



Grundejerforeningen KELSTED Veksø

Grundejerforeningen Kelsted

Generalforsamling 2024



Veksø Kro

Tirsdag den 16. april 2024 kl. 18:30



Program:

- 18:30 Velkomst
- 18:30 Servering af let anretning
- 19:00 Bjarne Skule, biolog: Biodiversitet i vores haver
- 19:30 Afrydning

- **Generalforsamling jf. vedtægternes § 9**
 - 20:00 Bestyrelsens beretning
 - 20:30 Regnskab & Budget
 - 21:00 Indkomne forslag
 - 21:30 Valg til bestyrelsen
 - 21:45 Afslutning



Dagsorden, jf. vedtægternes § 9:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab for 2023
4. Godkendelse af budget for 2024, herunder fastlæggelse af kontingent
5. Indkomne forslag
6. Valg af bestyrelse/suppleanter
 - Formand: Frank Fabricius, K311 Ikke på valg
 - **Næstformand: Johnny, Wagner, K223 På valg (genopstiller)**
 - **Kasserer: Stig Hansen, K319 På valg (genopstiller)**
 - Sekretær: Finn Lustrup, K209 Ikke på valg
 - **Bestyrelsesmedlem: Jim Nielsen, K110 På valg**
 - Suppleant: Thomas Jellesen, K301 Ikke på valg (genopstiller)
 - **Suppleant: Martin Djernæs, K225 På valg (genopstiller)**
7. Valg af revisor og suppleant
 - **Revisor: Hans-Erik Pedersen, K420 På valg (genopstiller)**
 - **Revisor suppleant: Kurt Koedstrøm, K202 På valg**
 - 8. Eventuelt



Dagsorden, jf. vedtægternes § 9:

- Forslag, som medlemmerne ønsker optaget under ovenstående punkt 5., skal skriftligt indgives til bestyrelsen senest 8 dage før generalforsamlingen: Senest mandag den 8. april 2024 kl. 18.30. Rettidige indkomne forslag vil blive lagt på foreningens hjemmeside og udsendt på mail.
- Forslag, som ikke er afleveret rettidigt, kan ikke sættes til afstemning.
- Der kan afgives to stemmer pr. ejendom.
- Der kan stemmes ved fuldmagt til generalforsamlingen - dog kan hvert medlem kun medbringe fuldmagt fra ét andet medlem.

Årsberetning



Grundejerforeningen KELSTED Veksø

Økonomi (Stig Hansen)

- Der er i 2023 realiseret et ordinært driftsoverskud på kr. 60.731,- (ordinære indtægter på kr. 259.700, - og ordinære udgifter på kr. 198.969, -) mod budgetteret overskud på kr. 63.600,-

