

Dagsorden for ordinær Generalforsamling Ny Bringe Grundejerforening 2023

Tid: Mandag d. 24. april 2023 kl. 19.00. Dørene vil blive åbnet allerede fra kl. 18.30

Sted: Kantinen på Jonstrup skole (Jonstrupvangvej 150, 3500 Værløse)

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Formandens beretning
 - a. Bilag 1
4. Det reviderede regnskab for det foregående regnskabsår 2022 fremlægges til godkendelse
 - a. Bilag 2
5. Forslag til budget og kontingent for det kommende regnskabsår 2024
 - a. Bilag 3

6. Bestyrelsen foreslår oprettelse af flere formål-specifikke udvalg i foreningen.
7. Valg af formand. Jan Zirk (BB35) genopstiller
8. Valg af 4 bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode. Følgende genopstiller:
 - a. Torben (BB44) er på valg, genopstiller for 2 år
 - b. Ole (BB49) er på valg, genopstiller for 2 år
 - c. Malik (BB09) er på valg, genopstiller ikke 2 år
 - d. Udtrådt bestyrelsesmedlem på valg 2 år
9. Valg af 3 suppleanter
10. Valg af 2 revisorer
11. Valg af 1 revisorsuppleant
12. Eventuelt

De bedste hilsner

Bodil, Torben, Malik, Ole, Gitte og Jan

Bilag 1

Formandens beretning 2

Generalforsamling mandag den 24.april 2023

Intro

Så er det præcis et år siden jeg stod her sidst. 24.april 2022 og meget er sket siden da.

Bestyrelsen har fået nye medlemmer så konstitueringsforløbet er blevet ændret nogle gange. Det har dog ikke givet færre opgaver og der har stadig været masser af bestyrelsesarbejde at knokle med, som jeg lige om lidt vil komme nærmere ind på.

Så kæmpetak til den enorme indsats som er blevet udført af forhenværende såvel som nuværende bestyrelsesmedlemmer

Udfordringerne i vores grundejerforening bliver mere og mere komplekse og hvis der sidder nogen og har en forestilling om at bestyrelsesarbejde i vores grundejerforening er noget der kan klares med den forkerte hånd så er den forestilling ikke helt rigtig.

Det kan sagtens på et tidspunkt få den konsekvens, at bestyrelsesarbejde bliver for dem der har tid og det ved vi jo godt, at dem der har det er typisk ikke på arbejdsmarkedet mere, børnene er flyttet hjemmefra og børnebørnene er ikke helt kommet til verdenen endnu.

Det kan komme til at betyde, at det fortrinsvis bliver en bestyrelse, der består af seniorer uden der behøver at være noget galt i det, men seniorer er måske ikke så hurtige eller har det ikke øverst på deres dagsorden, at fællesarrangementer skal være slå katten af tønden, legepladsen skal optimeres eller andre områder, hvor børnene er det første der tænkes på.

Den nuværende bestyrelse består af både seniorer og unge gode folk, der har mindre børn, så der har været en god bredde alderssammensætningsmæssigt og det vil vi meget gerne fortsætte med. Derfor barsler vi med forskellige ideer til, at vi kan blive ved med at have en stor aldersspredning i bestyrelsen

Som jeg startede med at sige bliver opgaverne flere og mere komplekse. Det tager som allerede omtalt tid, men det kræver også specialistviden.

At skulle vide noget om infrastrukturen, kloakkerne ved fælleshuset eller naturbeskyttelse er ikke bare...

Derfor har vi som en bestyrelse en opfordring og et forslag til en ny måde at gribe det kæmpearbejde det er at bo i Nybringe grundejerforening an på.

Pkt. 6 på dagens dagsorden vil omhandle det...

Hvad er der så bl.a sket i grundejerforeningen det sidste år?:

Affaldsstationer

I 2021 indledte bestyrelsen arbejdet med etablering af et fælles affaldssystem, som efter dagældende retningslinjer fra kommunen skulle være implementeret inden sommerferien 2022.

Bestyrelsen gennemførte møder i foråret 2021 i grundejerforeningens 8 nærområder med henblik på at undersøge nærområdernes præferencer med hensyn til lokale affaldsstationer.

Den forventede udgift var ikke medtaget i budget 2022 vedtaget på Generalforsamlingen i september 2021. 6 områder ønskede fælles affaldsstationer i nærområderne og 2 nærområder (Bringetoften NV og Bringetoften NØ) ønskede at få ejendomsplacerede beholdere.

I januar 2022 blev igen i de 6 nærområder afholdt sandkasse møder med henblik på endelig beslutning om placering af affaldsstationerne.

April 2023 fungerer affaldsstationerne rigtig fint om end der stadig er beboere der bare stiller affald uden for containerne og uden for deres områder. Jeg er vidende om, at i BB sætter de små laminerede plancher med opfordring til at bruge containerne rigtigt.

El-ladere

På Generalforsamlingen i april 2022 blev det besluttet at yde beboerne i Bringekrogen Syd et lån fra kassebeholdningen på 250.000kr. inkl. moms til etablering af et system af kabeltrækrør fra ejendommen til carporten for at undgå opgravning i færdselsarealerne og skader på eksisterende ledninger og kabler ved 37 individuelle opgravninger. Forinden Generalforsamlingen var der indhentet tilbud på arbejdet med det resultat at Bjarne Staal, Brolægger og entreprenør blev billigst med en pris på under halvdelen af den anden tilbudsgiver, M.D Solar Lighting. Arbejdet blev igangsat umiddelbart efter Generalforsamlingen og færdiggjort inden sommerferien efter mindre justeringer på grund af eksisterende for højt placerede kabler og nødvendigheden af at etablere ekstra kabelbrønde i knæpunkterne.

