

UBBERØD-BRÅDEBÆK GRUNDEJERFORENING

Til samtlige ejere i grundejerforeningen

Den 16. august 2021

Der indkaldes hermed til Ordinær Generalforsamling, der finder sted
6. september 2021 kl. 18:30 på Birkerød bibliotek, Stationsvej 38, 3460 Birkerød

Dagsorden i henhold til vedtægternes § 17 stk 6.

1. Valg af dirigent (og referent)
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af det af bestyrelsen godkendte årsregnskab med revisorpåtegning.
4. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af bidrag og indskud
5. Valg af formand. Mark Petersen, Stakkeledet 30 er på valg, Mark ønsker ikke at genopstille, bestyrelsen foreslår Christian Vorm, Bomosevej 8
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
Nord for Ubberødvej: Hvis Christian Vorm vælges til formand, skal der vælges et medlem for et år og yderligere et medlem for 2 år.
Syd for Ubberødvej: Eric Andersen, Sylager 14 er på valg, Eric er villig til genvalg
Vest for Kongevejen: Lars Høyer Holmqvist Toftebjergvej 31G er på valg, Lars ønsker ikke at genopstille, bestyrelsen foreslår Bene Thulin Brådebæksvej 22

Suppleanter: Hvis Bente Thulin, bliver valgt til bestyrelsen, skal der vælges en suppleant
7. Valg af revisorer og revisorsuppleant
8. Valg af administrator
9. Indkomne forslag fra medlemmerne og bestyrelsen,
10. Eventuelt.

På bestyrelsens vegne
Grethe Hervard
Administrator

Vedlagt:
Årsregnskab med budget
Bestyrelsens beretning
Forslag fra medlemmerne
Fuldmagts blanket



Ubberød-Brådebæk Grundejerforening

Generalforsamlingen den 6. september 2021.

Bestyrelsens beretning.

År 2020 var et usædvanligt år, ikke kun for Ubberød-Brådebæk men for hele Danmark, ja for hele verden. Den 11. marts 2020 tonede statsminister Mette Frederiksen frem på TV-skærmen i de små hjem med beskeden om, at Danmark lukkede ned i to uger på grund af den hurtige spredning af en ny virus, COVID 19.

De 2 uger blev til mange måneder, lempelser af restriktioner blev fulgt af stramninger og krav om mundbind og brug af håndsprit. Året sluttede med endnu en stor nedlukning, men der var lys for enden af tunnelen, vaccinen mod COVID 19 begyndte at blive rullet ud.

På trods af de nedlukninger og restriktioner lykkedes det at afholde 8 bestyrelsesmøder i løbet af året. Generalforsamlingen der plejer at være i april, blev flyttet til 30. september.

Efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig med Mark Petersen som formand, Kim Damgaard som næstformand og Christian Vorm som kasserer.

Referater fra bestyrelsesmøderne og generalforsamling er lagt på hjemmesiden, så alle har kunne følge med i, hvad bestyrelsen arbejder med, desuden lægges indkaldelse med årsregnskab og evt. forslag ligeledes på hjemmesiden.

På trods af de nævnte restriktioner blev der dog udført en hel del i foreningen.

Veje

Den primære opgave i året var Brådebæksvej med ny asfalt og chikaner for at sænke hastigheden. Resultat er blevet godt modtaget. Ved Shell manglede hegnet at blive genopsat ved årets udgang, det sker primo 2021.

Ud over dette er slutningen af Bomosevej blevet asfalteret, ved nr. 44.

Fællesarealer

Vi er fortsat med den plan der blev lagt i 2017, en sektion om året, hvor der fjernes krat og store træer der skygger voldsomt i haverne. I år 2020 startede man bag Bomosevej og dette projekt afsluttes i 2021. Udgåede træer på Ubberødvej blev fældet og plantning af nye Kirsebærtræer blev påbegyndt. Der fortsættes med plantning af kirsebærtræer i 2021.

Dræn.

De store mængder regn der til tider falder over området, er en stor udfordring for foreningens drænsystem. Mange mener vi bare skal sætte flere brønde og udvide størrelsen på drænrørene, problemet er, at ikke alt kan løbe til faskiner, da der ikke er plads til dem, og der hvor noget af vandet bliver afledt, er i drænledninger på Kongevejen. Her er disse rør af en vis diameter, så foreningen kan ikke komme med en større diameter, og foreningen er ikke herre over de drænrør der ligger i Kongevejen. Foreningens kloakmester, gør hvad han kan for at løse de forskellige problemer, men beboerne må også selv yde en indsats. Undlad stenbelægning helt ud til vejen, brug f.eks. græsarmeringssten eller net, så vandet har en mulighed for at sive ned i rabatten. Undlad at koble tagnedløb til foreningens drænsystem, men afled på egen grund ved hjælp af store faskiner, undlad at koble tagnedløb til kommunens kloak, det giver opstigende kloakvand hos lavere liggende naboer, og til sidst sørg for at ristene ud for egen grund er rene.

