

UBBERØD-BRÅDEBÆK GRUNDEJERFORENING

Til samtlige ejere i grundejerforeningen

Den 6. marts 2019

Der indkaldes hermed til Ordinær Generalforsamling, der finder sted
Torsdag den 28. marts 2019 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. Lars Høyer Holmqvist TO31G er på valg , Lars ønsker ikke at fortsætte, bestyrelsen indstiller Mark Petersen til posten

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
Nord for Ubberødvej: Mark Petersen ST30 er på valg, hvis Mark vælges til formand, skal der findes en ny kandidat.

Syd for Ubberødvej: Morten Kirkebæk ST71 er udtrådt i periodens løb, Torben Bank HO22 er trådt ind, Torben ønsker ikke at fortsætte

Vest for Kongevejen: Christina Pape Kloss BR11Aer på valg, Christina ønsker ikke at fortsætte, bestyrelsen indstille Lars Høyer Holmqvist til posten

Suppleanter: Bente Thulin BR22 er på valg, Bente er villig til genvalg.

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 28. marts 2019.

Bestyrelsens beretning.

Efter generalforsamlingen i april 2018 konstituerede bestyrelsen sig med Lars Høyer Holmqvist som formand, Mark Petersen som næstformand og Morten Kirkebæk som kasserer, Morten er senere trådt ud af bestyrelsen og Christian Vorm har overtaget posten.

Der har i årets løb været afholdt 9 ordinære bestyrelsesmøder samt diverse møder med Landinspektør, advokat og naboejendommen i forbindelse med drænprojekt tillige med kommunen primært i forbindelse med overtrædelser af lokalplanen samt beplantning udenfor skel.

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, i skrivende stund er der ikke kommet nogen forslag.

Formanden

Vi har haft et relativt begivenhedsrigt år i vores grundejerforening.

Legepladsen i Ubberød har gennemgået en væsentlig reovering, som var påkrævet grundet en dumpet inspektion og der er etableret legeplads på Brådebæks-siden. Begge projekter blev holdt indenfor budget, et budget som var ligeligt fordelt mellem de to sider af Kongevejen.

Vi har nu nye legeområder der lever op til de sikkerhedskrav som der er påkrævet rent lovmæssigt. Vores forventning er at det vil øge herlighedsværdien ved området for nuværende og kommende børnefamilier og barnlige sjæle.

Desuden har vi udvidet projekteringen af vores asfaltprojekt på Brådebækssiden, så det nu ikke længere kun drejer sig om Brådebæksvej, men også Toftebjergvej.

Målet er at gøre vejene tidssvarende og mere sikre med fartdæmpende foranstaltninger og bedre udsyn for alle trafikanter – bløde som hårde.

I forlængelse heraf har vi været i kontakt med Shell og de har indvilliget i at vi kan udvide vognbanen ved udkørslen til Kongevejen, dette så vi kan lave korrekt afstribning mv. for også at gøre den mere sikker.

Den øgede aktivitet med dertilhørende udgifter har også givet os bedre overblik over vores økonomiske situation – og den ser rigtig fornuftig ud.

Derfor har vi valgt at fremsætte forslag om nedsættelse af bidraget til grundejerforeningen fra dette år.

UBG skal selvfølgelig ikke være en pengetank og derfor har vi valgt at lytte til de stemmer der har pointeret det ved tidligere generalforsamlinger. Nu hvor det netop er økonomisk forsvarligt.

Afslutningsvis vil vi gerne takke alle de aktive borgere i vores grundejerforening for den store hjælp vi giver hinanden på de sociale medier, i dagligdagen og i forbindelse med udfordringer i lokalområdet.

Det er med til at skabe en grundejerforening, hvor fokus er på at hjælpe hinanden, blandt andet med at øge den tryghed og det gode naboskab, som vi alle efterspørger, og har brug for.

Tak for et godt år.

Veje

De meget ubehagelige bump i knækket af Stakkeledet bliver fjernet i løbet af foråret og erstattet af asfalterede bump. Som formanden har skrevet er vi stadig i gang med projekt Brådebæsvvej/Toftebjergsvej.

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.

Legepladser.

Legepladsen på Toftebjergvej 31E i Brådebæk.

