

18. september 2020

Åtoftens Grundejerforening, 2990 Nivå – Indkaldelse til ordinær generalforsamling

Som administrator af ovennævnt grundejerforening skal vi herved på bestyrelsens vegne indkalde til ordinær generalforsamling

Tirsdag den 6. oktober 2020 kl. 19.30

Stedet er Tigersalen på Nivå Skole Syd, Niverødvej 38 (indgang fra parkeringspladsen, hvor der findes trappe ned til salen). Der vil være god plads, så Corona reglerne kan overholdes.

Dagsordenen er i overensstemmelse med vedtægterne fastsat således:

1. Valg af dirigent og referent
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år (bilag a)
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse (bilag b)
4. **Forslag fra bestyrelsen:**
 - a) Forslag vedr. ændring af vedtægternes § 1, § 2 og § 13 (bilag c)
 - b) Forslag om etablering af infrastrukturen til ladestandere til elbiler (bilag d)
5. **Forslag fra medlemmer:**
 - a) Forslag om tilbagevendende tjek af alle regnvandsbrønde i Åtoften (bilag e)
6. Forelæggelse af budget for det løbende regnskabsår samt forslag om kontingent for den tilsvarende periode (bilag f)
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter til bestyrelsen
 - a) Forslag til bestyrelsen, hvor to skal vælges:
På valg:
Annette Larsen, nr. 53 er på valg, modtager ikke genvalg
Erik H. Nielsen, nr. 191 er på valg, modtager genvalg

Bestyrelsens forslag:
Erik H. Nielsen, nr. 191
Peter Hauch, nr. 181

- b) Forslag til suppleanter, hvor to skal vælges:



På valg:

Lene Michaelsen, nr. 12, modtager genvalg
Ulrik Sort, nr. 117 modtager ikke genvalg

Bestyrelsens forslag:

Lene Michaelsen, nr. 12
Jens Holsøe, nr. 15

8. Valg af registreret eller statsautoriseret revisor

Bestyrelsen foreslår valg af Grant Thornton v/ Statsautoriseret revisor Carsten Ingemann Johansen

9. Eventuelt

Bemærk at der i år er forslag om ændring af vedtægter på dagsordenen. Det stiller store krav til fremmødet, idet vedtægterne kræver, at mindst 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer er repræsenteret på generalforsamlingen. Bestyrelsen beder derfor om, at man møder talstærkt op eller lader sig repræsentere ved fuldmagt. Et medlem kan kun medbringe max. 2 fuldmagter.

Med venlig hilsen

Amy Assentoft

Bilag:

- a) Bestyrelsens beretning for foreningsåret 2019/2020
- b) Årsrapport for 2019/20
- c) Forslag: Ændring af vedtægternes § 1, § 2 og § 13
- d) Forslag: Ladestandere til elbiler
- e) Forslag: Tilbagevendende check af private regnvandsbrønde
- f) Budgetforslag for året 2020/2021

Vedlagt:

Varmeregnskab for perioden 01.07.2019-30.06.2020

Bestyrelsens beretning for foreningsåret 2019/2020

Foreningsåret 2019/2020 har været et både aktivt og dyrt år for Åtoften. Af større omkostninger ud over den ordinære drift kan bl.a. nævnes asfaltering af den sydlige parkeringsplads, TV-inspektion af de af husene i Åtoften, der har krybekældre samt anskaffelse af nye stole til Fælleshuset.

De seneste år har generelt været præget af større projekter som f.eks. nedrivning af varmecentralens skorsten og udvidelse af fælleshuset samt etablering af ny internet- og TV-forsyning.

Nu som tidligere strækker mange projekter sig over flere år, hvilket man kan se af årsberetningerne. På en række områder er denne årsberetning derfor en fortsættelse af sidste års beretning – heldigvis med fremdrift i sagerne.

Jf. nedenfor om økonomi er det væsentligt at pointere, at de mange store og dyre projekter har kunnet gennemføres uden en stigning af husejernes årlige bidrag til fællesomkostninger.

Grundejerforeningens økonomi

For året 2019/2020 budgetterede vi med et underskud på kr. 342.000. Årets resultat blev et underskud på kr. 215.355, hvilket bestyrelsen betragter som et tilfredsstillende resultat på baggrund af de udførte opgaver.