Den endelige pris for arbejdet blev hermed: 259.000 kr. inkl. moms på Generalforsamlingen blev besluttet, at grundejerne betaler deres andel af lånet tilbage til grundejerforeningen når de lægger el-kabel i trækrørene. Prisen pr grundejer er fastlagt til 7.012 kr. Nye beboere betaler beløbet ved indflytning selvom der ikke er trukket kabel. Dette oplyses i forbindelse med den rutinemæssige ejendomsmægler forespørgsel til grundejerforeningen ved hussalg. I 2022 havde 9 grundejere trukket kabel i kabeltrækrørene. 26 grundejere udtrykte interesse og fik tilbud fra Skovlund El for elektrikerarbejdet.

Kassereren

Som nævnt på sidste generalforsamling stoppede vores forrige kasserer pludselig af private årsager. Grundet nye hvidvask regler og dårligt samarbejde med JyskeBank, gik der blandt andet næsten et halvt år før vi som nye medlemmer kunne få adgang til banken og betale regninger, og måtte derfor henvende os til tidligere formand Morten som stadig havde adgang for at betale regninger. Det er ikke holdbart. Og er der noget der ikke er nemt, så er det at få fat i en ny kasserer fra dag til anden. Og det er jo ikke fordi at udgifter og indtægter lige pludselig stopper af private årsager, de bliver ved i en lind strøm. Derfor var vi rigtig glade da Malik tilbød sig som kasserer.

Uden jeg skal spille klog, har den forrige kasserer gjort det på en lidt anden måde end Malik ville gøre det, så det har været en lang sej kamp for Malik, at bare kunne klare det mindste ved kassererarbejdet.

Kassererarbejdet bliver også som jeg omtalte i min indledning mere og mere komplekst så i forlængelse af det begyndte vi så småt at tale om i bestyrelsen, at vi kunne få et professionelt firma til opgaven. Både pga kompleksiteten men også for at undgå at stå i den samme situation som vi stod i tidligere uden kasserer.

Vi har derfor lavet en et-årig aftale med et revisionsfirma der kalder sig VoresAdministration. Aftalen skal fornyes hvert år, så nye bestyrelser kan besluttet andet, men vores anbefaling er at fortsætte. De kan alt det vi skal bruge i vores forening og mere til. Sådan en aftale vil blandt andet:

- Sikre at overgange imellem bestyrelser vil foregå uden de store forhindringer,
- Sikre indkrævning af manglende betalinger vil forøge indtægten til foreningen
- Sikre at budgetterne stemmer 100%
- Sikre hurtige udbetalinger til frivillige og tilbagebetaling af depositum fra Kaningården.
- Rådgive om kontingentniveau, hensættelser, fremtidige udgifter osv.
- Og som sagt meget meget mere. (Se vedlagt tilbud)

De er naturligvis ikke gratis. Oprettelse koster 5.000 DKK og en årlig pris for 187 medlemmer er 28.700 (Se vedlagt tilbud). Største delen af dette bliver finansieret af et forøget gebyr på 3.500 DKK der betales af ejendomsmægleren ved boligsalg (3.500 DKK). Fire årlige boligsalg forventes i gennemsnit og vil dække halvdelen af disse udgifter, og ellers er de samlede omkostninger dækket af kontingentet. Derudover fjernes udgiften til regnskabs software på ca. 3.500 DKK og kasserens kontingentrefusion bliver ligestillet med almindelige bestyrelsesmedlemmer. Størstedelen (minimum 18.500 DKK) af udgiften til VoresAdministration bliver derfor dækket af det forøget gebyr og mindre udgifter til kasserens opgaver.

Det grønne område

Er der noget der kan bringe sindene i kog er det det grønne område. Både internt i grundejerforeningen men også eksternt hvor et organ, der hedder Facebook har debatter om hvad der foregår.

Jeg kan godt forstå det store engagement, for det handler jo om, hvad vi skal gå og se på hele året rundt og det handler også om kærlighed til naturen. Her tænker jeg både på dyr og planter.

Til at passe og pleje vores område og paragraf 3-området, som er området fra bebyggelsen ned til åen har vi stadig Vækst og Miljø

Ved GF i 2022 var der stemning for at samarbejdet med Vækst og Miljø skulle være på en anden måde. Vækst og Miljø skulle styres mere håndfast. Flere detaljerede aftaler om hvad der skulle gøres og hvad der ikke skulle gøres.

Vi besluttede i det grønne udvalg vi gerne ville have at Vækst og Miljø lavede arbejdsplaner så vi kunne følge med i om det de fik penge for også var arbejde de udførte.

Vækst og Miljø skulle udvikle et årshjul, så vi kunne se, hvornår der skete hvad, f.eks at hækkene blev klippet inden Sct. Hans

Vi så også gerne, at Vækst og Miljø fandt en anden hovedansvarlig for arbejdet

At det grønne udvalg i samarbejde med nærområderne vidste, hvornår Vækst og Miljø kom så de ikke kom

til at klippe noget som de ikke skulle klippe, for det plejede de at gøre.
At der kom ekspertise med fra Vækst og Miljø som vidste noget om beskæring.

Vi fremførte på et møde i efteråret med Jan Tønnes alle ovenstående punkter om hvordan vi så det fremtidige samarbejde.

Efterfølgende lagde Jan Tønnes som repræsenterer Vækst og Miljø sig fladt ned og håbede vi kunne starte forfra på en frisk og få det til at fungere.

Vi besluttede os i det grønne udvalg for at give Vækst og Miljø en chance til 1.februar 2023 og så evaluere hvad vi så gjorde.

Samtidigt involverede vi nærområderne på måske en anden måde end tidligere. Det grønne udvalg sendte sent på efteråret ønskelister ud til alle områderne hvor man kunne komme med ønsker om hvad man ville have gjort indenfor de rammer der er. Der kom mange gode forslag og langt de fleste ønsker blev opfyldt og det udviser en god ansvarlighed i forhold til vores områder, tak for det.

Fra hvert område blev der en kontaktperson, som vidste hvad der skulle ordnes i lige netop hans/hendes område. Da det var et forsøg både med styringen af Vækst og Miljø, men også involveringen af områderne var vi spændt på hvordan det var forløbet.

Langt de fleste tilbagemeldinger fra nærområderne har været positive.