I slutning af året blev der indhentet tilbud på ekstra faskiner på Sylager, udskiftning af brønde på Fruerhøj, og ændring af regulering af vejvands løb på Brådebæksvej fra nr. 25 og nedefter. Vi håber de nye tiltag vil afhjælpe problemerne disse steder.

Affald og renovation

Ganske som sidste år, skal vi endnu en gang appellere til at man kører eget haveaffald bort, at man ikke smider det over hækken ind på fællesarealet, eller bruger fællesarealet som en anden losseplads. Det er jer som beboere der kommer til at betale for at få det fjernet.

Dernæst har alle nu modtaget 2 til 3 ekstra beholdere til sortering af glas, metal, papir, plast og pap. Disse beholdere skal ikke stå i rabatten men på egen grund, det eneste tidspunkt hvor de må komme udenfor matriklen er når de skal tømmes.

Økonomi.

Overskuddet i 2020 er næsten lige så stort som i 2019, ca. kr. 215.000. Den største besparelse ligger på vedligeholdelse, snerydning, veje og dræn. I lighed med sidste år, foreslår bestyrelsen at overskuddet overføres til næste finansår.

Konvertering.

Der er ikke indkommet konverteringsbidrag i år 2020, så der er stadig 8 grunde tilbage der ikke har betalt konvertering, svarende til et samlet beløb på ca. kr. 1.200.000

Til slut en stor tak til alle der i det daglige gør en stor indsats for grundejerforeningen.

UBBERØD-BRÅDEBÆK
GRUNDEJERFORENING

ÅRSREGNSKAB 2020

Budget 2021

INDHOLDSFORTEGNELSE

Indholdsfortegnelse	Side 2
Ekstern revisors påtegning	Side 3 + 4
Bestyrelsens og intern revisors påtegning	Side 5
Driftsregnskab	Side 6
Balance vedr. drift,	Side 7
Noter til drift regnskab	Side 8

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne af Ubberød-Brådebæk Grundejerforening

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ubberød-Brådebæk Grundejerforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, tilpasset foreningens forhold og vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hørsholm, den 17. maj 2021

REVISOR-TEAM PS

Registrerede Revisorer


Mogens Schougaard

Registreret Revisor

BESTYRELSENS PÅTEGNING

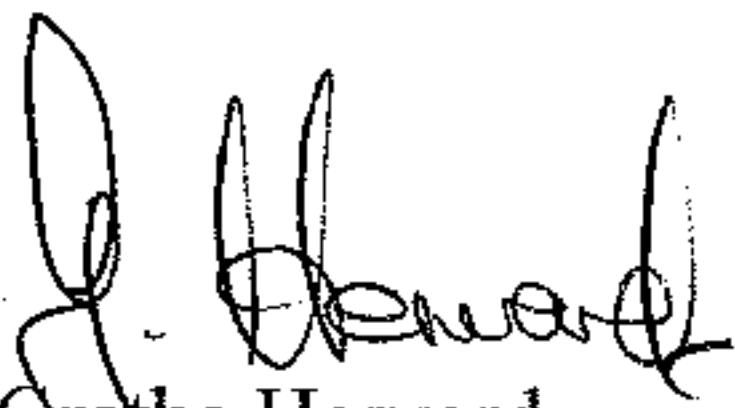
Bestyrelsen har aflagt årsregnskab for 2020. Årsregnskabet er behandlet og vedtaget dags dato.

Årsregnskabet er aflagt efter gældende regnskabslovgivning og danske regnskabsvejledninger. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede skøn forsvarlige.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af aktiver og passiver, den økonomiske stilling og resultat for regnskabet..

Det foreliggende årsregnskab indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