Når bestyrelsen valgte at budgettere med det store underskud, skal det ses i lyset af, at et ekstraordinært indtægtsbeløb i regnskabsåret 2018/2019 på kr. 234.000 (fra en tilbageførsel af et tidligere hensat, men ikke længere nødvendigt, beløb til dækning af omkostninger i forbindelse med skift af varmeleverandør, for år tilbage) blev besluttet anvendt på asfaltering af den sydlige parkeringsplads og derfor optræder som en stor udgift (kr. 237.000) i regnskabsåret 2019/2020.

Herudover har foreningen afholdt større udgifter til TV-inspektion af krybekældre i blok 1-10 (kr. 70.000), til nye stole i fælleshuset (kr. 54.000). Nævnes skal også den beklagelige fejlslagne renovering af Fælleshusets gavlmur, der kom til at koste foreningen godt kr. 30.000.

Vi er igen blevet begunstiget af, at vinteren har medført besparelser på ”snerydning”. Der har – formodentlig som følge af forsigtighed i forbindelse med covid 19-problemstillinger – været arbejdet med færre ekstraarbejder på det grønne område. Det har medført en yderligere besparelse på det grønne område.

Samtidig er en række planlagte udgifter ikke afholdt. F.eks. er vi ikke kommet så langt med ombygning af affaldsstationerne som forventet.

Endelig skal det nævnes, at der også i år er blevet hensat kr. 338.000 på Klinkefonden, selv om der ikke er anvendt midler fra Klinkefonden til klinkearbejde i år. De nødvendige mindre reparationer er udgiftsført på normal vis uden at anvende Klinkefonden. (Der budgetteres for 2020/2021 med en yderligere hensættelse på kr. 338.000, så fonden kommer op på kr. 676.000 ved udgangen af regnskabsåret).

Rotteproblemerne

Rottegruppen har fortsat arbejdet med bekæmpelse af rotter i Åtoften. Ud over Søren Sømods indledende indsats med gennemgang og tætning af krybekældrene blev det på generalforsamlingen i

2019 besluttet at iværksætte en TV-inspektion af stikledningerne i blok 1 til 10 ved firmaet Kathøj Kloakservice. TV-inspektionen blev gennemført i efteråret 2019. Der blev fundet skader (K3/K4) i 18 af de 62 omfattede huse, som det er husejernes ansvar at få udbedret.

Der fortsatte dog med at være massive problemer i blok 2, hvor kommunens rottefænger fra Anticimex samt Fredensborg Forsyning A/S har været inddraget.

Rottegruppen har også presset på for at få Fredensborg Forsyning A/S til at gennemføre den lovede TV-inspektion af hovedkloakrørene for både spildevand og regnvand i hele Åtoften. TV-inspektionen blev gennemført i perioden juni til august 2020. Forsyningen er, efter at have analyseret materialet, kommet til den konklusion, at der er 12 kloakledninger og 4 brønde, der skal reoveres. Arbejdet ventes udført i 2020. Vi håber, at dette arbejde vil være medvirkende til at komme rotteproblemet i blok 2 til livs.

Varmesystemet

Varmegruppen har faktisk aldrig fri. Vores varmesystem overvåges konstant af gruppens medlemmer. Man er nødt til at holde øje med forbrug af spædevand og vandtryk m.v.

Det seneste år har der også været flere brud på rør, der har resulteret i skader og udgifter for foreningen. Gennem et par konkrete forsikringssager er bestyrelsen blevet opmærksom på, at der er behov for at klargøre nogle formuleringer i foreningens vedtægter omhandlende ansvarsfordelingen mellem den enkelte ejer/dennes forsikringsselskab og grundejerforeningen. Som tilfældet er med andre rør (vandrør og kloakrør), er stikledninger den enkelte husejers ansvar. Man skal derfor være opmærksom på at have en udvidet rørforsikring, der dækker alle stikledninger og skjulte rør.

De nævnte uklarheder i vedtægterne har foranlediget bestyrelsen til at fremsætte forslag på generalforsamlingen vedr. vedtægternes § 13, der tydeliggør ansvarsfordelingen.