Da vi i foråret 2018, på et bestyrelsesmøde snakkede legeplads i Ubberød, og at der skulle laves en del for at få den godkendt, faldt snakken om en manglende legeplads i Brådebæk.

Der var hurtigt enighed om at skulle etableres en legeplads, og grunden på TO31E, var klart det bedst bud. Bente og Kim blev sat på sagen og skulle begynde at indhente tilbud.

Efter afstemning på generalforsamlingen, kunne det egentlige arbejde begynde. Men det skulle vise sig, at mange af de firmaer, som var kontaktet vedr. tilbud, enten ikke var interesseret eller havde tid til at svare tilbage. Så det der lignede en hurtig formssag, blev lige pludselig en udfordring bare at finde et seriøst firma som man kunne have en dialog med.

Vi måtte bruge vores netværk og få anbefalet et Jysk firma, Bløcher Naturlegepladser ApS som har lavet en hel del naturlegepladser på Sjælland. De ville gerne have opgaven og efter en del mail frem og tilbage, fik vi en aftale i stand.

Der blev aftalt at legepladsen skulle etableres i december måned, og vi kunne på grund af den milde vinter sagtens få sat den op der.

Der kom 3 mand fra Bløcher Naturlegepladser ApS, en mild december tirsdag kl. 11.30 og gik i gang med at få boret huller til elementer etc. De 3 mand kunne ikke klage over den "take away service" de fik, med friskbrygget kaffe og hjemmebag fra bestyrelsen. Det var hurtig tydeligt at vind og vejr, var med dem, for legepladsen tog hurtig form. Onsdag kl. 17.30 pakkede de sammen igen og kørte imod det jyske, og havde efterladt sig et fantastisk legeplads. Efter 3 dages tørring af støbte elementer, kunne legepladsen åbne og det var og er et populært tilløbsstykke, for især børn i både Ubberød og Brådebæk.

I skrivende stund arbejdes der på at få lagt nyt underlag på den del af petanquebanen som er bibeholdt, så forældrene også kan få lidt "motion" imens børnene leger, og der kommer også sand i den dertil indrettet sandkasse.

Vi håber alle kan få lidt glæde, af det nye område, og vil behandle det som var det jeres eget.

Dræn.

Dræn Stakkeledet/Ubberødgård/Gammelmossegård.

Advokaten har netop sendt den endelige tinglysning af den nye drænstrækning fra vandhullet bag Stakkeledet 71 og ud til den eksisterende brønd på Gammelmossegårds areal. Endelig!

I 2015 blev afdræning af vandhullet bag St 71 så mangelfuld, at vi nødvendigvis måtte omlægge eksisterende dræn.

Dette vandhul modtager bl.a. vand fra den øverste del af Ubberødvej samt fra en del fra Fruerhøj. Ledningen fra indkørsel til Ubberødgård var tilstoppet, og vandet fandt andre veje, og det var ikke heldigt.

Her var vi nødt til at renovere hele anlægget for at føre vejvandet ned til vandhullet.

Den hidtidige ledning løber fra vandhullet, over Stakkeledet, ned over St 58 og langs skel på Sylager ned til brønd ved pumpestationen, for til sidst at ende i en brønd ude på Gammelmossegårds areal. Herfra er vandet ude af vore hænder. Ledningen var faldet sammen under vejen, og den resterende rørstrækning på

Sylager var i en forfatning, så den slet ikke klare vandmængden.

En ny løsning måtte til, og det blev hurtigt klart, at det var en mere kompliceret opgave.

Den løsning, vi valgte, fører ledningen bag Stakkeledet på Ubberødgårds areal og ud til omtalte brønd på marken.

Det blev et langt sejt træk, da der for Ubberødgårds vedkommende spillede andre forhold ind, som ikke havde noget med dette projekt at gøre. Til sidst blev vi dog enige, og arbejdet kunne begynde. Projektet blev mere omfattende, end vi havde forestillet os, da vi måtte starte med at rydde op i det affald, som lå langs grundene på Ubberødgårds areal. Gamle plæneklippere og masser af andet metal samt beton.

Nogle betonstykker så store, at de måtte håndteres med gravemaskine.

