

Endelig indkaldelse til
Andelsselskabet Birkevangs
ordinære generalforsamling

Pejsegården
Frederikssundsvej nr. 343-345

Dato og tidspunkt:
Søndag den 17. marts 2024
kl. 13.00

Jævnfør Andelsselskabet Birkevangs vedtægter har hver andel én stemme. Har man ikke mulighed for at deltage i generalforsamlingen, kan man lade sig repræsentere ved en anden myndig person med skriftlig fuldmagt.

Hver stemmeberettiget kan have én fuldmagt. Side 2 **af denne indkaldelse er en fuldmagtskabelon**, der kan udfyldes af medlemmer, der ønsker at lade sig repræsentere af andre.

Se i øvrigt vedtægterne § 13.

Dagsorden: se side 3.

Fuldmagt til ordinær generalforsamling
17. marts 2024
for Andelsselskabet Birkevang

Kun én fuldmagt pr. andelshaver

Jeg undertegnede giver hermed fuldmagt til:

Navn:
Adresse:
Postnr. og by:
Tlf.:

Som skal repræsentere mig/vores andel.

Andelshaver(e):
Hf. Birkevang nr:

Andelshaver(e)s underskift(er):

Afleveres ved indgangen til generalforsamlingen.

Endelig dagsorden for generalforsamlingen:

Nummeret på bilagene henviser til punktet på dagsordenen.

1. Valg af 2 dirigenter, valg af 2 referenter og valg af stemmetællere
2. Bestyrelsens beretning
3. Regnskabsaflæggelse (regnskabet er optrykt, bilag 3)
Regnskab for Fælleshus (bilag 4)
4. Indkomne forslag
 - 4.1. Forslag om tv-inspektion af kloakker og afsætning af 200.000 kr. til eventuelle reparationer
 - 4.2. Forslag om køb af jordstykke ved Hf. Birkevangs nordlige skel og videresalg til andelshaver
 - 4.3. Forslag om opsætning af gadelamper ved den nordvestlige indgang
 - 4.4. Forslag til ændring af paragraf 19 i Birkevangs vedtægter
5. Forslag til budget og fastsættelse af kontingent (bilag 3)
6. Valg efter vedtægterne §16 og §19, på valg er:
 - 6.1. Bestyrelsesmedlemmer:
Søren Brunsgaard Petersen nr. 183, genopstiller
Lotte Seheim, nr. 13, genopstiller ikke
Lone Tonsgaard, nr. 167, genopstiller ikke
 - 6.2. Bestyrelsessuppleanter:
Ikke på valg
 - 6.3. Revisor: Bjarne Holst, nr. 56
Revisor: Tove Jørgensen nr. 103
7. Valg til Fælleshusudvalget i overensstemmelse med beslutning på generalforsamlingen 2018. Fælleshusudvalget består af fem medlemmer, der sidder for to år ad gangen. På valg er:
Mathilde Madsen, nr. 68, genopstiller
Anne-Marie Hansen, nr. 142, genopstiller
Dorthe Barsøe, nr. 185, genopstiller
8. Nedsættelse af festudvalg til sommerfest 2024

9. Gennemgang og tilmelding til øvrige udvalg samt oprettelse af evt. nye udvalg:
 - 9.1. Legeplads- og fastelavnsudvalget
 - 9.2. Webudvalg
 - 9.3. Fibernetudvalg
 - 9.4. Markedsudvalg
 - 9.5. Juletræstændingsudvalg
 - 9.6. BRT-udvalg
 - 9.7. Vandudvalg
 - 9.8. Områdeudvalg
 - 9.9. Bystævneparkudvalg
10. Eventuelt

Om forslag og ændringsforslag til generalforsamlingen

På generalforsamlingen kan der ikke tages beslutninger om emner, der ikke på forhånd har været ude i medlemskredsen. Af indkaldelsen skal det fremgå, hvad der behandles og den økonomiske ramme herfor.

Når det af et forslag fremgår, hvilke omkostninger der er forbundet med vedtagelse, er dette maksimumbeløbet. Der kan ikke stilles ændringsforslag om at forhøje dette beløb – men godt forslag om at reducere det.