Endelig skal det nævnes, at Varmegruppen – som sidste år - har registreret vandtilførsel til fjernvarmeanlægget, hvilket forårsager trykstigning i anlægget. Sådanne problemer betyder, at alle husejere skal kontaktes (også ad flere omgange). Det er meget arbejdskraftkrævende at finde fejl/fejlene. Sidste år var problemet hos den allersidste husejer, man fik fat i. Det tilsvarende problem, der opstod i dette forår, er af uforklarlige grunde forsvundet af sig selv. Til gengæld er spædevandstabet steget lidt.

Varmegruppen blev også involveret i problemer med vandforsyningen. Nye problemer udspringer af, at det i flere tilfælde har vist sig vanskeligt at lukke for vandet til husene, fordi de gamle ventiler ikke virker.

Affaldsområdet

Også affaldsområdet er en fortsat føljeton. Omkring årsskiftet 2019/2020 indsendte Affaldsgruppen et forslag til kommunen om placering af ”affaldsstationer” i Åtoften. Dette forslag blev noget forsinket godkendt af kommunen, men kommunen meddelte herefter, at man var klar til at levere de nye containere/holdere til Åtoften umiddelbart efter påske. Imidlertid er vi i Åtoften noget forsinkede i forhold til implementering af det nye affaldssorteringssystem. Vi fik ikke i løbet af foråret/sommeren forberedt modtagelsen af containerne ved etablering af den nødvendige afskærmning/renovering af affaldsstationerne.

Et beboermøde om affaldssortering planlagt til den 15. april 2020 måtte aflyses på grund af coronaen. Det er bestyrelsens opfattelse, at der fortsat forestår et større informationsarbejde i forhold til den nye affaldssortering.

Det Grønne område

Der er ikke i indeværende regnskabsår brugt ressourcer på det grønne område ud over de i kontrakten med Søren Sømod fastlagte opgaver. Sømods kontrakt er blevet revideret, så alle opgaver – både på de grønne områder og de øvrige fællesområder – er omfattet af en kontrakt. Det er bestyrelsens opfattelse, at der er forhandlet en økonomisk fordelagtig kontrakt på plads. Samtidig er plejeplanen blevet opgraderet.

Grøn Gruppe er kommet med forslag til en hel del nye opgaver i regnskabsåret 2020/2021. På budgettet er optaget opgaver for kr. 100.000.

Bestyrelsen har udtrykt ønske om en mere systematisk kontrol af udførelsen af de mange opgaver, der er omfattet af Søren Sømods kontrakt, og Grøn Gruppe har derfor nu systematiske møder med Sømod om opfølgning på kontraktens indhold.

Belægningsområdet

De omfattende klinkearbejder i sidste regnskabsår tømte helt og aldeles Klinkefonden. Derfor er der ikke renoveret stræder eller pladser det seneste år. Det kræver normalt to års opsparing i Klinkefonden (ca. kr. 672.000) at sætte arbejdet i gang. Der har dog været afholdt udgifter til nødvendige reparationer. Vi har haft meget uheldige oplevelser med "jordfaldshuller" opstået på grund af huller i kloaken, ligesom der har skullet rettes klinker op omkring dæksler og brønde.

Belægningsgruppen har stået for kontrakten for og gennemførelsen af asfalteringen af den sydlige parkeringsplads – en opgave, der blev løst til alles tilfredshed.

Opstilling af ladestandere til elbiler

Ladestandergruppen har fortsat sit arbejde med at afdække tekniske muligheder og økonomi i forbindelse med opstilling af ladestandere til elbiler. Flere tekniske muligheder er gennemanalyseret, og der er udarbejdet et omfattende skriftligt materiale. Et planlagt beboermøde den 15. april 2020 måtte aflyses på grund af coronaen, men der blev kompenseret med materialer på nettet.

Ladestandergruppen har bl.a. henvendt sig til Boligministeriet for at få indsigt i de lovgivningsmæssige forhold de kommende år. Det kan forventes, at der inden for en årrække vil komme krav om, at grundejerforeninger sørger for muligheder for opladning af elbiler.