Derudover lå der mængder af jord, som nogle af grundene havde deponeret der, i stedet for selv at køre det bort.

Ledningen blev etableret, og landmåler verificerede, at den lå korrekt.

I den forbindelse takker vi Ubberødgård for velvillig indstilling og stor tak til Gammelmossegård, fordi vi måtte benytte deres areal til vore maskiner.

Økonomi.

År 2018 har været et spare år hvad angår brug af midler til veje, fællesarealer og dræn. Til gengæld er der brugt flere midler på legeplads på Toftebjergvej, men det har vist sig at det kan indeholdes i driften så vi ikke behøver at bruge af asfaltkontoen, som bestyrelsen fik bemyndigelse til på generalforsamlingen i 2018. Diverse besparelser giver et overskud på kr. 233.960,- som bestyrelsen foreslår overføres til år 2019, hvorefter kontingentet kan nedsættes med kr. 200,-.

Konvertering.

Der er ikke indkommet konverteringsbidrag i år 2018. Der er 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 2018

Budget 2019

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 2018, 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 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 25. februar 2019

REVISOR-TEAM PS

Registrerede Revisorer


Mogens Schougaard

Registreret Revisor

BESTYRELSENS PÅTEGNING

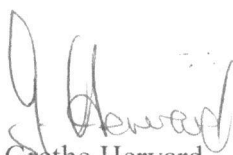
Bestyrelsen har aflagt årsregnskab for 2018. Årsregnskabet er behandlet og vedtaget dags dato.

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.

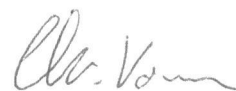
Hørsholm, den 31.01.2019



Grethe Hervard
Administrator



Lars Høyer Holmqvist
Formand



Christian Vorm
Kasserer



Michael Mottlau
Bestyrelsesmedlem



Christina Kloss
Bestyrelsesmedlem



Bente Thulin
Bestyrelsesmedlem



Kim Damgaard
Bestyrelsesmedlem



Mark Petersen
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 2018

2017 (tus.kr)	Note	01.01-31.12 2018	Budget 2018	Budget 2019
Indtægter				
1010,0	1	1.010.000	1.010.000	929.200
404,0	1	404.000	404.000	404.000
12,3		12.250	12.250	12.250
14,0		18.000	20.000	20.000
2,6		1.200	2.000	2.000
0,0		100.041	100.040	233.960
146,0		0	0	0
1.588,9		1.545.491	1.548.290	1.601.410
Udgifter				
Vedligeholdelse				
109,0		100.000	250.000	175.000
13,6		16.887	30.000	30.000
279,3	2	187.951	300.000	250.000
0,3		105.613	15.000	170.000
71,1		122.330	100.000	100.000
197,2		145.904	200.000	200.000
86,3		28.777	28.820	28.800
0,0		22.705		20.000
756,8		730.167	923.820	973.800
Personaleomk.				
7,7		8.166	8.000	8.200
0,0		0	1.000	1.000
7,7		8.166	9.000	9.200
Administration				
5,2		4.320	6.000	6.000
0,1		414	500	500
17,5		19.750	17.500	18.500
101,2		101.250	101.250	103.500
0,0		0	5.000	5.000
4,4		4.521	5.000	5.000
1,9		1.765	3.000	3.000
4,7	3	3.539	5.000	5.000
2,0		0	10.000	10.000
1,1		0	2.000	2.000
8,4		8.376	9.000	8.500
2,5		2.500	2.500	0
1,2		1.212	3.000	3.000
1,1		0	5.000	5.000
3,7		3.891	4.000	4.000
3,4		0	5.000	5.000
0,0		660	5.000	5.000
158,4		152.198	188.750	189.000
0,0		0	0	0
10,0		10.000	10.000	10.000
932,9		900.531	1.131.570	1.182.000
656,0		644.960	416.720	419.410
Renteindtægter				
0,0		0	0	0
1,0		0	0	0
1,0		0	0	0
411,0		411.000	411.000	411.000
146,0		0		
100,0	4	233.960	5.720	8.410