Når det er et forsøg begås der selvfølgelig fejl. Det er planen, at vi indkalder alle nærområderepræsentanterne til evalueringsmøde i løbet af efteråret under overskriften:

”Hvad var godt og hvad kan gøres bedre?”

Samarbejdet med Vækst og Miljø har kørt godt. Vækst og Miljø har også været tilfredse og på baggrund af det, er alle i den nuværende bestyrelse enige om, at Vækst og Miljø gør vores kontrakt færdig.

Det er juni 2024 og inden da skulle vi gerne have indhentet tilbud om en ny kontrakt fra et nyt plejefirma eller forlænge med Vækst og Miljø.

En af årsagerne til vi ikke bare smed Vækst og Miljø på porten var, at vi ikke havde lavet en ny udbudsrunde. Vi havde kun et tilbud som ca. var dobbelt så dyrt som V og M.

Fælleshuset

Efter coronaen er der kommet lidt mere gang i udlejning, men det kunne godt være bedre. Grundet det generelt stigende prisniveau bliver vi nødt til at hæve prisen for udlejning. Der har været store omkostninger til defekt kloak og afløbspumpe. Det skal understreges at indtægterne fra udlejning af Kaningården er langt fra at dække driftsomkostninger samt løbende reovering.

Stor tak til de frivillige i fælleshusudvalget for at tage sig af vedligeholdelse. De kommende år kan vi også forvente ekstra udgifter til vedligeholdelse (tag, termoruder, evt. fjernvarme tilslutning etc.)

Tak for opmærksomheden

Jan Zlrk



**Vi skaber tryghed
om foreningens
økonomi**



Om Vores Administration

Vores Administration skaber tryghed om foreningens økonomi gennem administrationsydelser skræddersyet til laug, grund- og ejerforeninger.

Vores Administration er et landsdækkende administrationselskab startet af ejerforeningsformænd. Vi har specialiseret os i at levere professionelle tjenester til frivilligt drevne foreninger, herunder regnskab, bogholderi, administrativ støtte og kontingentopkrævninger.

Vi tror på at sætte de frivillige først og er stolte af at arbejde på de frivilliges vilkår. Vi arbejder for mere end 5.000 husstande i foreninger landet over, og vi stræber efter at blive den foretrukne partner for dem, der gør en forskel i deres lokalsamfund.

Vores Administration har fokus på administration af ejerforeninger, grundejerforeninger og laug. Det betyder også, at vi ikke arbejder med privatejede udlejningsejendomme, ejendomsservice eller byggeri. I kan med andre ord regne med, at vi har fokus på jer.

Med Vores Administration kan du forvente rimelige priser, klar kommunikation og nem adgang til de oplysninger, du har brug for, når du har brug for dem.

Vores kontor ligger i Aarhus, men vi er ikke kun lokale - vi udnytter teknologien til at levere attraktive løsninger til foreninger i hele Danmark.

Vores priser

Vi har en simpel prisstruktur med ens priser for alle. De er sammensat sådan, at de fleste foreninger kan få dækket deres administrative behov og derfor ikke behøver at tilkøbe ydelser eller betale dyre timepriser for ekstra arbejde. På den måde ved I altid, hvad administrationen vil koste foreningen.

Foruden det årlige abonnement har vi et opstartsgebyr, der er med til at sikre en god og ordentlig overdragelse fra den nuværende administrator til Vores Administration. Opstartsgebyret betales kun én gang.

Opstart

5.000 kr.

Betales én gang. Prisen er inklusiv moms.

Prisen inkluderer

- Opstartsmøder med bestyrelsen
- Udarbejdelse af adm. håndbog
- Import af informationer
- Overdragelse fra administrator
- Oprettelse af bankadgang

Abonnement for grundejerforening/laug

10.000 kr.

+ 100 kr. pr. husstand

Prisen er inklusiv moms og opkræves 1 gang årligt.

Prisen inkluderer

- Medlemsadministration
- Kontingentopkrævning
- Løbende bogholderi
- Bankafstemning
- Udkast til årsregnskab
- Udkast til budget
- Online bestyrelses- og medlemsportal
- Mail og telefonsupport

Det har aldrig været nemmere at vælge en ny administrator

At skifte administrator eller overdrage fra en frivillig kasserer til en professionel administrator kan virke som en uoverskuelig opgave for mange. Heldigvis er det faktisk ganske nemt og ikke særlig tidskrævende for bestyrelsen.

Bestyrelsen skal nemlig kun træffe den endelige beslutning om at skifte - så ordner vi resten. Når skiftet er godt gennemført, så er vi der også til at hjælpe jer godt i gang.

1

Indhentning af oplysninger fra administrator

Vi kontakter jeres nuværende administrator eller kasserer og sikrer overdragelsen af alle relevante materialer. Der er her typisk tale om vedtægter, referater, regnskaber og lignende dokumenter.

2

Overdragelse og godkendelse af håndbog

Vi udarbejder en administrationshåndbog, hvor både I og vores bogholdere kan få overblik over de services, der skal leveres til jeres forening. Når I har godkendt håndbogen, sørger vi for at igangsætte overdragelsen af bank og andre relevante services.

3

Onboarding af bestyrelse og medlemmer

Det er vigtigt for os, at både I og medlemmerne er godt informeret om ændringerne. Derfor afholder vi et online møde med bestyrelsen, hvor vi går de praktiske sager igennem.

Overblik over administrationsydelser

Nedenstående tabeller indeholder informationer om alt det, der er indeholdt i vores administrationspakke. Når der står inkluderet, så betyder det, at vi arbejder på opgaven indtil, den er løst. Hvis I er i tvivl om, hvad de enkelte ydelser indeholder, så er I altid velkomne til at kontakte os for uddybning.