Bestyrelsen har i princippet tilsluttet sig et forslag fra Ladestandergruppen, der indebærer, at grundejerforeningen tilvejebringer kabelinfrastruktur, mens en ladeforening står for etablering og drift af ladestandere. Etableringsomkostningerne for foreningen andrager ca. kr. 85.000.

Bestyrelsen har dog valgt at lade generalforsamlingen beslutte omfanget af foreningens engagement i projektet, hvorfor Ladestandergruppens forslag er sat på dagsordenen for generalforsamlingen.

Fælleshusets gavlmur

Problemerne omkring renovering af fælleshusets gavlmur har været så massive, at de fortjener en særlig omtale.

Bestyrelsen besluttede på eget initiativ, at gavlmuren, der var skæmmet af rester af en tidligere påført beton, skulle renoveres. Beskadigelsen af muren ligger mange år tilbage, hvor man – for at gøre muren egnet til boldspil – har smurt beton på muren. På et senere tidspunkt har man så forsøgt at fjerne denne beton, men muren var skæmmet af, at dette kun i nogen grad lod sig gøre. Det er baggrunden for ønsket om ”at forskønne muren”. I løbet af processen viste det sig imidlertid, at afrensningen af betonresterne ville medføre, at et stort antal sten ville blive svært beskadiget. For at gøre en meget lang og træls historie kort, så blev muren filset/pudset op, hvorefter en af Åtoftens beboere klagede til kommunen over murens udseende. Bestyrelsen havde herefter en dialog med kommunen, der fastholdt, at muren ifølge gældende regler skulle fremstå i gule sten. Da bestyrelsen ikke ønskede at søge dispensation, blev resultatet, at pudslaget blev fjernet/slebet af. Muren fremstår nu i gule sten – men med en porøs og sårbar overflade. Der er imidlertid tale om en sydvendt væg, hvorfor bestyrelsens håb er, at væggen ikke får alvorlige fugtskader i de kommende år.

Sagen har imidlertid haft som konsekvens, at Bygningsgruppen, der har rådgivet bestyrelsen i denne sag, ikke længere ønsker at rådgive i sager, hvor kommunen har den overordnede myndighed og kan underkende en lokal beslutning og i yderste konsekvens holde bestyrelsen/foreningen økonomisk ansvarlig. Bestyrelsen skal beklage hele sagen, men har forståelse for Bygningsgruppens bekymring for fremtidige sager på baggrund af enkeltpersoners klager til kommunen over lokale beslutninger.

Fælleshusetberetning 2019/2020 v/Niels Gudme

Benyttelsen af Fælleshuset har siden februar 2020 båret stærkt præg af ”coronasituationen”, idet både private og ”offentlige” arrangementer har været aflyst i mange måneder. Det har betydet, at konfirmationsfester er blevet udskudt, og at vi har måttet undvære de populære caféer og fællesspisninger. I skrivende stund er det fortsat usikkert, om sådanne ”offentlige” fællesarrangementer kan genoptages i efteråret, idet sundhedsmyndighedernes afstandskrav for nærværende betyder, at fælleshuset kun kan rumme 25 personer.

Men før coronaen ramte os, har Fælleshuset som i tidligere år dannet rammen om såvel private fester som yoga, filmaftener, torsdagscaféer, foredragsaftener, kreative fredage og velbesøgte fællesspisninger. Også bestyrelsen har været en flittig bruger af Fælleshuset, såvel til egentlige bestyrelsesmøder som møder med de forskellige grupper, hvor særlig rotteproblemerne har været genstand for megen mødeaktivitet.

Efter august har man kunnet glæde sig over, at Fælleshuset har fået nye stole. Til afløsning for de gamle vakkelvorne og umagelige er der blevet anskaffet nye polstrede, så det ikke længere er en pine at skulle sidde til bords eller se film og høre foredrag i mere end en time! Og så har Fælleshuset som led i ”coronaberedskabet” fået en håndspritdispenser.

Bestyrelsens arbejde i øvrigt

I beretningsåret har der været afholdt 11 bestyrelsesmøder. Et møde har været aflyst på grund af corona – ellers har bestyrelsen som andre holdt afstand under møderne. Hele foreningen har jo været præget af coronaen, idet bestyrelsen på et tidligt tidspunkt valgte at lukke Fælleshuset, så der ikke kunne gennemføres caféarrangementer eller andre planlagte fællesarrangementer. Bestyrelsen blev heller ikke populær, da man valgte ikke at støtte et forslag om fællessang på Grønningen. Bekymringen var, at for mange ville møde op og stå for tæt.

