



Grundejerforeningen af 11. februar 1931 / Brønshøj
www.GF31.dk

Indkaldelse til ordinær generalforsamling

Mandag den 13. december 2021 kl.19.00 i Medborgerhuset Pilegården,
Brønshøjvej 17, opgang B, 2. sal, Mødelokale 11

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning, se bilag
3. Forelæggelse af det reviderede 2019 og 2020 regnskab for grundejerforeningen til godkendelse, se bilag
4. Orientering om vejlån, afdrag og ydelser for deltagende medlemmer, se bilag
5. Forslag fra bestyrelsen omhandlende økonomi, se bilag
 - a. Budget og kontingent for grundejerforeningen 2021
6. Valg til bestyrelsen og valg af revisor og suppleanter
 - a. Fire bestyrelsesmedlemmer skal vælges
 - i. Morten Okholm genopstiller ikke
 - ii. Jonas Akrouh Larsen genopstiller ikke
 - iii. Tom Omak genopstiller ikke
 - iv. Flemming Olesen trådt tilbage
 - b. To bestyrelsessuppleanter skal vælges
 - i. Henrik Buch genopstiller ikke
 - ii. Jakob Lyngby Kjærgaard trådt tilbage
 - c. En revisor er på valg:
 - i. Vakant
 - d. En revisorsuppleant er på valg:
 - i. Vakant
7. Eventuelt

Venlig hilsen
Bestyrelsen
25. november 2021

Bilag:

- Bestyrelsens beretning.
- Regnskab 2019 & 2020, vejlån 2021 og budget 2021.



Grundejerforeningen af 11. februar 1931 / Brønshøj
www.GF31.dk

Brønshøj november 2021

Bestyrelsens beretning for 2021

Bestyrelsens arbejde har i 2020-2021 haft fokus på efterdønningerne af hhv. TDCs og HOFORs arbejde i vores område. Veje og fortove blev udsat for store indgreb af de to aktører, og det har været en stor opgave at håndtere den efterfølgende opfølgning på veje og fortoves tilstand.

TDC/VikTech

VikTech har afleveret genopretningen af foreningens fortove og bestyrelsen vil derfor iværksætte en ny gennemgang sammen med Hartvig Consult, for at tjekke op på at alle noterede mangler er blevet udbedret.

HOFOR

Bestyrelsen mangler stadig en klarmelding fra HOFOR efter gennemgangen af foreningens veje. HOFOR har dog udbedret et vejbump og har erkendt at der er brugt forkert grustype i forbort (grusareal mellem kantsten og fliser), som vil blive udskiftet til korrekt leret vejgrus.

Status på vores veje

Der har været henvendelser fra nogle af grundejerne vedrørende store huller i asfalten på Bækkeskovvej. Vi undersøger p.t. med ledningsejere (HOFOR) om årsagen til disse huller kan skyldes brud på rørledninger. Som en lappeløsning har vi fyldt de pågældende huller med reparationsasfalt, indtil en mere permanent løsning kan iværksættes på baggrund af HOFORs inspektion.

Alle medlemmer er yderst velkomne til at kontakte bestyrelsen, hvis de observerer fejl ved vejene i foreningen. Det er ofte både nemmere og billigere at reparere fejl og mangler, hvis det opdages hurtigt.

Regnskab

Bestyrelsen har i det seneste år været udfordret i forbindelse med foreningens regnskab for 2019. Regnskabet for 2019 blev godkendt på generalforsamlingen 2020, men i et format som Øens Ejendomsadministration sidenhen ikke har kunne acceptere. Eftersom regnskabet 2019 naturligvis danner grundlag for regnskabet 2020, har bestyrelsen derfor forsøgt at få uoverensstemmelserne løst, således at vi kunne indkalde til generalforsamling og få godkendt 2020 regnskabet. Desværre har det ikke været muligt at få uoverensstemmelserne løst, hvilket betyder, at bestyrelsen har truffet den beslutning at få godkendt 2019 regnskabet på ny (i Øens oprindelige opstilling). Fremover benyttes Øens regnskabsopstilling.

Fælleslånet

For 2020 har renterne på det fælles vejlån udgjort 1.295,99 kr. per medlem som deltager i lånet. Det er dette beløb der er fradragsberettiget. Per den 31/12 2020 udgjorde restgælden i gennemsnit 31.751,11 kr. per deltagende medlem. Et medlem kan til enhver tid beslutte, om man ville indbetale sin andel af restgælden på det fælles lån til vejprojektet kontant eller fortsætte med afdragsordningen på lånet.