Generelle ydelser

- Mail- og telefonsupport
- Online møde med nyvalgt formand og kasserer

Medlems-administration

- Registrering af nye medlemmer og beboere
- Opdatering af medlemsinformationer
- Fjernelse af persondata efter ønske iht. GDPR

Kontingent og opkrævninger

- Opkrævning af kontingent via kreditkort, EAN-faktura, elektronisk faktura, Betalingservice eller Mobilepay
- Opkrævning af evt. ekstraordinære bidrag
- Udsendelse af 1. og 2. påkrav

Økonomi og regnskab

- Bogføring af indsendte fakturaer
- Kontrol og rettidig betaling af fakturaer
- Afstemning af bankkonti
- Udarbejdelse af årsregnskab
- Udarbejdelse af forslag til budget
- Årligt online budget- og regnskabsmøde
- Overlevering til regnskabs gennemgang ved foreningens revisor

Online bestyrelses- og medlemsportal

- Fuld adgang til MinEjerforening og Vores Forening
- Fuld bestyrelsesadgang til regnskab, posteringer og økonomirapporter
- Online arkivering og opbevaring af foreningens dokumenter
- Kommunikation med medlemmerne gennem e-mail- og beskedfunktionerne

Tilkøb til pakkerne

Vores administrationspakke er sammensat efter, at de skal kunne dække administrationbehovene for lang størstedelen af foreningerne. Skulle der være yderligere ønsker fra enkelte foreninger, kan de tilkøbes efter aftale.

Bankskifte

Skift af bank samt oprettelse af nyt bankforhold

5.000 kr.

Inklusiv moms

Ekstra økonomimøde

Ekstra online budget- og regnskabsmøde

1.500 kr.

Inklusiv moms

Deltagelse på bestyrelsesmøde

Online deltagelse i bestyrelsesmøde i arbejdstiden

1.000 kr.

Inklusiv moms

Online generalforsamling

Online deltagelse på generalforsamling inklusiv online fremlæggelse af årsregnskab

2.000 kr.

Inklusiv moms

Fysisk generalforsamling

Fysisk deltagelse i generalforsamling inklusiv registrering, referat og fremlæggelse af årsregnskab

10.000 kr.

Inklusiv moms

Foreningshjemmeside

Drift og vedligehold af Wordpress-hjemmeside

2.000 kr. /år

Inklusiv moms

Ejerydelser

Ejerydelserne er dem, som den enkelte ejer betaler direkte til Vores Administration i forbindelse med salg af deres ejendom. Det er ikke et krav, at ydelserne købes ved Vores Administration.

Oplysningskema til mægler

Besvarelse af oplysningskema til mægler inkl. bilag

3.500 kr.

Inklusiv moms

Etablering af afdragsordning

Etablering og administration af afdragsordning

1.000 kr.

Inklusiv moms



Vores Administrations mål er at give noget tilbage til de foreninger, der giver så meget til deres lokalsamfund. Vi sætter de frivillige i centrum, så vi arbejder på deres vilkår og sørger for, at de ikke får ekstra arbejde på grund af os.

Vi ved, at foreningsarbejdet ikke altid foregår mellem 8 og 16. Derfor er vi tilstede online og kan mødes med bestyrelsen i aftener og weekender.

Administrationschef, Kasper Frandsen



Kontakt os

Er du blevet nysgerrig på, hvordan Vores Administration kan gøre en forskel for jeres forening?

Vores foreningskonsulent Mads Håkonsson sidder klar til en uforpligtende snak på tlf. 5175 7225.

Vores Administration ApS

Kystvejen 37 part., 8000 Aarhus C

Hjemmeside

www.voresadministration.dk

Telefon

+45 7370 9832

Email

kontakt@voresadministration.dk

CVR

DK 41411953

Kontaktpersoner

Mads Håkonsson, Foreningskonsulent

Email: mads@voresadministration.dk

Telefon: +45 7370 9832

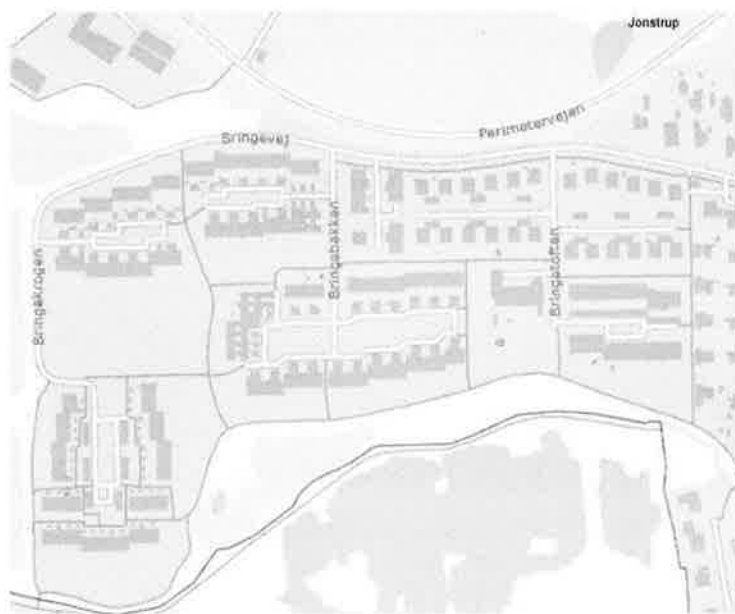
Kasper Frandsen, Administrationschef

Email: kasper@voresadministration.dk

Telefon: +45 7370 9832

Bilag 2

Ny Bringe Grundejerforening



Årsregnskab for 2022

NBG Resultatopgørelse 2022

	Note	Regnskab 2022
Indtægter:		
Kontingent		825.980
Kontingent Krudthuset		23.000
Lejeindtægter Kanningaarden		11.250
Udlånsgebyr		210
Diverse gebyrerindtægter		11.000
Yousee kontingent refusion		-1.432
Indtægter ialt		870.008
Fællesarealer:		
Vedligehold fællesarealer	1 & 6	321.900
Affaldsstationer		118.314
Græsslåning	6	10.075
Snerydning	6	3.800
Kontingent refusion - Øvrigt arbejde fællesarealer	6	2.200
		456.289
Legepladser:		
Sand til sandkasser		-
Legeplads vedligehold		-
		-
Maskiner:		
Drift & vedligehold maskiner	2	42.138
Traktor vægtafgift		822
Traktor forsikringer		10.537
Udlån:		
Indkøb og drift		398
		53.895
Hensættelser:		
SF-sten		-
Nærområderne	8	9.350
Maskiner		-
Traktor		15.000
		24.350
Fællesarealer/maskiner i alt		534.534
Kabel-tv:		
Signalforsyning & el omk		428.212
Kabel-tv i alt		428.212
Kanningaarden:		
Driftsomkostninger	3	156.075
Ejendomsskat		17.256
Administration	4	854
Anskaffelser		-
Kanningaarden i alt		174.184
Administration mm:		
Fællesarrangementer & generalforsamling		2.876
Kontorhold, honorarer, bestyrelsesomk.	5	38.817
Erhvervsforsikring & sociale omk.		19.840
Ekstern administrator		-
Administration i alt		61.533
Renter m.m.:		
Tab på debitorer	7	-
Rente		-
Renter m.m. i alt		-
Udgifter ialt		1.198.463
Nettoresultat		-328.455