Coronaen har dog også ført noget positivt med sig i Åtoften. Fællesskabet er blomstret på pladserne, hvor der er opstået traditioner med faste møder med eller uden drinks.

Det er bestyrelsens opfattelse, at arbejdet i såvel bestyrelsen som i grupperne er forløbet godt. Også i år skal der lyde en stor tak til til såvel gruppernes deltagere som enkeltpersoner, der bidrager til at løse opgaver og "holde gang i" Åtoften.

Bestyrelsen
September 2020

Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Åtoftens Grundejerforening

Årsrapport for 2019/20

Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 6. oktober 2020

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Oplysninger om grundejerforeningen	1
Administrator- og bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020	7
Aktiver pr. 30. juni 2020	8
Passiver pr. 30. juni 2020	8
Noter	9

Oplysninger om grundejerforeningen

Foreningens navn	Åtoftens Grundejerforening c/o AtZ Administration & Rådgivning ApS Kongelysvej 11 2820 Gentofte
Bestyrelse	Tom Hansen Bente Hermansen Annette Larsen Erik H. Nielsen Peter Helmer Steen
Medlemmer	Grundejerforeningen består af 128 huse Varmeregnskabet omfatter derudover 2 børnehaver
CVR nr.	32 59 72 54
Hjemmeside	www.aaftoen.dk aaftoen@tele2adsl.dk
Revisor	Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Administrator	AtZ Administration & Rådgivning ApS Kongelysvej 11 2820 Gentofte
Vedtægter	Grundejerforeningen er stiftet den 9. april 1968. Vedtægterne er senest ændret den 27. november 2008.

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Administrator og bestyrelse har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2019/20 for Åtoftens Grundejerforening.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af grundejerforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nivå, den 10. september 2020

Bestyrelse

Tom Hansen

Bente Hermansen

Annette Larsen

Erik H. Nielsen

Peter Helmer Steen

Administrator

AtZ Administration & Rådgivning ApS

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Åtoftens Grundejerforeningen

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Åtoftens Grundejerforening for regnskabsåret 1. juli 2019 – 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 – 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser og foreningens vedtægter.

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.

Fremhævelser af forhold vedrørende revisionen

Åtoftens Grundejerforening har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. juli 2019 – 30. juni 2020 medtaget det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 2019/20. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser samt foreningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen 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 bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen eller 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.

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 bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, og 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.

København den 10. september 2020

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 32071

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som forrige år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Nettoomsætning

Ejerbidrag indregnes i det år, indtægterne vedrører.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift, vedligehold, administration, lokaler, tab på restancer m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivernes forventede brugstider. Mindre nyan-skaffelser afskrives i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er værdiansat under hensyntagen til en individuel vurdering af eventuel tabsrisiko.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Anvendt regnskabspraksis

Varmeregnskab

Varmeregnskabet for beboerne består kun af udgifter til fjernvarme, idet øvrige udgifter vedrørende varmeleverancen til beboerne afholdes over foreningsregnskabet i overensstemmelse med lejelovgivningen og sædvanlig praksis for grundejerforeninger.

Børnehaverne pålignes andele i øvrige varmeudgifter ud over fjernvarmen efter uændret princip.

