuldt gennemført og betalt. Der vil således gå en lang årrække, før stisystemet igen skal fornyes, idet 432 m forventes fornyet i 2032/33, mens 1545 m forventes fornyet i 2039/40. Der dog må påregnes båndforseglinger i de kommende år, ligesom affaldsspande mv. langs stierne skal erstattes, og endelig må det sikres, at systemets regnvandsbrønde i sander til.

På foranledning af Aarhus Kommune er affaldsspande langs stierne i Vejlbj Toften blevet erstattet.

Det bemærkes, at der flere gange i det forløbne år er blevet begået hærværk mod affaldsspandene i den nordlige del af området.

Stisystemets bombe blev åbnet den 15. november og lukket den 15. marts, hvilket også vil ske fremover.

Ny grøn helhedsplan

Generalforsamlingen vedtog sidste år, at en ny grøn helhedsplan skulle udarbejdes, og bestyrelsen har efterfølgende haft assistance fra arkitektfirmaet Schønherr ved udarbejdelsen af helhedsplanen. Ejerforeningerne blev inddraget i arbejdet gennem to møder samt indkaldelse af ideforslag og senere ændringsforslag til arkitektens udkast. Det har været indtrykket, at dialogen mellem ejerforeninger, arkitekt og bestyrelse har været konstruktiv, og at der i det endelige forslag er fundet en rimelig balance mellem ønsket om øget biodiversitet og fastholdelsen af områdets oprindelige udtryk.

Det lykkedes ikke at få gennemført det oprindelige forslag med etablering af enggræs i området vest for Flintebakken 1-75, da den berørte ejerforening i medfør af Vedtægternes § 11.2 nedlagde veto mod dette.

Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov

Et ændringsforslag fra ejerforeningen Tornebakken 116-152 er ikke integreret i det endelige forslag, hvorfor det fremsættes som selvstændigt ændringsforslag til generalforsamlingen (forslag 4a) som annonceret i indkaldelsen til det andet møde med ejerforeningerne.

De grønne områder

I de grønne områder er der blevet foretaget enkelte suppleringer af beplantningen, og den etablerede beskæringscyklus er tilendebragt. Næste år indledes en ny cyklus, hvilket meddeles på hjemmesiden. Yderligere fremsatte ønsker om beskæring vil enten blive gennemført i 2024/25 eller integreret i helhedsplanen.

Foreningens gartner har fået nyt personale, hvilket har givet indkøringsproblemer, som nu ser ud til at være overstået.

Øvrige forhold

Bestyrelsen har modtaget henvendelser vedr. indførelse af **grundskyld** på grundejerforeningers arealer, hvilket er blevet omtalt i dagspressen. Det kan oplyses, at Grundejerforeningen endnu ikke har modtaget officielle informationer herom; men hvis dagspressens oplysninger er korrekte, vil omkostningen pr. medlem pr. år her i området ikke overskride 160 kr. (i 2024-priser), når grundskylden er fuldt indfaset om 10 år. Dette beløb vil blive pålagt kontingentet. Ejerforeningerne vil blive informeret, når der foreligger officielle informationer.

Bestyrelsen er i færd med at organisere en privat **Facebook-side**, hvortil foreningens medlemmer vil få adgang. Hver ejerforening vil blive bedt om at udpege en person, som får myndighed til at give medlemmer af ejerforeningen adgang til hjemmesiden.

Bestyrelsen har været behjælpelig ved beregningen af fordelingen af udgifter til **asfaltering af stamvejen** i Vejlbj Toften, og har derudover formidlet information til Vestegårdsparken om dette arbejde.

Risskov, den 1. november 2024

Bestyrelsen