NBG Noter til årsregnskabet 2022

	Regnskab 2022		Regnskab 2022
NOTE 1 - Vedligeholdelse af fællesarealer		NOTE 8 - Nærområderne	
Vækst & Miljø	270.688	BRINGETOFTEN NORDØST	
Øvrig vedligeholdelse	51.213	Saldo 1. januar 2022	3.484
Kontingent refusion - Øvrigt arbejde fællesarealer	-	Årets henlæggelse	600
	321.900	Årets forbrug	-482
			3.603
NOTE 2 - Drift og vedligeholdelse af maskiner		BRINGETOFTEN NORDVEST	
Service og vedligeholdelse af traktor	17.772	Saldo 1. januar	6.638
Reparation og service øvrige redskaber	14.980	Årets henlæggelse	600
Mindre anskaffelser	8.480	Årets forbrug	-
Nyindkøb	-		7.238
Olje og benzin	905	BRINGETOFTEN SYD	
	42.138	Saldo 1. januar 2022	14.403
		Årets henlæggelse	1.000
NOTE 3 - Driftsomkostninger Kanningaarden		Årets forbrug	-
Elektricitet	12.026		15.403
Gas	-5.607	BRINGEBAKKEN NORD	
Vandafg., renovation mv.	549	Saldo 1. januar 2022	18.988
Forbrugsartikler	-	Årets henlæggelse	1.300
Reparation og vedligeholdelse	149.106	Årets forbrug	-7.059
	156.075		13.229
		BRINGEBAKKEN SYD	
NOTE 4 - Administration Kanningaarden		Saldo 1. januar 2022	1.212
Honorar vedr booking	854	Årets henlæggelse	2.250
	854	Årets forbrug	-18.000
			-14.538
NOTE 5 - Administration mm:		BRINGEKROGEN NORD	
Honorar §6 stk 9 (best. & udlån)	10.354	Saldo 1. januar 2022	2.189
Gaver	130	Årets henlæggelse	1.300
Bestyrelsesmøder	4.247	Årets forbrug	-2.303
Kontorhold - regnskabsprogram	3.675		1.186
Kontorhold - webhotel	1.693	BRINGEKROGEN SYD	
Bankgebyrer	11.982	Saldo 1. januar 2022	4.920
PBS gebyrer	3.532	Årets henlæggelse	1.950
Betalingsløsning Mobilepay	1.065	Årets forbrug	-
Bestyrelses printer	2.140		6.870
	38.817	BRINGEVEJ	
		Saldo 1. januar 2022	524
NOTE 6 - Løn og kontingentrefusion		Årets henlæggelse	350
Kontingent refusion - Øvrigt arbejde fællesarealer	2.200	Årets forbrug	-
Kontingent refusion - Græsslåning	10.075		874
Kontingent refusion - Snerydning.	3.800		
	16.075	I alt hensat vedr nærområderne	33.864

NBG Balance pr. 31. December 2022

December 2022

AKTIVER**Likvide midler**

Jyske Bank 648.496

Likvide midler i alt 648.496

Kontingentrestancer 12.990

Periodeafgrænsninger 121.486

EL infrastruktur BKS 2022 203.379

AKTIVER I ALT

986.351

PASSIVER**Kreditorer:**

Deposita Kanningaarden 7.100

Kontingent refusion 9.483

V&M 4 kvartal 69.854

Kreditorer i alt 86.437**Hensættelser:**

SF-sten 121.286

Maskinpark 42.000

Traktor 445.000

Nærområderne

BT NORDØST 3.603

BT NORDVEST 7.238

BT SYD 15.403

BB NORD 13.229

BB SYD -14.538

BK NORD 1.186

BK SYD 6.870

BV 874

Hensættelser i alt 642.150**Egenkapital**

Primo 2022 586.220

Resultat år til dato -328.455

Egenkapital i alt 257.765**PASSIVER I ALT**

986.351

Jonstrup marts 2023

Malik Nielsen BB9

REVISIONSNOTAT

Revisionserklæring

Som generalforsamlingsvalgte revisorer har vi gennemgået årsregnskab 2022 for Ny Bringe Grundejerforening, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og bilag.

Vi har ved prioriterede stikprøver og ved egne afstemninger kontrolleret regnskabet. Det er vores overbevisning, at regnskab og balance herefter er retvisende.

Det er bestyrelsens vurdering, at kontingentrestancer er inddrivelige og at foreningens midler i øvrigt antages sikret i overensstemmelse med bogføringen.

Vi har opnået indsigt i og kunnet afstemme administrationen af signalforsyningen fra YouSee, hvor vi har påtalt manglende intern kontrol af opkrævninger og usikkerhed

i kontingentopgørelse for abonnenter, der opsiges abonnement i regnskabsåret. Det er bestyrelsens vurdering, at begge forhold vil blive korrigeret med overgang til ekstern regnskabsførelse.