Resultatopgørelse for året 2019/20

Note	Indtægter	Ikke revideret		
		2019/20	Budget 2019/20	2018/19
1	Kontingenter og bidrag	2.021.685	1.987.000	2.167.213
	Tennisafgift	8.620	9.000	9.100
	Varmebidrag fra Børnehaver	8.193	15.000	9.148
		2.038.498	2.011.000	2.185.461
	Omkostninger			
2	Fællesarealers pasning	526.933	680.000	550.877
3	Andre fællesomkostninger og administration	229.505	245.000	198.832
4	Vedligeholdelsesomkostninger	338.525	363.000	127.922
	Klinkeopretning og reparationer	0	0	921.250
5	Nyanskaffelser og større vedligeholdelsesprojekter	389.600	405.000	178.900
6	Drift af fælleshus	8.875	5.000	23.452
	EI	27.474	33.000	31.912
	Fibernet etablering, service og finansiering	239.518	234.000	119.869
	YouSee kabel TV-afgift inkl. service samt Copydan mv.	0	0	186.256
	Dansk Kabel TV - Bredbånd	148.500	150.000	75.141
		1.908.930	2.115.000	2.414.411
	Resultat før finansielle poster	129.568	-104.000	-228.950
	Renteudgifter	-7.001	0	0
	Årets resultat	122.567	-104.000	-228.950
	<i>Årets resultat foreslås fordelt således:</i>			
	Overført fra / til klinkefond	337.920	338.000	-583.935
	Overført fra / til varmerefusionsfond	-100.000	-100.000	0
	Overført til grundejerforeningskapital	-115.353	-342.000	354.985
		122.567	-104.000	-228.950

Balance pr. 30. juni 2020

Note	Aktiver	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	Forudbetalte omkostninger	22.090	18.365
	Medlemsrestancer	5.851	8.351
	Øvrige tilgodehavender	0	1.829
	Indestående på deponeringskonto vedr. nedrivning af skorsten	0	111.250
	Likvide beholdninger	<u>1.973.806</u>	<u>1.738.622</u>
	Omsætningsaktiver	<u>2.001.747</u>	<u>1.878.417</u>
	Aktiver i alt	<u>2.001.747</u>	<u>1.878.417</u>

Note		<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
8	Egenkapital	<u>1.546.282</u>	<u>1.423.715</u>
	Egenkapital	<u>1.546.282</u>	<u>1.423.715</u>
7	Varmeregnskab	216.172	182.469
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	64.499	96.240
	Skyldig varme	166.175	161.692
	Forudbetalt fra medlemmerne	<u>8.619</u>	<u>14.301</u>
		<u>455.465</u>	<u>454.702</u>
	Passiver	<u>2.001.747</u>	<u>1.878.417</u>

Noter til årsrapporten

Note 1 - Kontingenter og bidrag	Ikke revideret		
	2019/20	Budget 2019/20	2018/19
Kontingent for 128 huse	1.250.995	1.251.000	1.250.995
Indbetalt til klinkeopretning	337.920	338.000	338.220
Kabel TV-afgift og copydan	0	0	140.163
Refunderet for meget betalt kabel TV-afgift fra februar og marts 2019	35.114	0	0
Opkrævningsafgift	12.416	14.000	12.480
Fibernet etablering og service	234.010	234.000	117.005
Internetforbindelse	148.500	150.000	74.349
Indtægtsført pga. forældelse - ej betalt varmebidrag til tidl. leverandør	0	0	234.001
Øvrige indtægter	2.730	0	0
	2.021.685	1.987.000	2.167.213
Note 2 - Fællesarealers pasning			
Servicefirma	229.001	240.000	225.211
Tømning af affaldsbåse og renovation	87.089	80.000	79.553
Diverse inkl. salt, grus, sneglekorn m.v.	14.926	80.000	48.096
Grønne arealer	195.917	280.000	198.017
	526.933	680.000	550.877
Note 3 - Andre fællesomkostninger og administration			
Forsikringer	26.364	25.000	23.932
Falck abonnement	3.180	2.000	2.101
Vandforbrug	6.395	10.000	2.092
Spædevand	6.214	10.000	2.787
Administrationshonorar	88.945	90.000	88.600
Bestyrelse og andre foreningsomkostninger	14.101	12.000	8.937
Varmeregnskab	25.618	28.000	24.997
Børnegruppen	0	2.000	0
Kulturgruppen	1.132	5.000	2.042
Elbilgruppen	0	5.000	0
Kontorhold	5.094	5.000	3.491
Revisionshonorar	23.000	27.000	22.000
Revisor ekstraarbejder 2017/18	0	0	5.000
Hjemmeside	14.388	10.000	353
Gebyrer og porto	15.074	14.000	12.500
	229.505	245.000	198.832