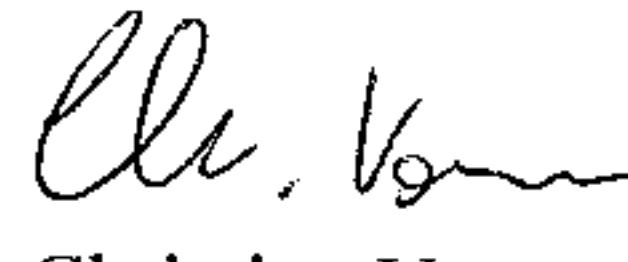
Hørsholm, den



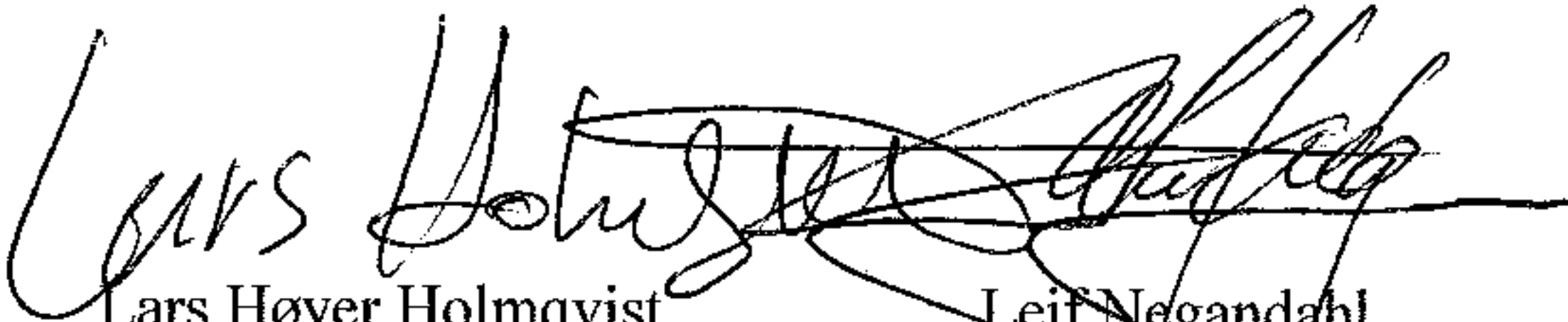
Grethe Hervard
Administrator



Mark Petersen
Formand



Christian Vorm
Kasserer



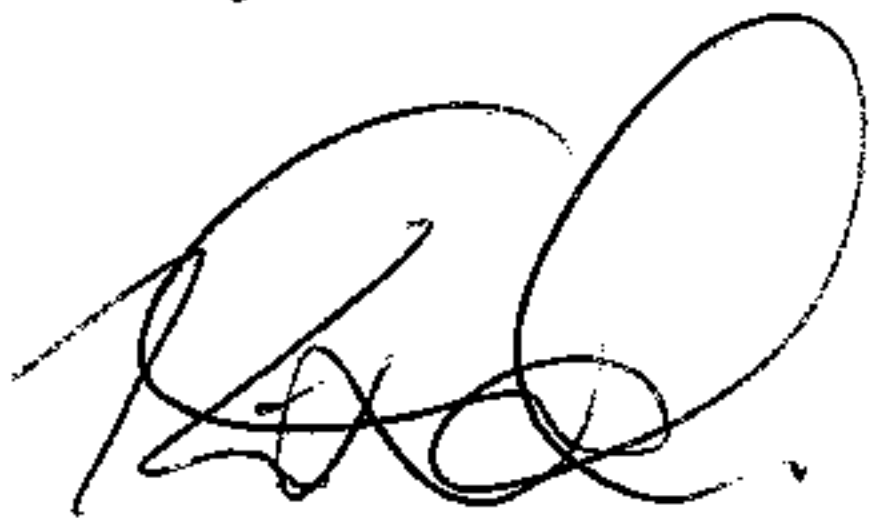
Lars Høyer Holmqvist
Bestyrelsesmedlem



Leif Negandahl
Bestyrelsesmedlem



Bente Thulin
Bestyrelsesmedlem

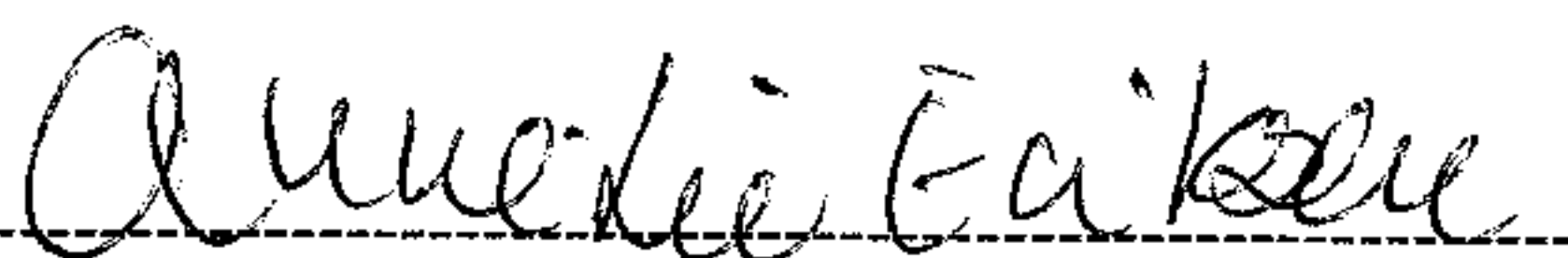


Kim Damgaard
Bestyrelsesmedlem



Erik Andersen
Næstformand

Grundejerforeningens Driftsregnskab er blevet gennemgået. Bilagene er blevet kontrolleret, og jeg finder at udgifterne er i overensstemmelse med det på generalforsamlingen fremlagte budget..