Ændringsforslag skal tage udgangspunkt i det indhold, som forslaget vedrører.

Så altså

- Stilles der forslag om bevilling af penge til ét eller andet, kan der ikke stilles ændringsforslag gående på at forhøje dette beløb.
- Ændringsforslag skal tage udgangspunkt i det indhold, forslaget vedrører.
- Kort fortalt er princippet for ændringsforslag: Det små i det store.

Bestyrelsen

Ad. 4 Indkomne forslag

4.1 Bestyrelsens forslag om at udføre tv-inspektion af kloakker og foretage nødvendige reparationer

Tv-inspektionen af kloakrørene i området syd for Birke Allé viste, at der var en del skader på rørene, som skulle repareres inden for kort tid.

Bestyrelsen foreslår på den baggrund, at vi får foretaget tv-inspektion af kloakkerne under Birke Allé og i hele området nord for.

Vi har bedt vores kloakmester Niels Vendelbo-Larsen om at give et tilbud på inspektion inkl. detaljeret rapportering med billeder, således at vi får et godt grundlag til at vurdere skader og udbedring. Tilbuddet lyder på 56.375 kr. inkl. moms.

Bestyrelsen foreslår endvidere, at der i vores budget for 2024 afsættes 200.000 kr. til eventuelle reparationer af skader.

4.2 Forslag om køb af grundstykke ved det nordlige skel ind mod Bystævneparken og videresalg af dette til andelshaver

I 2022 bad Københavns Kommune en landinspektør om at afsætte ejendomsgrænsen mellem Hf. Birkevang og Bystævneparken.

Dette medførte blandt andet, at kommunen uden videre accepterede, at vi havde vundet hævde på overskridelser af det matrikulære skel en række steder, hvor overskridelsen var mere end 20 år gammel.

Men ét sted, Hf. Birkevang 10, var overskridelsen af nyere dato, hvorfor kommunen via landinspektøren fremsendte forslag til løsning. Kommunen foreslog blandt andet, at vi kunne købe de kvadratmeter, det handler om, og de fremsendte også købstilbud.

Andelshaveren er interesseret i at købe stykket.

Bestyrelsen stiller derfor forslag om, at Hf. Birkevang køber jordstykket, og at de 15 kvadratmeter herefter tillægges andelsbeviset til Hf. Birkevang 10, mod at andelshaveren betaler alle omkostninger i forbindelse hermed.

Prisen for jordstykket er 64.400 kr. + advokatomkostninger.

4.3 Forslag til opsætning af to gadelamper på den lille sti og ved havelågen i Hf. Birkevangs nordvestlige hjørne ud til Mørkhøjvej

Den lille sti er i øjeblikket oplyst af en interimistisk lampe, og der mangler lys ved lågen, som jo skal låses op med en kode.

Bestyrelsen foreslår derfor, at der opsættes to gadelamper, og vi har indhentet tilbud på udførelse, der vil beløbe sig til cirka 20.000 kr.

Arbejdet planlægges udført af "vores egen" entreprenør og elektriker.

4.4 Forslag til ændring af § 19 i Birkevangs vedtægter

Bjarne Holst, Birkevang 56, vores revisor gennem mange år, stiller forslag om denne ændring:

Nuværende § 19:

Den ordinære generalforsamling vælger for 2 år ad gangen 1 revisor og en revisorsuppleant. Kassereren affatter regnskabet, der skal bestå af kasseregnskab og status, som tilstilles medlemmerne skriftligt sammen med indkaldelse til generalforsamlingen. Revisorerne skal senest 31. januar gennemgå regnskaberne og forvisse sig om, at de opførte aktiver er til stede. Det reviderede regnskab forsynes med påtegning om revisionen og skal forelægges generalforsamlingen, underskrevet af revisorer og kasserer. Revisorerne har pligt til mindst een gang halvårligt uanmeldt at foretage sådant eftersyn og kontrol.