Noter til årsrapporten

Note 4 - Vedligeholdelsesomkostninger	Ikke revideret		
	2019/20	Budget 2019/20	2018/19
Elektriker	14.052	0	8.396
VVS	45.758	0	0
Diverse håndværkere	44.300	40.000	0
Kloaker og brønde	12.281	30.000	15.050
Tennisbanen	230	9.000	324
Reparation af rørsystem og anlæg	1.069	150.000	0
Reparation af varmeanlæg/varmecentral	116.235	50.000	0
Klinkereparation	25.000	9.000	68.644
Øvrige fællesarealer	0	25.000	19.519
Materialekøb	9.600	5.000	15.989
Legeplads	0	5.000	0
TV-inspektion kloaker	70.000	40.000	0
	338.525	363.000	127.922
Note 5 - Nyanskaffelser og større vedligeholdelsesprojekter			
Nedrivning af skorsten fælleshus	0	0	178.900
Indkøb af stole til fælleshus	51.080	50.000	0
Reparation af varmeventiler	101.781	100.000	0
Reparation af asfalt	236.739	250.000	0
Affaldsgruppen	0	5.000	0
	389.600	405.000	178.900
Note 6 - Drift af fælleshus			
Rengøring	4.980	15.000	6.244
Ovn mv.	0	0	41.500
Vedligeholdelse	13.895	10.000	28.423
Bruttoudgift	18.875	25.000	76.167
Udlejning	-10.000	-20.000	-17.000
Tilbageført hensættelse tidligere år	0	0	-35.715
	8.875	5.000	23.452

Noter til årsrapporten

Note 7 - Varmeregnskab	2019/20	2018/19
Fjernvarme	1.543.128	1.576.311
A conto indbetalt	<u>-1.759.300</u>	<u>-1.758.780</u>
Mellemregning med medlemmerne	<u>-216.172</u>	<u>-182.469</u>
Note 8 - Egenkapital		
<i>Grundejerforeningskapital</i>		
Saldo pr. 1. juli	1.093.522	738.537
Overført fra/til resultatopgørelse	<u>-115.353</u>	<u>354.985</u>
Saldo pr. 30. juni	<u>978.169</u>	<u>1.093.522</u>
<i>Fond til klinkeopretning</i>		
Saldo pr. 1. juli	0	583.936
Opkrævet i året	337.920	338.220
Anvendt til renovering af klinker	<u>0</u>	<u>-922.156</u>
Saldo pr. 30. juni	<u>337.920</u>	<u>0</u>
<i>Reparationsfond/varmefond</i>		
Saldo pr. 1. juli	330.193	330.193
Henlagt	0	0
Anvendt i året	<u>-100.000</u>	<u>0</u>
Saldo pr. 30. juni	<u>230.193</u>	<u>330.193</u>
Egenkapital	<u>1.546.282</u>	<u>1.423.715</u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
(Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder)

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Søren Michaelsen

Administrator

Serienummer: PID-9208-2002-2-116697544926

IP: 62.242.xxx.xxx

2020-09-10 12:02:53Z

NEM ID 

Erik Hans-Peter Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID-9208-2002-2-381993247978

IP: 91.101.xxx.xxx

2020-09-10 12:34:15Z

NEM ID 

Tom Hansen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID-9208-2002-2-596914995093

IP: 91.101.xxx.xxx

2020-09-10 12:58:47Z

NEM ID 

Peter Helmer Steen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID-9208-2002-2-407890960009

IP: 91.101.xxx.xxx

2020-09-10 14:01:51Z

NEM ID 

Bente Hermansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID-9208-2002-2-303842400297

IP: 91.101.xxx.xxx

2020-09-10 15:31:21Z

NEM ID 

Annette Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID-9208-2002-2-151617580331

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-09-10 15:37:09Z

NEM ID 

Carsten Johansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Grant Thornton

Serienummer: CVR-34209936-RID-67803695

IP: 85.218.xxx.xxx

2020-09-10 15:47:24Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted <https://penneo.com/validate>

Forslag om ændringer til Vedtægter for Åtoftens Grundejerforening pr 27. november 2008

Bestyrelsen forslår 2 ændringer til de nuværende vedtægter, som kan ses på vores hjemmeside her <https://aatoften.dk/regler/grundejerforeningen>

Forslag 1, ændring af §1 stk 1:

Begrundelse:

Det fremgår af deklARATIONEN fra 1966, at alle gårdhavehusene skal være medlemmer af grundejerforeningen. Der er imidlertid i 2008, hvor vedtægterne blev ændret, sket den fejl, at 5 matrikelnumre blev udeladt. Det drejer sig om 1ox, 1oy, 1oz, 10æ, 1oø.