Anne-Liv Eriksen, Intern Revisor

DRIFTSREGNSKAB

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

2019 (tus.kr)		Note	01.01-31.12 2020	Budget 2020	Budget 2021
Indtægter					
929,2	Kontingenter	1	929.200	929.200	929.200
404,0	Vejbidrag	1	404.000	404.000	404.000
12,3	Ikke medlemmer		12.250	12.250	12.250
11,0	Ejerskifter		22.000	15.000	20.000
2,3	Gebyrer		1.300	2.000	2.000
233,9	Overskud gl. år overf. til nyt år		228.898	228.898	214.539
0,0	Ekstraordinære indtægter		400	0	0
1.592,7	Indtægter ialt		1.598.048	1.591.348	1.581.989
Udgifter					
Vedligeholdelse					
163,3	Veje		187.031	250.000	250.000
0,0	Rådgiver vedr. vejprojekt		0	0	0
217,0	Fællesarealer	2	354.511	300.000	300.000
176,6	Legepladser		0	50.000	25.000
48,2	Snerydning		13.979	75.000	100.000
0,0	Rep støjværn		6.630	0	10.000
143,2	Dræn+drænbrønde		179.428	200.000	200.000
28,8	Ejendomsskat TO31E		28.794	29.000	29.000
0,0	Diverse udgifter		0	20.000	10.000
777,1	Samled driftsomkostninger		770.373	924.000	924.000
Personaleomk.					
8,9	Arbejdsskadeforsikring		9.537	9.000	10.000
0,0	Postomdeling		0	1.000	1.000
8,9	Personaleomk. I alt		9.537	10.000	11.000
Administration					
6,1	Kontorartikler+trykning		5.869	6.000	6.000
0,2	Porto		300	500	500
19,0	Revisor		20.125	19.000	19.500
103,5	Administrator		103.500	103.500	103.500
0,0	Advokat+retsomkostninger		10.000	5.000	25.000
4,5	Gebyrer, bank + PBS		4.480	5.000	5.000
2,0	Møder		1.600	3.000	3.000
3,9	Generalforsamling	3	3.713	5.000	5.000
0,0	Fælles arrangementer		0	10.000	10.000
3,8	Gaver		0	2.000	2.000
8,7	Leje lagerlokale		9.420	9.000	9.500
1,2	IT-udgifter		1.338	3.000	3.000
0,0	Anskaffelser		2.914	5.000	15.000
3,8	Forsikring, legeg ansvar+brand		3.832	5.000	5.000
0,0	Tab debitorer		0	5.000	5.000
0,1	Diverse		1.257	5.000	5.000
156,8	Administration i alt		168.348	191.000	222.000
0,0	Uforudsete udgifter		0	0	0
10,0	Udviklingspulje		10.000	10.000	10.000
952,8	Samlede udgifter		958.258	1.135.000	1.167.000
639,9	Resultat før renter og hensættelser		639.790	456.348	414.989
Renteudgifter					
0,0	Bank		14.251	0	20.000
0,0	Renteudgifter i alt		14.251	0	20.000
411,0	Opsparing til asfaltering		411.000	411.000	411.000
0,0	Konverteringsindb. til asfalt		0		
228,9	PERIODENS RESULTAT	4	214.539	45.348	-16.011