Det grønne område Trekanten

Det grønne område mellem Bækkeskovvej, Sonnerupvej og Valløvej – kaldet Trekanten – vedligeholdes i samarbejde mellem foreningen og CTR (Centralkommunernes Transmissionsselskab), som ejer og driver den underjordiske fjernvarmeveksler på Trekanten. CTR vedligeholder det grønne område inden for hækken, og foreningens pladsmand holder rent på fortovet omkring området og fejer rendestenen. Det er dejligt, at foreningen kan disponere over Trekanten til fællesarrangementer for foreningens medlemmer, fx fastelavnsfest, men desværre sker det også, at området bliver benyttet til fester i weekenden, hvilket af og til

resulterer i diverse efterladenskaber på området, bl.a. har der været efterladt sofaer. CTR kommer og rydder op, men kan have brug for et praj, så hermed en opfordring til at kontakte CTR direkte (se på www.ctr.dk/kontakt), hvis man observerer rod ved det grønne område Trekanten.

Medlemmer til bestyrelsen søges

Der er behov for nye medlemmer til bestyrelsen, særligt i forhold til at få styrket kompetencerne omkring vejenes vedligeholdelse. Hvis der er medlemmer, som godt kunne tænke sig at få indflydelse på, hvordan foreningen håndterer denne kerneopgave og i øvrigt er interesserede i at påvirke, hvad der foregår i foreningen, så vil bestyrelsen gerne opfordre til at stille op til valg til bestyrelsen.

Årets gang i bestyrelsen

Der har siden sidste generalforsamling været afholdt 6 bestyrelsesmøder, og referater kan som altid findes på hjemmesiden gf31.dk. Hjemmesiden er den primære kommunikationskanal, og bestyrelsen opfordrer alle medlemmer til at tilmelde sig vores nyhedsbrev, da det er den hurtigste og billigste måde at kommunikere med foreningens medlemmer.

2022

Vi forventer at få normaliseret afholdelsen af generalforsamling, og satser derfor på at afholde generalforsamlingen for 2022 til foråret som det normalt bør ske.

På bestyrelsens vegne

Morten Okholm

Formand

Årsrapport

for

CVR.nr. 33603827

G/F af 11. februar 1931

Perioden 1. januar til 31. december 2020

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	3
Bestyrelsespåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance pr. 31. december 2020	7
Noter	8

Foreningsoplysninger

Ejerforeningen: G/F af 11. februar 1931

Beliggenhed: Elmelundevej m.fl.
2700 Brønshøj

CVR-nr. 33603827

Hjemstedskommune: København

Administrator: ØENS Ejendomsadministration
Lergravsvej 59
2300 København S

Intern revision: Hans Offersen

Bankforbindelse: Arbejdernes Landsbank

Antal medlemmer 274

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2020 for G/F af 11. februar 1931

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med Grundejerforeningens vedtægter og god regnskabsskik.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse:

København, den / 2021

Godkendes af bestyrelsen og intern revision

Revisor:

Hans Offersen

Bestyrelse:

Morten Okholm
Formand

Tom Omak
Bestyrelsesmedlem

Morten Striboldt
Bestyrelsesmedlem

Jonas A. Larsen
Næstformand

Fremlagt og godkende på foreningens generalforsamling den / 2021

Dirigent

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Grundejerforeningen er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes alle omkostninger, herunder også nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde Grundejerforeningen og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå Grundejerforeningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter:

Indtægterne består primært af opkrævede fællesudgifter og er medtaget efter faktureringsprincippet. Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

Udgifter

Udgifterne omfatter udgifter anvendt i forbindelse med Grundejerforeningens aktiviteter, herunder administration samt vedligeholdelsesudgifter.

Omkostninger medtages i forhold til den periode, som posterne vedrører

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

69, G/F af 11. februar 1931
Resultatopgørelse
 Periode 01.01.20 - 31.12.20

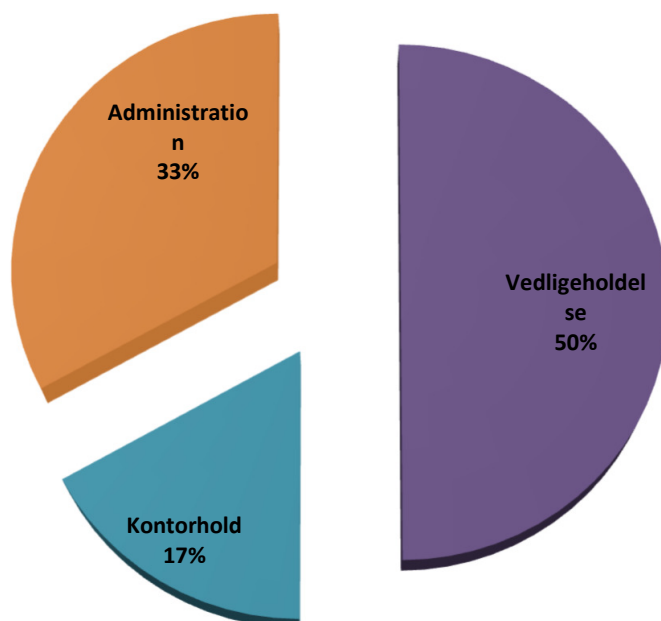


Rådgivning i øjenhøjde

DKK	Note	Realiseret 01.01.20 - 31.12.20	Realiseret 01.01.19 - 31.12.19	Budgetudkast 01.01.21 - 31.12.21
-----	------	-----------------------------------	-----------------------------------	--

