

# Referat af ordinær generalforsamling

GRUNDEJERFORENINGEN GARVERGÅRDEN

Hørsholm 11.03.2000

ONSDAG DEN 23. FEBRUAR 2000 KL. 19.30  
på Lerbækgård , Grønnegade 1 Hørsholm (Tel: 45761500)

## DAGSORDEN

1. Valg af dirigent -
2. Bestyrelsens beretning for 1999
3. Fremlæggelse og godkendelse af årsregnskab for 1999
4. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2000
5. Dispensation ved byggesager, jf. bilag 1
6. Ændring af vejbelysning, jf. bilag 2
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer
8. Valg af 2 suppleanter
9. Valg af revisor og suppleant
10. Eventuelt

1)

Mødet indledes med valg af dirigent. Valget falder på Sten Østergård. Sten takker for valget og indleder med at konstatere at General Forsamlingen er lovligt indkaldt. Ordet gives herefter til formanden (Ebbe)

2)

Formandens beretning:

Ebbe indleder med en lille mødestatistik, der viser en lidt større deltagelse end sidste år. Det ses at Lathyrusvej er særlig godt repræsenteret og dette kædes sammen med en vis vejfest effekt! Herefter gennemgås diverse aktiviteter, der har præget året. Skt. Hans 1999 blev en succes . Bliver gentaget i samme form med bagte kartofler og pølser. I år er der afsat brænde og reserveret plads på fælles arealet til tidligt børnebål osv. Denne arbejdsdag der resulterede i dette, forløb vældig godt . Der blev ryddet op og planlagt. Man modtager gerne frugt buske og træer, der bliver til overs hos folk. En plan for området er under udarbejdelse. Og en lille bøn: Som sædvanlig må vi sørge for at det store bål ikke breder sig for meget når vi kører brændbart materiale til pladsen.

Alle kontingenter er modtaget nu, men 3 meget sene betalinger forekom!. Husk, der ikke kan skrives meddelelser på giro kortene.

Bestyrelsen er af kommunen, blevet bedt om at tage stilling til et foreningsmedlems bygge projekt. Bestyrelsen ville ikke gøre dette uden medlemmernes (generalforsamlingens) tilkendegivelser. Dette håber vi at få under et senere punkt (5).

Vor nabo grundejerforening (mod syd) har påbegyndt en større oprydning i hegnet grænsende op til os. Vi håber at dette fortsætter i år og vil tage kontakt med dem.

Endelig gøres der opmærksom på kommende fastelavnsfest år 2000. Se venligst opslag herom. Dirigenten udbeder sig bemærkninger fra salen:

Der spørges til et ikke nævnt projekt, nemlig stillevej på Ahornvej. Ebbe fortæller at bestyrelsen fungerer som interessegruppe og at en vis mødeaktivitet har fundet sted hos kommunen. Ahornvej er opprioriteret til første projekt og formålet hermed er at få hastigheden på Ahornvej ned på max 40 km/t.

Slut på bemærkninger.

Dirigenten konkluderer at beretningen er taget til efterretning. Applaus fra sal!

3) Lise gennemgår regnskab, revideret af Jens. Regnskabet udviser overskud og godkendes uden bemærkninger.

4) Lise gør opmærksom på at omdelte budgetforslag for år 2000 desværre er forkert. En post, ydelse på lån, er fejlbenævnt og allerede medtaget under en anden post. Et nyt rettet budget omdeles herefter og gennemgås. Dette omdelte budget godkendes ligeledes af forsamlingen.

MEN efterfølgende spørgsmål fra salen om Lampeafskrivninger kan ikke besvares tilfredsstillende af kasserer eller bestyrelsen i øvrigt. Dette princip går igen i regnskabet og er utvivlsomt korrekt, men forstås desværre ikke! Man bliver enig om efterfølgende at kontakte revisoren, der anvender princippet. En forklaring af dette skal medtages i referatet.

### *Se venligst vedlagte bilag herom!*

Et anden tilhører bemærker at kontingentet på kr 600 synes for højt når der er overskud. Dette forbliver dog uændret, med henblik på øgede udgifter til bl.a. veje

5) Et medlem ønsker at opføre en havestue med bl.a. skråt glastag og ansøger kommunen herom. Kommunen foretager nabohøring OG indhenter bestyrelsens vurdering. Bestyrelsen svarer at den ikke har mandat til at anbefale en tilsidesættelse af servitutter, der også omhandler skrå glastage. Belært af erfaringen fra farvesagen, ønsker bestyrelsen ikke at tage ansvaret herfor førend sagen er behandlet på GF. En af deltagerne i Nabohøringen ønsker i øvrigt også at sagen kommer på GF's dagsorden. Dette er som bekendt sket med bilag og alle sagsakter.