Forslag til ny § 19:

På den ordinære generalforsamling vælges 2 kritiske revisorer for et tidsrum af 2 år. 1 revisor vælges på ulige årstal. 1 revisor vælges på lige årstal. Kassereren affatter regnskabet, der skal bestå af kasseregnskab, artsopdelt resultatopgørelse samt balance. Revisorerne skal senest 31. januar revidere regnskaberne og forvisse sig om, at de opførte aktiver er til stede. Det reviderede regnskab forsynes med påtegning om revisionen og skal tilstilles medlemmerne skriftligt sammen med indkaldelse til generalforsamlingen.

Ad. 6 Forslag til budget og fastsættelse af kontingent

Det samlede budgetforslag er trykt sammen med regnskabet. Se bilag 3 Kontingentet foreslås uændret – kr. 600 pr. måned.

Bilag 3

REGNSKAB 2023 OG FORSLAG TIL BUDGET 2024 for ANDELSSELSKABET BIRKEVANG

INDTÆGTER:

	Budget 2023	Regnskab 2023	Budget 2024
Kontingent	1.008.000	1.008.000	1.008.000
Grundskyld	2.828.869	2.828.869	1.520.882
gebyrer	10.000	9.784	10.000
fibernet indtægter til 1.1.2028	295.659	295.659	295.659
Salg af grus	1.000	1.350	1.500
Indtægter i alt	4.143.528	4.143.662	2.836.041

UDGIFTER:

Grundskyld	2.824.638	2.824.638	1.519.600
Renovation	4.125	4.125	4.125
Rottebekæmpelse	2.023	2.023	2.023
Vand	325.000	324.910	325.000
Offentlige/realkredit udgifter ialt:	3.155.786	3.155.696	1.850.748

Administrationsomkostninger:

Rådgivning (advokat mv.)	40.000	90.575	100.000
Kontorartikler	5.000	828	5.000
Forsikringer	40.000	42.374	50.000
Gebyrer, pbs, netbank og renter	25.000	18.348	25.000
Fælleshus/fællesarealer - el, parknet mv.	60.000	51.852	60.000
Øvrige (blomster, gaver mv.)	5.000	9.151	10.000
Administrationsudgifter ialt:	175.000	213.128	250.000

Fælles aktiviteter:

Hjemmeside	0	350	500
Fælleshus/skralde cafe	5.000	7.172	7.000
Fastelavn	1.500	850	
Juletræsfest, høstfest, loppemarked og fastelavn	19.000	17.718	20.000
Sommerfest	50.000	44.734	50.000
Generalforsamling	15.000	15.856	25.000
Køb af grus	5.000	7.500	10.000
Øvrige	3.000	0	3.000
Fælles aktiviteter i alt	98.500	94.180	115.500

Løn og honorarer:

Formandsløn	72.000	69.188	72.000
Bestyrelse og vand honorarer	28.700	27.200	27.200
Kasserer	56.500	55.031	56.500
Snemand, havemand, rengøring, småjobs mm.	40.000	48.820	60.000
Digitalisering herunder web	15.000	3.848	15.000
Løn i alt	212.200	204.087	230.700

Vedligeholdelses/forbedring:

Fælles bygninger og areal også asfaltrep.:

Fibernettet

Småting til vedligeholdelse

Tekniske installationer:

kloak

vandedninger

traktor og plæneklipper

Hjertestarter

Hensat til fibernet-vedligeholdelse

Hensat til vedligeholdelse

Vedligeholdelse/forbedring i alt

50.000	27.267	230.000
1.000	851	1.000
3.000	5.848	10.000
120.000		120.000
	59.625	
	18.106	
	2.553	
	0	
20.000	20.000	20.000
50.000	50.000	50.000
244.000	184.250	431.000

Legeplads:

Forbrug

Legeplads, hensættelse

Legeplads i alt

20.000	18.274	20.000
18.000	18.000	18.000
38.000	36.274	38.000

Udgifter vedtaget på generalforsamling:

Legeplads ekstrabevilling 2023

Asfalt 2023

Udgifter i alt før afskrivninger**Resultat før afskrivninger**

30.000	32.440	
500.000	485.779	
4.453.486	4.405.834	2.915.948
-309.958	-262.172	-79.907