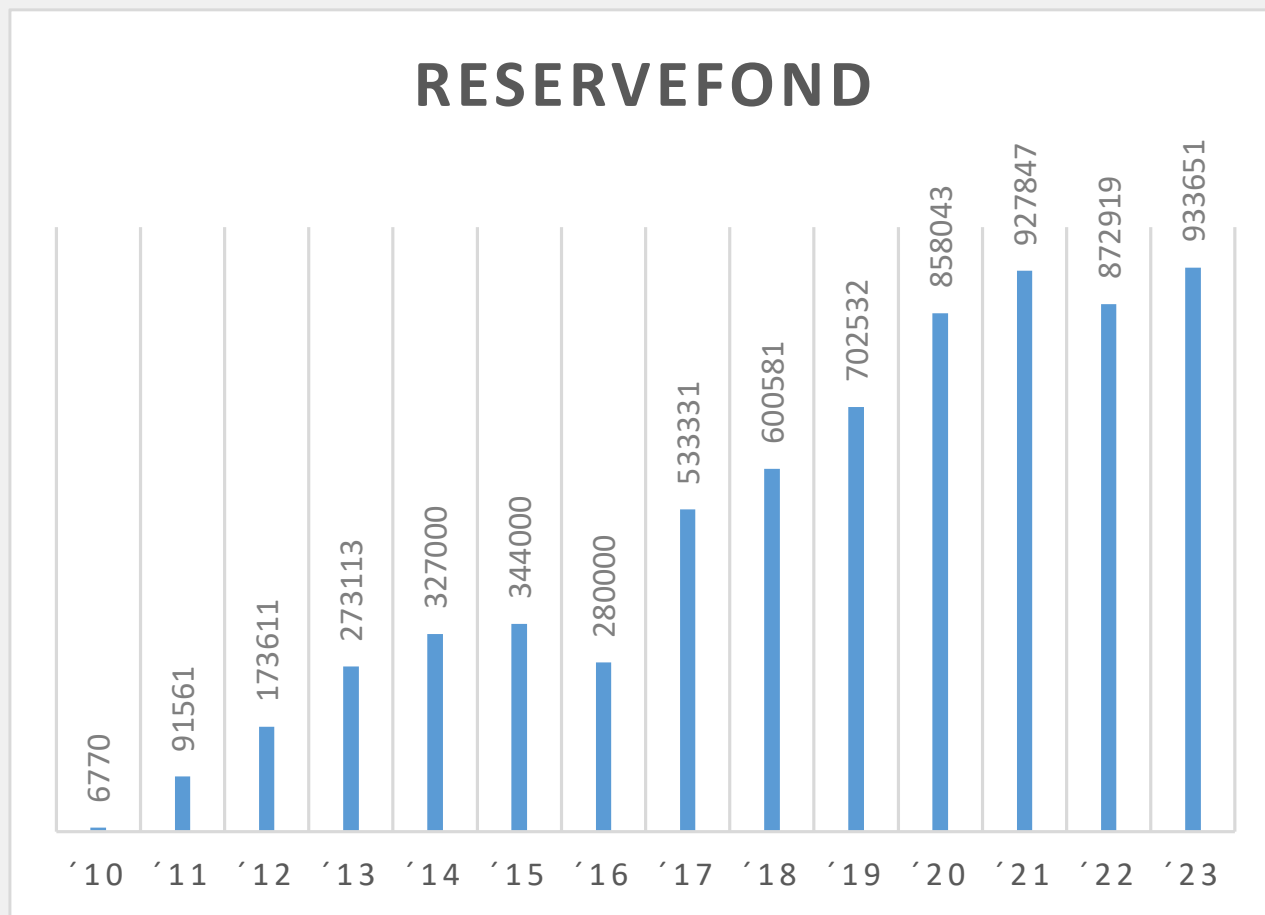
Årsberetning



Grundejerforeningen KELSTED Veksø

Økonomi (Stig Hansen)

Opsparing = Aktiver – Skyldige omk. – Driftskapital (kr. 40.000)



Årsberetning



Grundejerforeningen KELSTED Veksø

Vedligeholdelsesplan

Vedligeholdelsesplan 2024 - 2044

01-04-2023

Sandsynlige udgifter til vedligeholdelse af belægninger de næste 20 år

Opsparede midler 2023

Dagspriser

930.000,00 kr.

Ny belægning på stamvej, stikveje og hovedsti til trappen

610.000,00 kr.

Udskiftning af flisebelægning Strædet ved Fiskerhusene

890.000,00 kr.

Opretning af trappen

200.000,00 kr.

Udskiftning af flisebelægninger på fortovene

300.000,00 kr.

Udskiftning af fliser på parkeringspladser

910.000,00 kr.

Samlede skønnede omkostninger de næste 20 år

2.910.000,00 kr.

Forventet opsparing 2043 uden yderlig opsparing

- **1.980.000,00 kr.**

Opsparing 2023 - 2044, 20 år a` kr.48.600

975.000,00 kr.

Forventet opsparing 2044 med forsat opsparing

- **1.005.000,00 kr.**

Årsberetning



Grundejerforeningen KELSTED Veksø

Områdeudvalg (Stig Hansen & Thomas Jellesen)



- Sommer- og vintervedligeholdelse er forløbet som forventet, vinteren har i 2023 krævet saltning og snerydning på niveau med en gennemsnits vinter.

Vedligeholdelse

- To arbejdsdage blev afholdt i 2023, hvor de fremmødte hyggede sig, og ordnede det de kunne nå på fællesarealerne, til glæde for os alle.
- Arbejdsdagen i efteråret blev suppleret med fejring af foreningens 40 års jubilæum, hvor der blev serveret pølser og drikkevarer, og sunget fødselsdagssang.
- Der er foretaget oprensning af alle vejbrønde for at sikre tilstrækkelig afvanding fra veje.