Kommunen har inden dette møde i aften meddelt afslag på ansøgningen og henvist til en mulig åbning gennem at GF vedtager et standard projekt til disse sager. Kommunen har nogle standard projekter vi kan vælge imellem. Afslaget begrundes **udelukkende** med servitut problemet og hverken nabohøringen eller bestyrelsens svar ligger til grund herfor.

En større diskussion udskiller sig og nogle af synspunkterne er følgende:

Ansøger finder det stødende at hans projekt fremlægges offentlig og en del støtter ham heri. Der opnås dog enighed om at sagen er så vigtig at det var nødvendigt.

Det forsøges påvist at bestyrelsens håndtering af sagen er årsag til afslaget. Tidligere sager huskes som løst ved mere uformelle private kontakter. Dette er man dog enig om ikke er særlig hensigtsmæssigt og andre afslag er tidligere forekommet. Det principielle om snærende servitutter får efterhånden overtaget i debatten. Der er almindelig enighed om at 35 år gamle regler er svære at leve under i dag. Der er fordele bl.a. en vis garanti mod en skæv og utilsigtet udvikling i kvarteret, der af alle omfattes som særdeles godt. MEN en vis opblødning synes påkrævet, måske også for at bevare interessen for fremtidige yngre købere. Tilbygninger, farvevalg m.m. skal kunne lade sig gøre. Formålet med dette punkt, at vælge et udvalg, der tager stilling til en fremtidig model, nærmer sig sin opfyldelse. Følgende 4 personer melder sig:

*Thomas Dyhr, Flemming Ahrens Søren Lauring og Morten Pedersen.*

Dette udvalg skal tage stilling til et modelforslag stillet til rådighed af kommunen. Resultatet af dette arbejde kan om ønsket så hurtigt som muligt behandles på en ekstraordinær generalforsamling.

6) Almindelig enighed om at punkt 3 i forslaget vedtages. Bestyrelsen arbejder videre med sagen. Punktet blev ikke yderligere debatteret.

7) Der blev valgt 2 nye bestyrelsesmedlemmer, da Lise og Ida trak sig. Øvrige blev genvalgt.

De nye blev:  
Lotte Dahl Lathyrusvej 13 og  
Søren Fog Poulsen Lathyrusvej 6

Bestyrelsen konstituerer sig senere

8) Suppleanter:

Flemming Ahrens og Lise Hermann

9) Genvalg : Jens Aaris Thisted og Søren Jacobsen

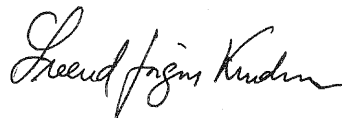
10) Intet.

Dirigenten afslutter .

Formand Ebbe Hecht Hansen takker.

Ebbe Hecht Hansen

S.J.Knudsen



Formand

Sekretær

**Efterskrift:**

Bestyrelsen har endnu ikke konstitueret sig . Ebbe Hect Hansen, Lathyrusvej 5 er indtil det sker, fortsat bestyrelsens kontaktperson.

Bestyrelsen benytter endvidere lejligheden til at takke Ida for 11 års tro tjeneste i bestyrelsen og Lise for for 2 års indsats på kassererposten.



**Vedr. regnskabsaflæggelse 1999 og regnskabsprincipper.**

Det er kommet mig for øre, at en række spørgsmål til regnskabet for Grundejerforeningen for 1999 er blevet rejst på generalforsamlingen herunder revisors varetægelse af sit hverv og dennes fravær på generalforsamlingen.

En længe planlagt ferie var årsagen til mit fravær.

Jeg har forstået, at det mest centrale punkt i den debat drejede sig om den måde regnskabet var opstillet på, herunder opgørelsesmetoder, idet nogle deltagere rejste spørgsmålet om den regnskabsmæssige behandling af afdragene på lånet der var optaget i forbindelse med købet af de nye lamper.

Jeg kan hertil oplyse følgende:

Før anskaffelse af lamper og låneoptagelse var aflæggelse af det årlige regnskab for grundejerforeningen ganske enkelt. Med anskaffelse af lamper og et langfristet lån skal der foretages nogle valg der ikke var nødvendige tidligere, når regnskabet skal opgøres.

**Metoderedegørelse.**

Principielt står valget mellem at lave et regnskab der:

1. Følger de kontante bevægelser
2. Opgør et forbrug og værdiforringelse (afskrivning) af langvarige goder  
( læs: Lamper)

Metode 1 indebærer at man i 'driftsregnskabet', udover de velkendte udgifter, fratrækker den årlige ydelse på lånet ( ydelse = rente + afdrag på lån). Overskuddet vil her stort set svare til hvor meget de likvide beholdninger er forøget. Den værdiforringelse som lamperne er udsat for kommer derfor ikke til udtryk i regnskabet, men man kan vælge at behandle afdrag på lån som om det svarer til afskrivningerne på lamperne. Da lånet er et annuitetslån vil ydelserne være uændrede i hele lånets løbetid.