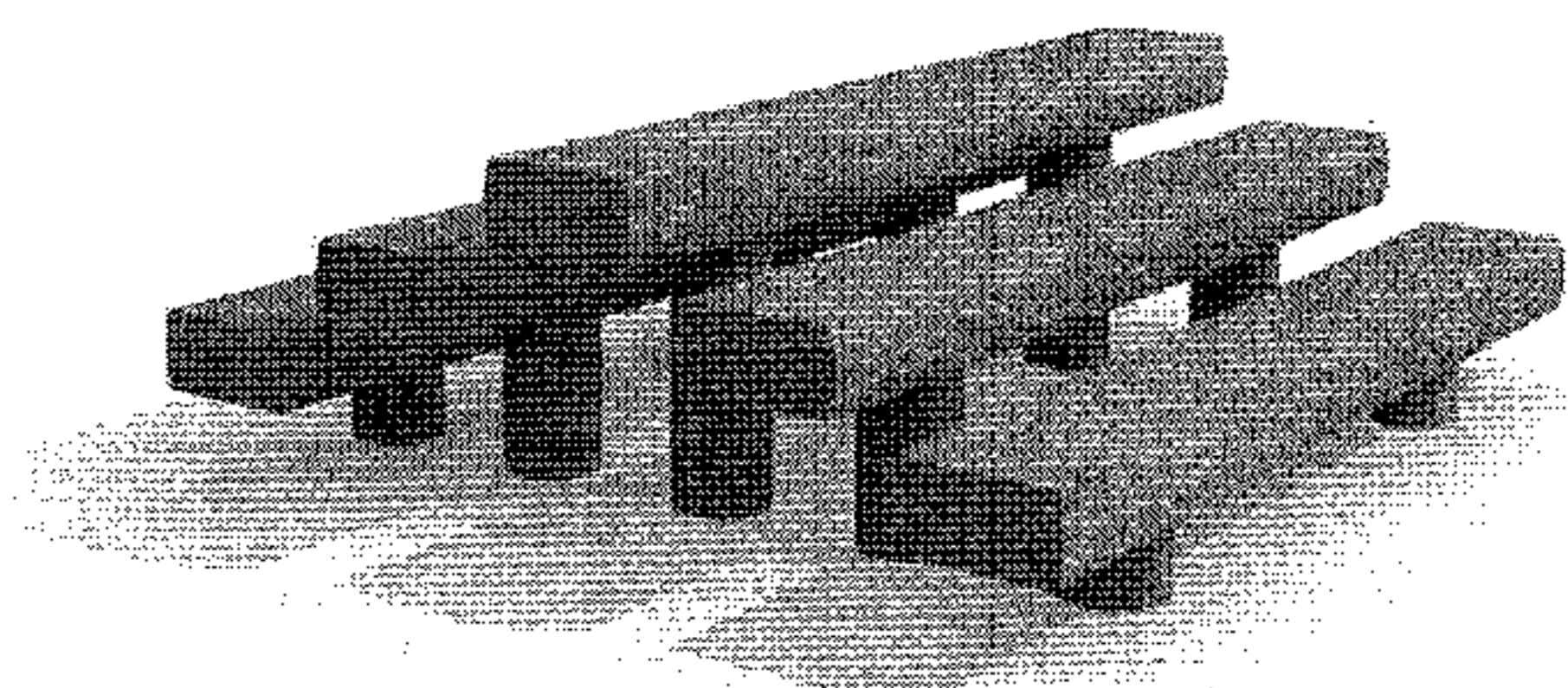
BALANCE					
2019					
(tus.kr)	AKTIVER		31.12.2020		
	TILGODEHAVENDER				
33,4	Kontingenter drift+ vejbidrag	5	30.100		
37,5	Vejlån Brådebæksvej		14.115		
18,1	Andre tilgodehavender		18.614		
89,0	TILGODEHAVENDER I ALT		62.829		
0,0	FORUDBETALINGER		0		
	LIKVIDEBEHOLDNING				
0,3	Kasse		0		
4.073,2	Danske Bank		2.861.724		
17,1	Nykredit bank		560.078		
4.090,6	I alt		3.421.802		
4.179,6	AKTIVER I ALT		3.484.631		
	PASSIVER		31.12.2020		31.12.2021
	EGENKAPITAL DRIFT				
346,0	Saldo 1. Januar		346.028		
228,9	Periodens resultat		214.539		
574,9	Driftskapital til nyt år		560.567		
	UDVIKLINGSPULJE				
0,0	Saldo 1. januar		10.000		20.000
10,0	Udviklingspulje 19/20		10.000		10.000
0,0	Brugt i 2020		0		
10,0	Periodens resultat		10.000		
10,0	Udviklingspulje ultimo		20.000		30.000
	EGENKAPITAL ASFALTERING				
2.953,4	Saldo 1. Januar		3.364.394		2.530.749
0,0	Udvidelse Brådebæksvej		-1.394.645		
411,0	Opsparing 2020		411.000		411.000
0,0	Overført hensatte midler		150.000		
3.364,4	Asfaltering ultimo 20/21	6	2.530.749		2.941.749
	Toftebjergvej 31				
0,0	Indtægt Finansiell Stabilitet		0		
0,0	Udgift areal		0		
0,0	Resultat TO 31		0		
3.949,3	EGENKAPITAL I ALT		3.111.316		
	KORTFRISTET GÆLD				
19,5	Skyldige omkostninger	7	20.019		
60,8	Hensat til dræn		201.903		
0,0	Mellemregning administrator		1.393		
150,0	Hensat til veje		150.000		
230,3	KORTFRISTET GÆLD I ALT		373.315		
4.179,6	PASSIVER I ALT		3.484.631		

Forslag om anlæggelse af udendørs træningsfaciliteter på fællesområde (genganger)