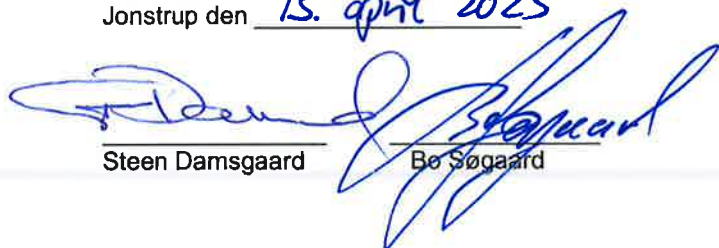
Det fremgår af bilag, at der i året er forudbetalt 'afsætningsbeløb' til Vækst & Miljø Aps i størrelsesordenen kr. 19.000 til senere anvendelse. Vi har ikke modtaget begrundelse herfor og

har påtalt, at beløbet ikke er optaget som tilgodehavende i balancen. Vi noterer os, at omkostningerne til etablering af ladeinfrastruktur til BKS uden regnskabsnote er optaget

som tilgodehavende pålignet beboerne i BKS. Revisorerne skal påpege den usikkerhed, der ligger i dette udestående mht. mulighed og tidshorisont for beløbets indfrielse.

Til revisorerens påpegning af usikker administration af udbetalinger har bestyrelsen orienteret om, at der ved overgang til ekstern regnskabsførelse kræves to bestyrelsesmedlemmers godkendelse af indkomne opkrævninger.

Jonstrup den 13. april 2025



Steen Damsgaard

Bo Søgaard

Notat om Ekstraordinære arbejder i 2022

1. Etablering af lovpligtigt affaldssorteringssystem.

I 2021 indledte bestyrelsen arbejdet med etablering af et fælles affaldssystem, som efter dagældende retningslinjer fra kommunen skulle være implementeret inden sommerferien 2022 (dog senere udsat til ultimo 2022)

Bestyrelsen gennemførte møder i foråret 2021 i grundejerforeningens 8 nærområder med henblik på at undersøge nærområdernes præferencer med hensyn til lokale affaldsstationer.

Den forventede udgift var ikke medtaget i budget 2022 vedtaget på Generalforsamlingen i september 2021.

6 områder ønskede fælles affaldsstationer i nærområderne og 2 nærområder (Bringetoften NV og Bringetoften NØ) ønskede at få ejendomsplacerede beholdere.

I januar 2022 blev igen i de 6 nærområder afholdt sandkassemøder med henblik på endelig beslutning om placering af affaldsstationerne. Bestyrelsen havde forinden bearbejdet nærområdernes placeringsforslag og udsendt forslag til placering, hvor især trafiksikkerhedsmæssige overvejelser og praktiske forhold i forhold til administration af affaldsstationerne blev vægtet.

5 nærområder tilsluttede sig bestyrelsens forslag mens Bringekrogen Nord ønskede at undersøge muligheden for placering af affaldsstationen langs den offentlige vej Bringekrogen. En ansøgning om denne placering blev afvist af kommunen, hvorefter affaldsstationen blev placeret i nærområdet.

Efter kommunens og Vestforbrændingens godkendelse af projekterne februar/marts 2022 kunne arbejdet igangsættes.

Bestyrelsen tilbød at gennemføre fælles udbud af opgaven med etablering af flisearealerne og føre tilsyn med arbejdet. Via udbudsportalen "3 byggetilbud" fremkom følgende 3 firmaer:

- Dansk Brolægning
- Have service ApS
- Madsbøll Haver ApS

Efter flere rykkere for tilbud afgav kun Madsbøll Haver bud. Da tilbudsprisen lå under bestyrelsens egen kalkulation baseret på standardprisniveau 2019 for tilsvarende flisearbejder blev tilbuddet accepteret og arbejdet igangsat i foråret med afslutning inden sommerferien.

Prisen for flisearbejdet blev 80.000 kr. inkl. moms.

I forbindelse med sandkassemøderne i januar 2022 blev det aftalt, at nærområderne selv designede eventuelle afskærmningsforanstaltninger. Bestyrelsen havde forinden beregnet at materialepriserne for træafskærmning i samme design som de eksisterende hegn, ville beløbe sig til maks. 10.000 kr. inkl. moms for de største stationer i Bringekrogen Syd og Bringebakken Syd. Dette beløb blev derfor fastsat som fællesskabets tilskud til afskærmning. Beløb udover den grænse skulle afholdes af nærområdekontoen.

Bringebakken Syd bad bestyrelsen om hjælp til at indhente tilbud på deres afskærmningsdesign. Der indkom to tilbud:

- Torp Entreprise: 34.500 kr. inkl. moms, men ekskl. Hækbeplantning.
- Madsbøll Haver: 26.000 kr. inkl. moms og inkl. Hækbeplantning

Madsbøll haver udførte arbejdet for den tilbudte pris.



Billede af Bringebakken Syd

Bringekrogen Syd valgte selv at udføre arbejdet.

- Bringekrogen Syds udgifter beløb sig til: 9.813 kr. inkl. moms



Billede af Bringekrogen Syd

Bringekrogen Nord bad via bestyrelsen, Madsbøll Have om at udføre en hækbeplantning som afskærmning.

- Madsbøll Havers pris var 12.000 kr. inkl. moms.



Billede af Bringekrogen Nord.

Bringebakken Nord anmodede Vækst og Miljø om at udføre en hækafskærmning og et fodhegn.

- Vækst og Miljø's pris var: 16.511 kr. inkl. moms



Billede af Bringebakken Nord

Bringetoften Syd har via bestyrelsen designet og indhentet tilbud fra Madsbøll Haver på afskærmningsarbejdet, som imidlertid afventer kommunens kabelarbejde i området for at kunne udføres i 2023.

- Madsbøll Havers pris for hegn og hæk var: 24.000 kr. inkl. Moms. (Udføres i 2023)

Bringevej har valgt selv at udføre en lav (af hensyn til oversigten ved udkørsel til Bringevej fra stikvejen) træhegnsafskærmning i 2023.

- Arbejdet er kalkuleret til ca.: 7.500 kr. inkl. moms (Udføres i 2023)

Bringekrogen Syd	9.813 kr. 39 huse
Bringekrogen Nord	12.000 kr. 26 huse
Bringebakken Nord	16.511 kr. 26 huse
Bringebakken Syd	26.000 kr. 45 huse
Bringetoften Syd 2023	24.000 kr. 20 huse
Bringevej 2023	7.500 kr. 7+1 huse

Nærområdernes afskærmningsomkostninger.