År 1997 hvor lamperne blev anskaffet og lånet optaget vil være atypisk, idet såvel aktiver som passiver bliver markant større end de forrige år. Medens de efterfølgende ville blive mere stabile.

Metode 2 indebærer at den årlige værdiforringelse af lamperne registreres som et 'forbrug' der skal fratrækkes indtægterne. Man kan f.eks. vælge at indregne denne værdiforringelse med 1/15 af den oprindelige købesum. Da vi også må betragte renter af lån som en omkostning fratrækkes denne også i driftsresultatet altså:

$$\text{Renter} + \text{værdiforringelse af lamper} = \text{omkostninger}$$

Hvor der i den forrige blev fratrukket:

$$\text{Renter} + \text{afdrag} (= \text{ydelse})$$

Begge metoder er fuldtud anvendelige, men driftsresultatet er forskelligt.

Metode 2, der er valgt i 1999 ( og 1997, 1998 ) indebærer, at der i den første del af den 15 årige periode i driftsregnskabet vil blive fratrukket et større beløb end der reelt forlader kassen. Dette indebærer at vi i de første år vil vise 'små overskud' samtidig med at de likvide beholdninger vokser betydeligt dersom de øvrige udgifter holdes på det nuværende niveau. Erhvervsvirksomheder vil typisk anvende metode 2.

**Anbefaling.**

Fordi en grundejerforening typisk vil ræsonnere i likvide beholdninger og fordi en værdiopgørelse af lamper kun har beskeden relevans, de kan næppe 'realiseres' bør grundejerforeningen nok overveje at overgå til et regnskab aflagt efter metode 1.

Vælges i tilknytning til metode 1 helt at udelade lamperne af balancen – disse kan nævnes i en note – vil man få en balance hvor aktiverne hovedsageligt er de likvide beholdninger og passiverne i al væsentlighed restgælden på lånet der blev optaget i forbindelse med lamperne. At konsekvensen er en negativ egenkapital har ingen betydning.

Jeg har derfor udarbejdet et regnskab for 1999 som det ville have set ud dersom dette og regnskaberne fra og med 1997 (hvor lamperne blev anskaffet) var blevet udarbejdet efter metode 1. I metoderedegørelsen pegede jeg på at man (teknisk) kunne betragte afdrag som afskrivning af lamper. Dette har jeg ikke gjort i vedlagte eksempel.

Der lægges ikke op til at det godkendte regnskab skal forkastes, blot at det (evt.) besluttes at aflægge regnskab for år 2000 efter samme principper som det viste for 1999.

## Epilog

For god ordens skyld skal jeg nævne at revisor ikke har deltaget i opstillingen af de budgetter der oprindeligt blev fremlagt på generalforsamlingen, men jeg har efter at disse var blevet omdelt har haft en telefonisk samtale med formanden om en alternativ opstilling af budgettet. Bemærk også, at jeg ( jfr. Referatet fra generalforsamlingen feb. 1999) gjorde en bemærkning om at budgettet for 1999 var udarbejdet efter et andet regnskabsprincip)

Dette notat er udarbejdet af undertegnede revisor alene, og på eget initiativ.

MVH Jens Aaris Thisted

## Grundejerforeningen Garvergården

Driftsregnskab	1999	
	Indtægter	Omkostninger
Kontingenter	36000,00	Generalforsamling 4601,00
Renteindtægter	29,58	Forsikring 1102,25
		Friareal,fortov 2961,90
		Driftsomk. 2028,00
		Sct. Hans omk. 656,60
		Afdrag på gæld(lamper) 4197,88
		Renter på lån 9237,68
Ialt	<u>36029,58</u>	Ialt <u>24785,31</u>
<b>Balance</b>	<b>31.12.1999</b>	Overskud 11244,27
	Aktiver	Passiver
Giro 214-7300	37500,36	Gæld vedr. lamper 103353,09
Kontant	19,35	
Tilgode kontingent	600,00	Egenkapital -76477,65
		primo
		overskud <u>11244,27</u>
		Egenkapital ultimo <u>-65233,38</u>
Ialt	<u>38119,71</u>	<u>38119,71</u>

Note:

Grundejerforeningen ejer lamper på Irisvej, Lathyrusvej og Liljevej anskaffet i 1997 for kr. 175.800

Gæld vedr. Lamper. Et 15-årigt lån optaget i forbindelse med lampeanskaffelse.

Hovedstol kr. 110.000

Hørsholm, den 24.01.2000

Jens Aaris Thisted, revisor