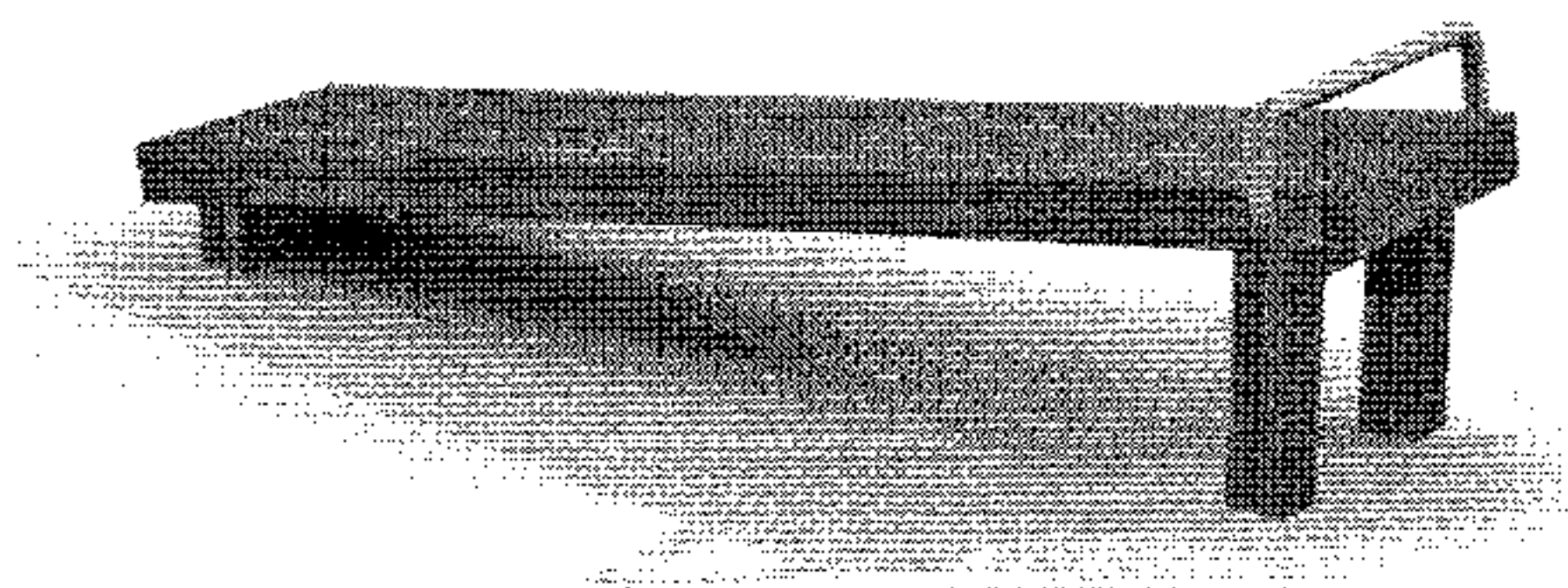
Vi er mange motionister i UBG, men en løbetur kan godt blive lidt ensidigt, og jeg savner muligheden for at træne mere af kroppen – gerne uden at skulle ligge på jorden.

Forslaget dækker opførelse af de fem redskaber vist herunder. De er fra Lars Laj, som også har bygget legepladsen i Ubberød. De kan fås for 49.000 kr inkl. levering og montering. De er bygget i lærk og galvaniseret stål, og vil falde godt ind i vores naturskønne område.

Hvis det skal være helt efter bogen, skal der lægges et faldunderlag omkring de tre høje redskaber. Hvis vi vælger græsgummimåtter, og lægger dem selv, kan det gøres for 12.000 kr. Lars Laj vil have 25.000 kr for det samme.



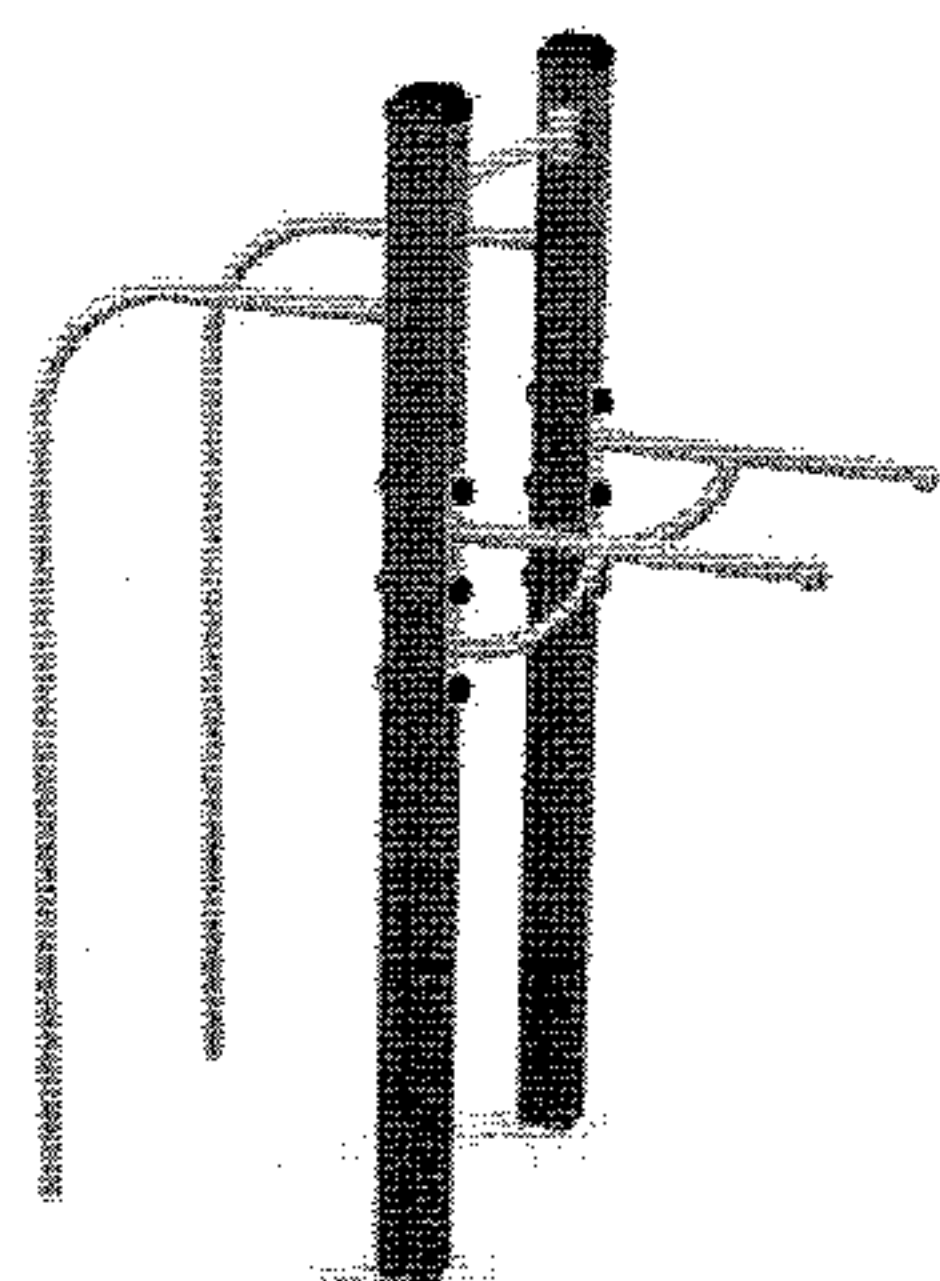
Bænke, som kan bruges til box jump eller step-øvelser.