Årsberetning

Fritidsudvalget (Thomas Jellesen & Martin Djernæs)

- Der er foretaget kontrol af legepladserne. Se seneste kontrolrapport på kelsted.dk.
- Legeområderne blev i 2023 malet.
- Det blev vurderet at skibet på kilen ikke længere sikker nok, og blev derfor nedtaget, da det blev vurderet at anvendelsen ikke kunne forsvare en reparation/udskiftning.
- Desuden blev det ene fodboldmål fjernet grundet råd.



Årsberetning

Borgerlauget (Finn Lustrup)

- Veksø Borgerlaug blev etableret i 1987, som udløber af dialogen med Stenløse Kommune om udbygningen af Veksø i 1980'erne. Her indså man fordelene ved en god og demokratisk organisering, således at Veksø kan udtale sig og agere samlet og stærkt.
- Veksø Borgerlaug består af repræsentanter fra Borgerforeningen, som repræsenterer det "oprindelige" Veksø, og herudover 17 grunderforeninger, andelsboligforeninger og lejerforeninger fra de nyere dele af Veksø.
- Veksø Borgerlaug ledes af en bestyrelse, som består af repræsentanter fra medlemsforeningerne, der afholdes 4 årlige møder.

Årsberetning

- Hertil kommer det årlige repræsentantskabsmøde. Her er der valg af oldermann, suppleant, kasserer og sekretær, her aflægges der beretning, det reviderede regnskab fremlægges og godkendes, og evt. forslag drøftes. Alle bestyrelsesmedlemmer fra medlemsforeningerne er velkomne, og der bydes på smørrebrød og kage 😊
- På vores hjemmeside www.veksoborgerlaug.dk finder du vedtægter, referater og meget andet godt i arkivet.
- Informationer om aktuelle aktiviteter finder du på vores facebook-side: Veksø Borgerlaug.



Årsberetning

- Borgerlaugets trafikgruppe arbejder fortsat på at få etableret et ekstra bump ved Veksø Skole og få Kirkebakken afmærket som 2 til en vej.
- Borgerlauget forestår en årlig affaldsindsamling i foråret sammen med Danmarks Naturfredningsforening.
- Forskønnelsesgruppen i Veksø lagde flere påskeliljeløg på Maglehøj Allé fra Kelsted hen til Korsdhøj. Det er hensigten at fortsætte i 2024, således at Maglehøj vil blive helt tilplantet med påskeliljer. Trim Haveservice sponserer en stor del af løgene.
- I efteråret/vinter blev rundkørslen tilplantet med diverse blomster, som skulle gøre den lidt pænere at se på. Problemet er dog at fodgængere går gennem rundkørslen. Det er forsøgt forhindret ved at afspærre rundt om rundkørslen. Ved Brøns Mose er dårlige træer fjernet og stammerne er lagt foran Korshøj som et stort insekthotel. Kastanjerne langs Maglehøj Allé har det ikke godt. Indtil videre vil de ikke blive fjernet.



Årsberetning

- Der er udpeget 2 stykker mark til skove i Veksø. Det ene og største foran institutionen Skelhøj ned mos Skibstedbebyggelsen. Det andet forenden af Kirkebakken, der også blev godkendt som borgerforslag. Noget af arealet skal dog benyttes til oplagsplads til fjernvarme.
- Traditionen tro afholdt Borgerlauget hele arrangementet omkring opsætning og tænding af byens juletræ, der igen var meget velbesøgt.



Årsberetning

Informationsudvalget (Finn Lustrup)

- Information fra foreningen til beboerne sker kun via mail og i noget omfang også på foreningens hjemmeside. Se mere på **www.kelsted.dk**

Vælg i menuerne herunder



- Der mangler fortsat nogle enkelte at tilmelde sig med deres mail. De vil kunne gå glip af vigtige informationer, hvis de ikke tilmelder sig hos lustrup@mail.dk
- Det er også vigtigt at meddele, hvis der skiftes mailadresse, for at sikre sig fortsat elektronisk post.