Indtægter	1	136.500	136.500	136.500
Vedligeholdelse	2	62.383	47.190	98.500
Kontorhold	3	20.681	27.611	18.500
Administration	4	40.989	40.185	42.219
Omkostninger i alt		124.054	114.987	159.219
Resultat af primær drift		12.446	21.513	-22.719
Finansielle indtægter	5	0	172	0
Finansielle omkostninger	6	4	89	0
Periodens resultat		12.442	21.597	-22.719

Realiserede omkostninger til dato



Balance pr. 31. december 2020



Rådgivning i øjenhøjde

Aktiver

	Note	31.12.20	31.12.19
DKK			
Omsætningsaktiver			
Vejlån	7	3.600.960	4.038.735
Tilgodehavender	8	100	1.875
Likvide beholdninger	9	579.335	506.923
Omsætningsaktiver i alt		4.180.395	4.547.533
Aktiver i alt		4.180.395	4.547.533

Passiver

Egenkapital	10	289.773	277.331
Kortfristet gæld	12	16.603	4.025
Øvrige langfristet gæld	11	3.874.019	4.266.177
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.890.622	4.270.202
Passiver i alt		4.180.395	4.547.533

DKK	Realiseret 01.01.20 - 31.12.20	Realiseret 01.01.19 - 31.12.19	Budgetudkast 01.01.21 - 31.12.21
-----	--------------------------------------	-----------------------------------	--

Noter i driften

Note 1 Indtægter

Kontingenter	136.500	136.500	136.500
Indtægter	136.500	136.500	136.500

Note 2 Vedligeholdelse

Kloakarbejde	0	32.528	35.000
Teknisk rådgivning/ingeniør/arkitekt	49.264	0	50.000
Pladsmand, løn og materialer	13.120	12.000	13.500
Vedligeholdelse fællesarealer	0	2.500	0
Diverse	0	163	0
Vedligeholdelse	62.383	47.190	98.500

Note 3 Kontorhold

Hjemmeside	0	1.545	1.500
Generalforsamling, bestyrelsesudgifter m.v.	3.866	8.092	5.000
Bestyrelse honorar/gaver	7.700	10.600	8.000
Gebyrer	4.364	2.972	4.000
Fællesarrangementer	4.751	4.402	0
Kontorhold	20.681	27.611	18.500

Note 4 Administration

Administrationshonorar	40.989	40.185	42.219
Administration	40.989	40.185	42.219

Note 5 Finansielle indtægter

Renteindtægter	0	172	0
Finansielle indtægter	0	172	0

Note 6 Finansielle omkostninger

Renteudgifter	4	89	0
Finansielle omkostninger	4	89	0



DKK	Realiseret 01.01.20 - 31.12.20	Realiseret 01.01.19 - 31.12.19	Budgetudkast 01.01.21 - 31.12.21
-----	--------------------------------------	-----------------------------------	--

Noter i balancen

Note 7 Vejlån

Fælleslån indbetalinger	-272.675	-227.442	0
Vejlån Arbejdernes Landsbank	3.873.636	4.266.177	0
Vejlån	3.600.960	4.038.735	0

Note 8 Tilgodehavender

Restancer	100	1.875	
Tilgodehavender	100	1.875	

Note 9 Likvide beholdninger

AL Bank 5331-0247691	298.539	274.140	
AL Bank 5331-0524989 opsparing	280.796	232.783	
Likvide beholdninger	579.335	506.923	

Note 10 Egenkapital

Overført resultat	277.331	255.734	
Årets resultat	12.442	21.597	
Egenkapital	289.773	277.331	

Note 11 Øvrige langfristet gæld

Vejlån, Arbejdernes Landsbank	3.874.019	4.266.177	
Øvrige langfristet gæld	3.874.019	4.266.177	

Note 12 Kortfristet gæld

Mellemregning Administrator	-100	0	
Skyldige omkostninger	0	1.025	
Kreditorer	16.703	3.000	
Kortfristet gæld	16.603	4.025	

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Morten Schøler Okholm

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-223684577873
Tidspunkt for underskrift: 25-11-2021 kl.: 11:36:35
Underskrevet med NemID

Jonas Akrouh Larsen

Som Næstformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-989459862190
Tidspunkt for underskrift: 25-11-2021 kl.: 11:29:25
Underskrevet med NemID

Morten Striboldt

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-243239071378
Tidspunkt for underskrift: 25-11-2021 kl.: 11:08:55
Underskrevet med NemID

Hans Henrik Offersen

Som Intern revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-494665739007
Tidspunkt for underskrift: 25-11-2021 kl.: 16:16:11
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.