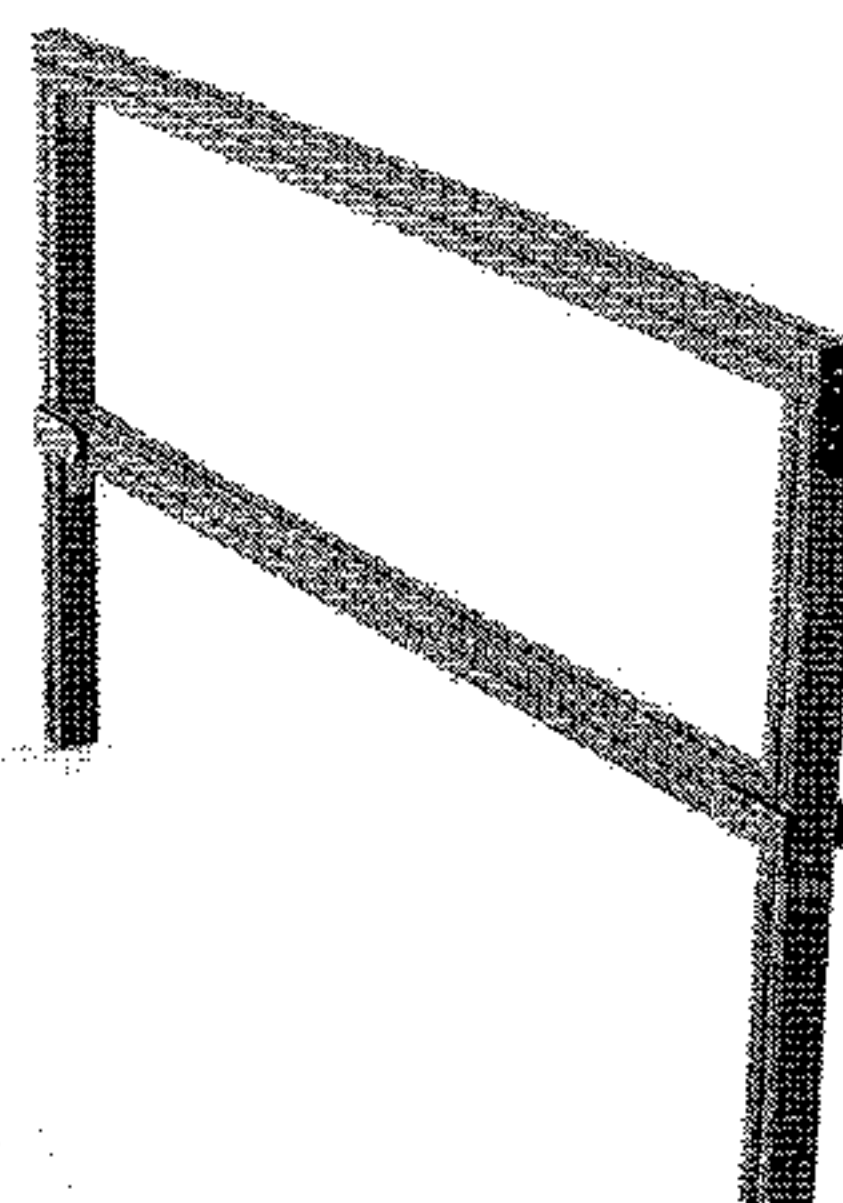
Bænk til mavebøjninger.



Stativ til pull-ups.