Årsberetning

- Ønsker man viden om hvad der sker i Veksø er der også muligheder på www.3670.dk, www.fastelavn.net, www.vat85.dk, www.vafdk.dk, www.veksovand.dk, www.veksoborgerlaug.dk/
- Man kan tilmelde sig på facebookgrupperne 3670 Veksø – Veksø Borgerlaug – Egedal nyt – Veksø fastelavnsklubs venner – VAT 85 og venner.



Årsberetning

Installation af ladestandere på Kelsted (Frank Fabricius, Jim Nielsen)

- Bestyrelsen valgte Sperto (nu Nordlys) som leverandør af ladestanderløsninger, idét Sperto kunne etablere en 100% lukket brugergruppe, så der ikke er andre end Ladestanderlaugets brugere, der kan benytte ladestanderne.
- Ladestanderne blev fysisk opsat og installeret i december 2022. Og de endelige godkendelser og konfigurerings af systemet blev foretaget i januar 2023.

Statstilskud til etablering ladestandere på Kelsted

- Ansøgning om udbetaling af tilskuddet blev rettidigt indsendt til Bolig- og Planstyrelsen og tilskuddet udgør 25% af de totale anlægsomkostninger, hvilket beløb sig til kr. 39.765,63 til etablering af de 2 stk. 22kW ladestandere med hver 2 eludtag.
- Efter modtagelsen af statstilskuddet besluttede bestyrelsen, at nedsætte prisen for en laugsandel til kr. 20.000,-. De to andelshavere, der havde betalt hver kr. 25.000,- fik refunderet hver kr. 5.000,-.



Årsberetning

Proceduren for oprettelse af medlemskab af Ladestanderlaug er følgende:

1. Andelkøberen overfører kr. 20.000,- til:

- Reg Nr. 3434
- Konto nr. 3434209544
- Køber anfører navn og adresse samt "LADESTANDERLAUG ANDEL"