Afskrivning (alene værdiregulering og ikke en udgift)**Resultat efter afskrivninger**

265.000	265.192	265.000
-574.958	-527.364	-344.907

Aktiver

Anlægsaktiver

Matr. 2864 Husum, pr. 1.1.2023	83.077.600	
justering 2023	289.373.400	
grundværdi pr. 31.12.2023		372.451.000

Miljøstation pr. 1.1.2023	56.171	
afskrivning 2023	14.042	
værdi 31.12.2023		42.129

Fælleshus & garage pr. 1.1.2023	9.650	
afskrivning 2023	1.150	
værdi 31.12.2023		8.500

Fibernet pr. 1.1.2023	1.750.000	
afskrivning 2023	250.000	
værdi 31.12.2023		1.500.000

Anlægsaktiver i alt		374.001.629
----------------------------	--	--------------------

Likvide midler:

Fælleshus/skralde cafe regnskab

beholdning 1.1. 2023	2092	
resultat 2023	-2172	
beholdning 31.12.2023		-80

Kasse	-8.683	
Fælleskasse driftskonto	1.243.134	

Likvide i alt:		1.234.371
-----------------------	--	------------------

Tilgode kontingent/grundskyld/fiber		3.633
-------------------------------------	--	-------

Aktiver i alt: **375.239.633**

Bemærkning vedr. Fibernettilgodehavender:

Birkevangs tilgodehavende fra medlemmer er i alt	1.502.933
minus indbetalt 23	<u>-295.659</u>
rest	<u>1.207.274</u>

Passiver

Egenkapital

Saldo 1.1.2023	85.958.091	
justering grund 2023	289.373.400	
årets resultat	<u>-527.364</u>	
Saldo 31.12.2023		374.804.127

Hensættelser:

Vedligeholdelse, saldo 1.1.2023	172.584	
Hensat i 2023	50.000	
Årets forbrug	<u>0</u>	
Saldo 31.12.2023		222.584

Legeplads/børn, saldo 1.1.2023	0	
Hensat i 2023	18.000	
Årets forbrug	<u>18.000</u>	
Saldo 31.12.2023		0

Fibernet, saldo 1.1.2023	109.461	
Hensat i 2023	20.000	
Årets forbrug	<u>0</u>	
Saldo 31.12.2023		129.461

kortfristet gæld:

AM+a-skat	72.348
feriepenge	11.113

Passiver i alt: **375.239.633**

Revisionspåtegning

Regnskabet er revideret d. 11. 01. 2024

Alle bilag samt kasse - og bankbevægelser er gennemgået.

Årsregnskabet giver et retvisende billede af resultatet og af foreningens aktiver og passiver.

Foreningens midler er anvendt i overensstemmelse med generalforsamlingens og bestyrelsens beslutninger.

Bjarne Holst (nr. 56)

Tove Jørgensen (nr. 103)

Bilag 4

Regnskab for Birkevangs fælleshus 2023

	Ind	Ud
Udlejning	17.080	
fra Birkevangs budget til skraldecafeen	5.000	
Rengøringsmidler/Kaffe/kage mm		5.701
Gas		477
Inventar		14.765
Vinduespudsning		2.140
Diverse		1.169
Sum	22.080	24.252
Resultat	-2.172	
Saldo primo	2.092	
Saldo Ultimo	-80	

Regnskabet er revideret d. 11.01.24

Alle bilag gennemgået - ingen bemærkninger

Bjarne Holst (nr. 56) Tove Jørgensen (nr. 103)

Regnskab for Birkevangs sommerfest 2023

	Ind	Ud
Mad	12.300,00	25.119,95
Kaffe/kage	1.340,00	678,25
Banko	2.805,00	0,00
Baren	6.562,00	6.439,29
Musik/underholdning		12.121,50
Diverse		1.451,00
Leje af telt + borde		21.931,25
Sum	23.007,00	67.741,24
Resultat		-44.734,24

Regnskabet er revideret d. 11.01.2024

Samtlige bilag er gennemgået - ingen bemærkninger

Bjarne Holst (nr. 56) Tove Jørgensen (nr. 103)