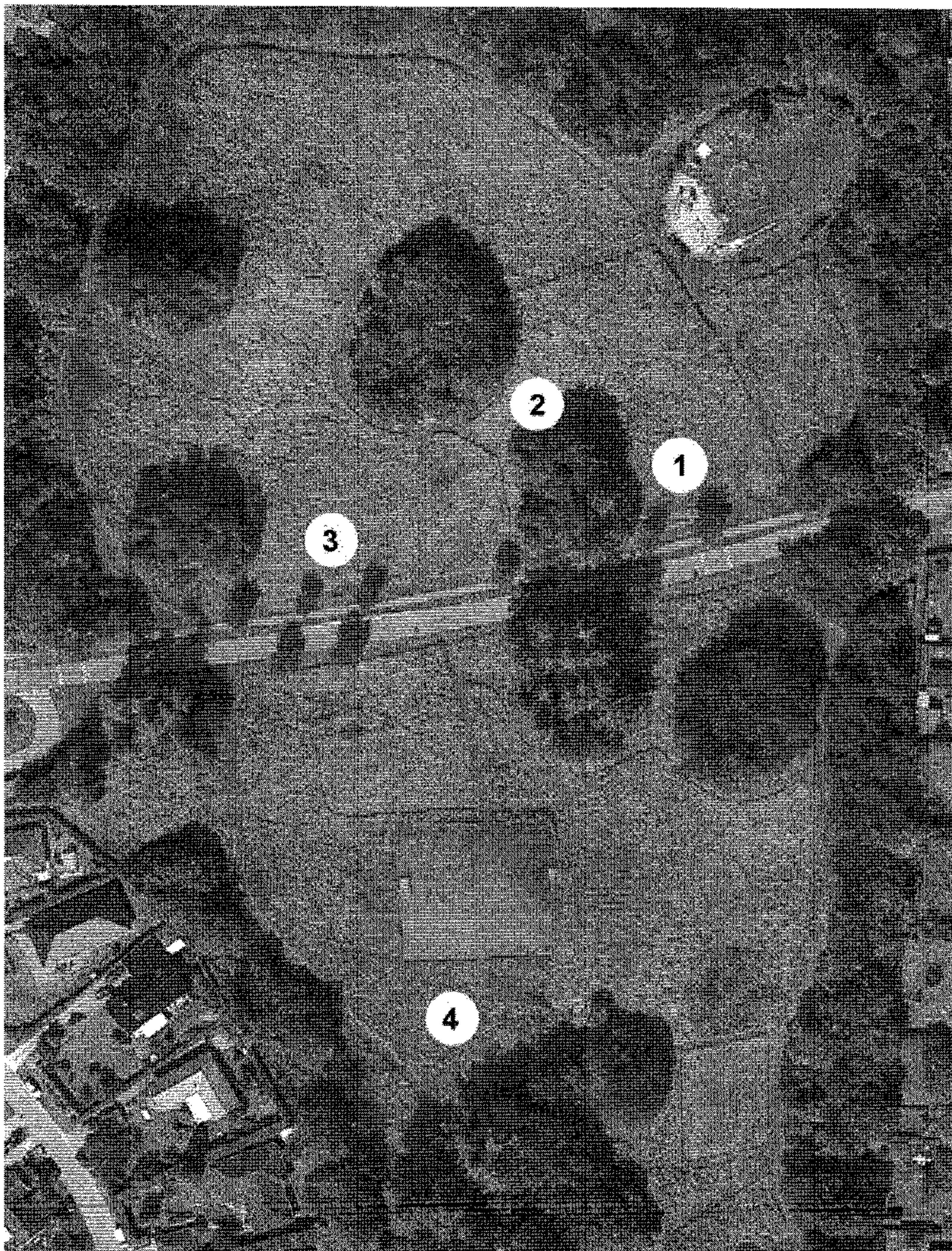


Stativ til dips.



Stativ til udstrækning.

Redskaberne foreslås placeret et af følgende fire steder:



Forslag: Ansøge om at få ændret lokalplanen vedr. bebyggelsesprocent

Den gældende lokalplan for UBG begrænser bebyggelse til 20% af grundens areal. For flere grundejere betyder det, at der ikke er arealoverskud nok til at bygge småbygninger som fx et haveskur eller en carport.

En standardlokalplan har i dag, jævnfør bygningsreglementet, en bebyggelsesprocent på 30% for fritliggende enfamiliehuse. Der ud over tæller de første 50 kvadratmeter af småbygninger ikke med i beregningen af bebyggelsesprocenten.

Mit forslag er, at bestyrelsen sender en ansøgning til Rudersdal Kommunes politikere, med forslag om at opdatere lokalplanen for UBG, så det tillades at bygge småbygninger på sammenlagt op til 50 kvadratmeter, uden at det indregnes i bebyggelsesprocenten.

En sådan ansøgning vil have bedre mulighed for accept, hvis det er stemt igennem på en generalforsamling.