BALANCE					
2017					
(tus.kr)	AKTIVER		31.12.2018		
	TILGODEHAVENDER				
33,5	Kontingenter drift+ vejbidrag	5	26.500		
37,5	Vejlån Brådebæksvej		37.500		
15,9	Andre tilgodehavender		17.664		
86,9	Tilgodehavender i alt		81.664		
0,0	FORUDBETALINGER		0		
	LIKVIDEBEHOLDNING				
0,9	Kasse		58		
2.061,7	Danske Bank		3.094.200		
1.003,8	Nykredit bank		576.460		
3.066,4	I alt		3.670.718		
3.153,3	AKTIVER I ALT		3.752.382		
	PASSIVER		31.12.2018		31.12.2019
	EGENKAPITAL DRIFT				
346	Saldo 1. Januar		346.028		
100	Periodens resultat		233.960		
446,0	Driftskapital til nyt år		579.988		
	UDVIKLINGSPULJE				
84,5	Saldo 1. januar		46.469		0
10,0	Udviklingspulje 17/18		10.000		10.000
-48,0	Brugt i 17/18		-56.469		
-38	Periodens resultat		-46.469		
46,5	Udviklingspulje ultimo		0		10.000
	EGENKAPITAL ASFALTERING				
1.985,3	Saldo 1. Januar		2.542.394		2.953.394
0,0	Asfaltering 2017		0		
411,0	Opsparing 2017/2018		411.000		411.000
146,1	Provenue konverteringsbidrag		0		
2.542,4	Asfaltering ultimo 16/17	6	2.953.394		3.364.394
	Toftbjergvej 31				
17,7	Indtægt Finansiell Stabilitet		17.744		
0,0	Udgift areal		17.744		
17,7	Resultat TO 31		0		
3.052,6	EGENKAPITAL I ALT		3.533.382		
	KORTFRISTET GÆLD				
17,5	Skyldige omkostninger	7	19.000		
33,2	Hensat til dræn		100.000		
50,0	Afsat til fældning på fællesareal		0		
0,0	Hensat til veje		100.000		
100,7	KORTFRISTET GÆLD I ALT		219.000		
3.153,3	PASSIVER I ALT		3.752.382		

NOTER

- 1 Kontingent
Bestyrelsen foreslår at kontingentet nedsættes til kr. 2.300,- pr. år pr. grund + kr. 1.000,- pr. år. pr. grund til opsparing kommende asfaltering
- 2 Bestyrelsen har sammen med gartneren lagt en plan for fældning på fællesarealets randområde, der tages ca. 1/6 hvert år.
- 3 Udgifter til referent, administrator samt drikkevarer
- 4 Bestyrelsen foreslår at overskud fra 2018 overføres til 2019
- 5 Skyldige kontingenter
1 mangler delvist for år 2017
7 mangler for år 2018
- 6 Det forventede budget for asfaltering af samtlige veje minus Ubberødvej vil ud fra hvad det kostede i 2008, ligge i størrelsesordenen kr. 5 til 6 mill, idet der denne gang skal raspes asfalt af vejene, så de ikke bliver for høje i forhold til rabatterne, og vej-kassen muligvis nogen steder skal udbedres.
- 7 Skyldige omkostninger
Afsat til revisor 18.500
Julegave GH 500

Grethe Hervard

Fra: Thomas Kjellman <tkj@freehandcoffee.dk>
Sendt: 28. februar 2019 08:38
Til: 'ubg@ubg.dk'
Emne: Forslag til generalforsamling 2019.

Kære alle,

Stakkeledet 7-Stakkeledet 9, vil gerne stille forslag til.

1: Ny opstillet lygtepæl mellem 7-13 på Stakkeledet.

Der er meget mørkt i området, om aften/nat som gør det til farligt for fodgængere/cyklister at færdes på vejen.

Derfor stiller vi forslag om én løsning herpå.

2: Forslag om information til nye grundejere, her tænker vi på én information omkring grundejerforeningen generelt.

PS: Hvornår er der generalforsamling i 2019?

Med venlig hilsen / Kind regards

Thomas Kjellman
Partner & Head of Sales, DK Øst



Email: tkj@freehandcoffee.dk
Mobile: +45 26 77 71 38

Svovlhatten 3
DK-5220 Odense SØ
Tlf.: +45 63 13 12 24
www.freehandcoffee.dk