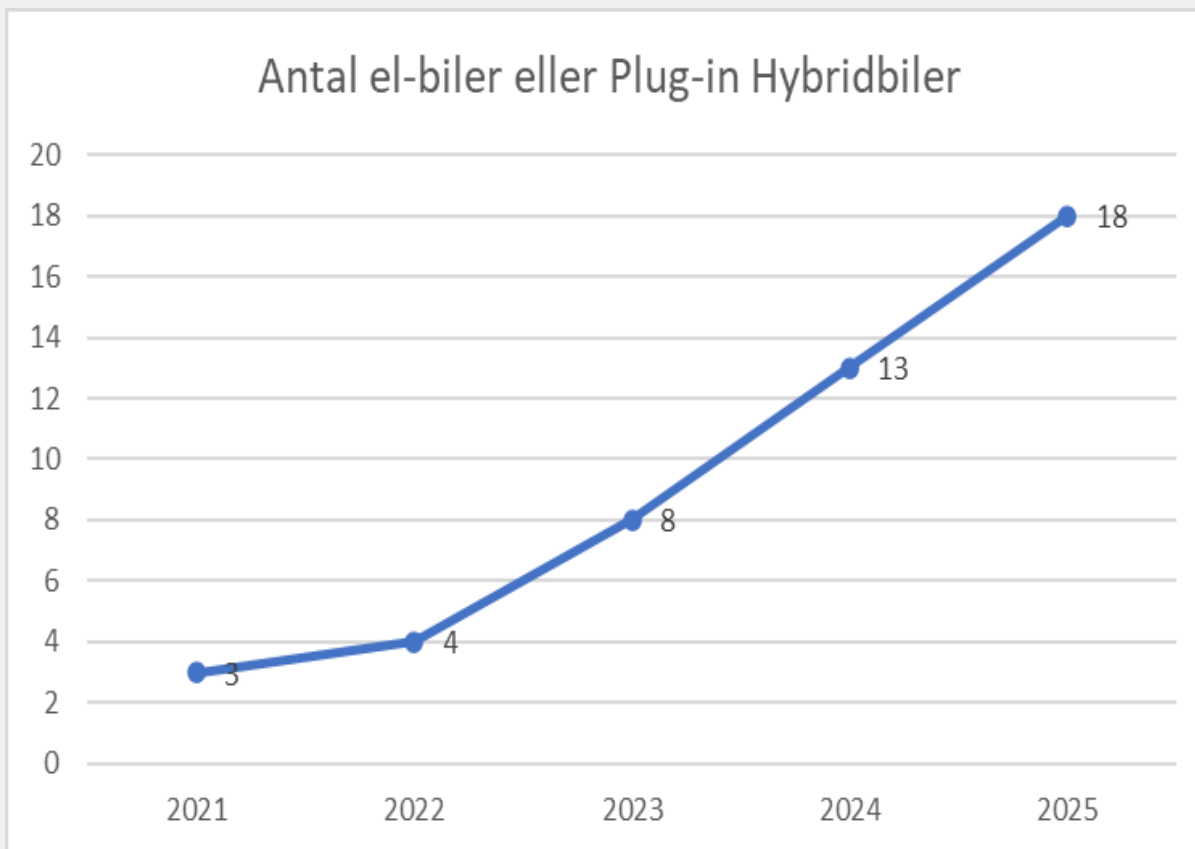
2. Når Stig har registreret betalingen

- Underskriver vi Laugs Kontrakten
- Andelshaver får udleveret 2 Sperto-brikker (til boligforening/virksomhed + offentligt net).
- Andelshaver får et link til opstart og registrering af Sperto abonnement.

Årsberetning



Brugerundersøgelse





Årsberetning

Lastbil på Stien

- Den 24. april 2023 kørte en lastbil fra vognmandsfirmaet Freddy Frederiksen ned ad Grundejerforeningen Kelsted cykel- og gangsti i en lastbil med kran og anhænger.
- En af vores beboere henvendte sig til chaufføren umiddelbart efter, at han havde parkeret lastbilen for enden af cykel- og gangstien, og gjorde ham opmærksom på, at han kørte på en sti, der ikke kunne bære en lastvogn. Sammen med omtalte beboer, kontaktede Frank Fabricius lidt senere chaufføren og fortalte ham, at han ikke måtte køre på stien. Det er både ulovligt ifølge færdselsloven, og stien kan ikke bære det anvendte køretøj. Chaufføren fortalte, at han havde indhentet tilladelse fra kommunen til at køre på "brandvejen". Frank fortalte ham derefter, at han udførte en ulovlig handling, og at ingen instans kunne give ham tilladelse til at køre på grundejerforeningens cykel- og gangsti. Chaufføren valgte, at læsse lastbilen med jord og sten fra en udgravning i en baghave, hvilket selvsagt øgede vægten betragteligt på lastbilen og dermed forvoldte yderligere skader på stien, da han bakkede samme vej ud, som han var kørt ind.



Årsberetning

Lastbil på Stien

- Cykel- og gangstien er dimensioneret til belastning på max 8 tons, og stien har taget synlige- og sikkert også ikke synlige skader i form af nedtrykkede hjulspor og knækkede kanter. Stien er overfladebehandlet med en flexibel selvhelende belægning, som til en vis grad kamuflerer eventuelle skader i bærelaget.
- Den 23. juni havde Martin Djernæs og Frank Fabricius et møde med Freddy Frederiksen, hvor vi gennemgik skaderne på stien. Freddy Frederiksen mente, at de fleste kantskader var gamle skader, hvilket vi selvfølgelig var uenige i, og derfor bad ham om at anmelde skaderne til sit forsikringselskab.
- Bestyrelsen har indhentet tilbud på reparation af stien, og har bedt vores advokat om at kontakte Freddy Frederiksen med henblik på at få udbedret skaderne, uden udgifter for grundejerforeningen.