De samlede udgifter til afskærmning i 2022 var: **64.324 kr. inkl. Moms**

Forventede udgifter til afskærmning i 2023: 31.500 kr. inkl. Moms

2. Fælleshuset, gassystemet og kloaknettet

Gassystemet:

Den i september 2021 nyvalgte bestyrelse konstaterede, at gassystemet i Fælleshuset var defekt. Kedlen var groet til i okker og kalk, hvilket havde medført at pumpen til varmtvandsforsyningen var brudt sammen. Dette på trods af årlige eftersyn af et firma, som skulle have ekspertise i gasfyre.

Bestyrelsen besluttede i samråd med Kenneth Weile og Bo Søgaard, som er bygningsagkyndige, at nedlægge gasfyret og etablere en gennemstrøms vandvarmer til det varme vand. I 2020 var radiatorvarmen allerede delvist erstattet af en luft til luft varmepumpe. Varmepumpen kan varme øverste etage op i alle rum til min 15 grader, så for at sikre tilstrækkelig varme på toiletterne blev installeret to permanente el-radiatorer med default værdi 10 grader når huset ikke bliver brugt. I særligt kolde perioder kan det blive nødvendigt at supplere varmepumpen i møderummet med varmen fra mobile el-radiatorer, hvorfor disse blev anskaffet.

De eksisterende radiatorer blev tømt for vand, men ikke nedtaget på grund af mulig fjernvarmetilslutning i fremtiden om økonomisk forsvarligt.

Arbejdet og indkøb blev udført i 2021 og er således konteret på 2021 regnskabet.

I forbindelse med afmeldingen af gas i december 2021 blev det konstateret at der ikke i 2020 var aflæst gas, hvorfor 2021 aconto-regningerne var baseret på forbruget i 2019. Det medførte alt for store acontobeløb, som skulle tilbagebetales til grundejerforeningen i 2022.

Det tilbageførte beløb fra naturgas er: 8.569,60 kr. inkl. Moms

Kloaksystemet i og ved Fælleshuset

En klage til den nye bestyrelse vedrørende en stokastisk støjende kloakpumpe medførte et større udredningsarbejde af kloaksystemets forløb, udskiftning af misligholdt og defekt pumpe samt nødvendig reparation af utætte kloakrør og forbindelser med bagfald.

Tidligere klager over støjen fra pumpen havde, efter sigende, resulteret i manuel afbrydelse af pumpefunktionen. Pumpens funktion er at sikre at vand i kælderrummet fra en vask og gulv afløb i gasfyrerummet og garagegulvene bliver pumpet op til hovedkloakkens niveau i Bringevej.

Kloakmester Morten Terp blev efter anbefaling fra vores VVS- entreprenør anmodet om:

1. At skaffe klarhed om kloakpumpens tilstand
2. At afdække forløbet af Fælleshusets kloaksystem, idet der ikke fandtes godkendte eller "som udført" kloakplaner på Weblager.dk.
3. At analysere tilstanden af kloaksystemet, da der ikke havde været afholdt hverken 5 års eller tiårs garantiefersyn på hus og anlæg og dermed ikke var kendskab til, om der var fejl eller mangler i kloaksystemet.

Morten Terps arbejde førte til:

Ad 1) Udskiftning af den defekte kloakpumpe, som viste sig aldrig at have været vedligeholdt

- **Udskiftningsarbejdet beløb sig til: 37.500 kr. inkl. Moms**

Ad 2) Fastlæggelse af kloaksystemets forløb og tilstand ved hjælp af spuling og TV- inspektion. Tilstandsanalysen viste adskillige fejl og mangler og kloakforløb som afveg væsentligt fra de annullerede projekttegninger, der lå i Byggeweb. Det blev konstateret at flere brønde havde sat sig fordi brøndfundamentet ikke var komprimeret tilstrækkeligt. Der blev samtidigt fundet øldåser og betonrester i kloaksystemet!

- **Analysearbejdet beløb sig til: 31.920 kr. inkl. Moms**
-



Utæt og klemt rør

Beton slam i rør

Ad 3) På grundlag af tilstandsanalysen, blev det i samråd med grundejerforeningens byggesagkyndige besluttet at reparere de rør som forårsagede jordforurening og risiko for bygningens konstruktion samt omlægge den del strækning, hvor der var bagfald. Den forurenede jord blev udskiftet. En række mindre fejl internt i huset og deformerede rør vurderedes som mindre betydende.

- **Reparationsarbejdet beløb sig til: 70.000 kr. inkl. Moms**

Skaderne blev anmeldt til forsikringsselskabet, som efter en længer forhandlingskorrespondance indvilligede i at betale en erstatning på: **Netto 17.295 kr. inkl. Moms efter fradrag af selvrisiko.**

Omkostningerne til Kloakarbejderne beløb sig dermed til i alt: 122.125 kr. inkl. Moms

3. Etablering af kabeltrækrør i Bringekrogen Syd

På Generalforsamlingen i april 2022 blev det besluttet at yde beboerne i Bringekrogen Syd et lån fra kassebeholdningen på 250.000kr. inkl. Moms til etablering af et system af kabeltrækrør fra ejendommen til carporten for at undgå opgravning i færdselsarealerne og skader på eksisterende ledninger og kabler ved 37 individuelle opgravninger.

Forinden Generalforsamlingen var der indhentet tilbud på arbejdet med det resultat at Bjarne Staal, Brolægger og entreprenør blev billigst med en pris på under halvdelen af den anden tilbudsgiver, M.D Solar Lighting.

Arbejdet blev igangsat umiddelbart efter Generalforsamlingen og færdiggjort inden sommerferien efter mindre justeringer på grund af eksisterende for højt placerede kabler og nødvendigheden af at etablere ekstra kabelbrønde i knæpunkterne.