Regnskab 2023

- Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab 2023
v/Stig Hansen

Grundejerforeningen Kelsted

Årsregnskab 2023

Resultatopgørelse	2023	2022	Budget 2023
Kontingent til drift	210.600	211	211
Kontingent til Reservefond	48.600	48	48
Diverse	500	1	0
Indtægter i alt	259.700	260	259
Pasning af fællesarealer	151.636	184	160
Generalforsamling møder	18.825	29	20
Fastelavn	2.120	2	2
Administration	5.155	2	4
Forsikring	2.314	2	2
Hjertestarter	44	0	0
Borgerlaug	4.050	4	4
Renter	0	1	1
Ekstra parkeringspladser		88	
Diverse	14.825	3	2
Udgifter i alt	198.969	315	195
Årets resultat	60.731	-55	64
Aktiver			
Bankbeholdning	902.491	793	
Tilgodehavender	1.705	3	
Lade standere	104.280	184	
Balance aktiver 31-12-2023	1.008.476	980	
Passiver			
Egenkapital 01.01.2023	912.920	968	
Årets resultat	60.731	-55	
Egenkapital 31.12.2023	973.651	913	
Skyldige omkostninger	34.825	67	
Balance Passiver 31-12-2023	1.008.476	980	
Reservefond 31-12-2023			
Aktiver	1.008.476	980	
Skyldige omkostninger	-34.825	-67	
	973.651	913	
Nødvendig driftkapital	-40.000	-40	
Til rådighed i reservefond	933.651	873	

Revisor

 Hans-Erik Pedersen

Kasserer

 Stig Hansen

Note: Etablering af ladestandere.

Grundejerforeningen har i 2022 betalt for etablering af 2 ladestandere til elbiler, kr.184.046,-

Vi har 2023 fået et forventer statistiskud på kr. 39.795,93

I 2023 har Grundejerforeningen solgt 2 af i alt 8 brugerrettigheder (anpart) til kr. 20.000,- pr. anpart.

De restende 6 brugerrettigheder (anpart) forventes solgt i takt med forventet salg af flere elbiler.

De restende 6 brugerrettigheder (anpart) er et aktiv i årsregnskabet, som nedskrives i takt med salg af (anparterne).



Budgetforslag 2024

- Fremlæggelse af budgetforslag for 2024
v/Stig Hansen

Budgetforslag 1. januar til 31. december 2024

Indtægter		Pr. parcel	Regnskab 2023
Drift	kr 210.600,00	2.600	211
Reservefond	kr 48.600,00	600	49
Kontingent ialt	kr 259.200,00		260
Udgifter			
Pasning af fællesarealer	kr 170.200,00	2.101	152
Møder, generalforsamling	kr 20.000,00	247	19
Fastelavn	kr 2.000,00	25	2
Administration	kr 5.000,00	62	5
Hjertestarter	kr 100,00	1	0
Forsikring	kr 2.300,00	28	2
Borgerlaug	kr 4.000,00	49	4
Renter	kr -	-	0
Diverse	kr 2.000,00	25	15
Reservefond	kr 48.600,00	600	49
Budgetteret overskud	kr 5.000,00	62	12
			260
Balance	kr 259.200,00		
Kontingent pr. parcel i 2024	kr 3.200,00		3200
Drift pr. parcel 2024	kr 2.600,00		2600
Opsparing pr. parcel 2024	kr 600,00		600

Medlemmer 81

Salgning / snerydning	2019	2020	2021	2022	2023
	71300	35100	5500	30800	43500
	5				
Gennemsnit 5 år	kr 102.200,00	kr 38.440,00			

Fordeling af udgifter til fællesarealer:	
Sommer vedligeholdelse	kr 50.000,00
Vinter vedligeholdelse	kr 70.000,00
Haveaffald ordning	kr 15.000,00
Kilen	kr 10.000,00
Eventuel rep. og vedligehold	kr 15.000,00
Forbedringer og vedligehold legeplads	kr 10.000,00
I alt	kr 170.000,00



Indkomne forslag



Valg til bestyrelsen

- Formand: Frank Fabricius, K311 Ikke på valg
- **Næstformand: Johnny, Wagner, K223 På valg (genopstiller)**
- **Kasserer: Stig Hansen, K319 På valg (genopstiller)**
- Sekretær: Finn Lustrup, K209 Ikke på valg
- **Bestyrelsesmedlem: Jim Nielsen, K110 På valg**
- Suppleant: Thomas Jellesen, K301 Ikke på valg
- **Suppleant: Martin Djernæs, K225 På valg (genopstiller)**



Valg af revisor

- **Revisor: Hans-Erik Pedersen, K420** **På valg (genopstiller)**
- **Revisor suppleant: Kurt Koedstrøm, K202** **På valg**



Eventuelt





Tak for i aften Mvh. bestyrelsen

6. maj 1984