- **Den endelige pris for arbejdet blev hermed: 259.000 kr. inkl. Moms**

På Generalforsamlingen blev besluttet at grundejerne betaler deres andel af lånet tilbage til grundejerforeningen når de lægger el-kabel i trækrørene.

Prisen pr grundejer er fastlagt til 7.012 kr.

Nye beboere betaler beløbet ved indflytning selvom der ikke er trukket kabel. Dette oplyses i forbindelse med den rutinemæssige ejendomsmægler forespørgsel til grundejerforeningen ved hussalg.

I 2022 havde 9 grundejere trukket kabel i kabeltrækrørene. 26 grundejere udtrykte interesse og fik tilbud fra Skovlund El for elektrikerarbejdet.

Status for affaldsstationerne

i

Ny Bringe Grundejerforening

December 2022

1. Flisearbejder

1.1 Bringekrogen Nord	18.000 kr.
1.2 Bringekrogen Syd, Bringebakken Nord, Bringebakken Syd, Bringevej, Bringetoften Syd	62.000 kr.

I alt for Flisearbejder **80.000 kr.**

2. Afskærmningsarbejder (Max 10.000 kr. fra fælleskassen)

2.1 Bringekrogen Syd	9.813 kr.
2.2 Bringekrogen Nord	12.000 kr.
2.3 Bringebakken Nord	16.511 kr.
2.4 Bringebakken Syd	26.000 kr.
2.5 Bringevej	(7.500 kr.)
2.6 Bringetoften Syd	24.000 kr.

I alt for afskærmning **95.824 kr.**

I alt for affaldsstationer **175.824 kr**

Bilag 3

kontingent 3300kr
Yousee udregnes separat
ca. 250kr pr måned

kontingent
4600kr

	Budget- forslag 2024	Budget- forslag 2024
Indtægter:		
Kontingent	617.100	830.000
Kontingent Krudthuset	23.000	23.000
Lejeindtægter Kanningaarden	10.000	10.000
Udlånsgebyr	500	500
Diverse gebyrerindtægter	10.000	10.000
Uafhængede deposita, Kanningården	-	-
Indtægter ialt	660.600	873.500
Fællesarealer:		
Vedligehold fællesarealer	280.000	280.000
Græsslåning	12.000	12.000
Snerydning	5.000	5.000
	297.000	297.000
Legepladser:		
Sand til sandkasser	-	-
Legeplads vedligehold	10.000	10.000
	10.000	10.000
Maskiner:		
Drift & vedligehold maskiner	40.000	30.000
Traktor forsikringer og vægtafgift	12.000	12.000
Service Hjerterstarter	1.500	1.500
Udlån:		
Indkøb og drift	1.000	1.000
	54.500	44.500
Hensættelser:		
Veje og belægninger	-	-
Nærområderne	9.350	9.350
Maskiner	-	-
Traktor	-	-
Fælleshus Vedligeholdelse	30.000	
	39.350	9.350
Fællesarealer/maskiner/Hensættelser i alt	400.850	360.850
Kabel-tv:		
Signalforsyning & el omk	-	500.000
Kontingentrefusion (Yousee afmelding)	-	-
	-	500.000
Kanningaarden:		
Driftsomkostninger	20.000	20.000
Ejendomsskat	17.500	17.500
Administration	1.000	1.000
Anskaffelser	2.000	2.000
	40.500	40.500
Administration mm:		
Fællesarrangementer & generalforsamling	10.000	4.000
Kontorhold, honorarer, bestyrelsesomk.	12.000	12.000
Erhvervsforsikring & sociale omk.	20.000	20.000
Ekstern administrator	30.000	30.000
	72.000	66.000
Renter m.m.:		
Tab på debitorer	-	-
Bank Renter	10.000	10.000
	10.000	10.000
Udgifter ialt	523.350	977.350
Nettoresultat	137.250	-103.850

Kontingent forslag

Siden 2019 har det været muligt at fravælge YouSee i NBGF, hvor betaling for Grundpakken til YouSee fortsat er foregået via den samlede kontingentbetaling som udgør 4600 DKK årligt per husstand. De husstande der har fravalgt Yousee har naturligvis fået justeret deres kontingent således at betalingen til YouSee ikke indgår. Siden 2019 har YouSee hævet prisen fra Grundpakken 1-2 gange om året, hvorimod størrelsen på kontingentet har været uændret. Det vil sige, at YouSee' prisstigninger løbende har "ædt" op det beløb som er gået til foreningen. I 2020 udgjorde YouSee 1957 DKK af kontingentet på 4600 DKK, og i 2024 forventes det at udgøre 3120 DKK. Så NBGF fik altså 2643 DKK om året per husstand i 2020 og i 2024 vil det være 1480 DKK pga. YouSee' prisstigninger.

Denne ordning har virket så længe der har været et årligt overskud i NBGF. Dette er desværre ikke længere tilfældet, da vi de seneste 3 år har haft underskud på vores årsresultat. Dette fremgår af tallene herunder.

Derfor foreslår bestyrelsen at kontingentet til NBGF (uden YouSee) fra næste kontingent betaling sættes til 3300 DKK årligt per husstand til alle udgifter. Dette svarer til en stigning på 657 DKK årligt ift. kontingentsatsen der blev vedtaget for budget 2019.

Derudover foreslår bestyrelsen at betalingen til YouSee forhøjes via kontingentbetalingen med de løbende prisstigninger som YouSee varsler. På denne måde undgår vi at det reelle kontingent til foreningen bliver udhulet. Fremover vil udgifter til NBGF og YouSee blive separeret som to underkategorier på betalingserviceoversigten så det fremgår tydeligt om pengene går til YouSee eller NBGF.

Kontingent udvikling

	Kontingent	Resultat	Yousee
2019	860200kr	109638kr	374520kr
2020	846920kr	-21894kr	360024kr
2021	832960kr	-66758kr	373515kr
2022	824830kr	ca. -82000kr	428212kr
2023	ca. 8290430	ca. -160000kr	486000kr

Vækst og miljø

årlig pris

2019	187937kr
2020	ca. 230000kr
2021	ca. 240000kr
2022	ca. 267000kr
2023	ca. 270000kr