Denne fejl vil vi rette op på med følgende ændring.

Nuværende tekst:

Navn mv. § 1
Stk. 1. Grundejerforeningen er stiftet på generalforsamlingen den 9. april 1968 i henhold til deklARATIONEN tinglyst den 11. marts 1966. Stk. 2. Foreningens navn er "Åtoftens grundejerforening", og dens hjemsted er Fredensborg Kommune. Stk. 3. Foreningens område er matr. nr. 1aff, 1bs, 1bv, 1nh, 1bz – 1bø, 1ca – 1cø, 1da – 1dæ, 1fi – 1fq, 1nz – 1nø, 1oa – 1or, 1pa – 1pø, samt 1qa – 1qp af Nivågård, Karlebo sogn. Foreningen omfatter alene ejere af disse matr. nr..

Fremtidig tekst:

Navn mv. § 1
Stk. 1. Grundejerforeningen er stiftet på generalforsamlingen den 9. april 1968 i henhold til deklARATIONEN tinglyst den 11. marts 1966. Stk. 2. Foreningens navn er "Åtoftens grundejerforening", og dens hjemsted er Fredensborg Kommune. Stk. 3. Foreningens område er matr. nr. 1aff, 1bs, 1bv, 1nh, 1bz – 1bø, 1ca – 1cø, 1da – 1dæ, 1fi – 1fq, 1nz – 1nø, 1oa – 1or, ~~1ox – 1oø~~, 1pa – 1pø, samt 1qa – 1qp af Nivågård, Karlebo sogn. Foreningen omfatter alene ejere af disse matr. nr.

Forslag 2, ændringer i § 13 stk 3 og stk 4, samt §2:

Begrundelse

Den nuværende formulering i §13 stk. 3 giver anledning til fortolkningsproblemer hos forsikringsselskaberne, om hvem der ejer stikledningerne til varmemforsyningen. Den nuværende formulering nævner kun, at grundejerforeningen ejer hovedledningerne, hovedafspærringsventilen og varmemåleren, men omtaler ikke stikledningerne, der går fra hovedledningen til hovedafspærringsventilen i den enkelte bolig. Derfor opfatter forsikringsselskaberne det sådan, at grundejerforeningen også ejer stikledningerne. Med de foreslåede ændringer elimineres fortolkningsvivlen.

Sagen er den, at stort set alle huse i dag har en udvidet rørskadeforsikring, som dækker brud på alle stikledninger, uanset om de er til vand, spildevand eller varme. Derfor skal forsikringsselskaberne også dække skader på stikledningerne til varmforsyningen. Men nogle af selskaberne afslår med henvisning til de nuværende vedtægter. Så bliver det et stridspunkt mellem grundejerforening og den enkelte beboer om hvem, der skal betale.

Med den foreslåede ændring i §13 stk3 vil vi gerne gøre det klart, at stikledningerne for varmforsyningen tilhører den enkelte husstand og ikke grundejerforeningen. ligesom det er tilfældet for stikledninger til vand, spildevand og regnvand.

I §13 stk. 4 pålægges grundejerforeningen at tegne en forsikring, men med tydeliggørelsen af stk. 3 er det jo ikke relevant for så vidt angår stikledningerne, idet de jo er dækket af den enkelte husejers udvidede rørforsikring. Hvad angår forsikring af hovedledningerne må vi i bestyrelsen konstatere, at med den alder vores varmerør har, så bliver en sådan forsikring alt for dyr. Vi kan ikke få en risikoafdækning, og derfor er det ikke hensigtsmæssigt at have et sådan pålæg i vedtægterne. Derfor foreslås pågældende sætning i stk. 4 slettet.

Som konsekvens af disse ændringer bliver §2 stk. 3 overflødig og kan slettes. Det er i øvrigt normal praksis at forsikringsselskaberne dækker delte stikledninger pro rata.

Fra bestyrelsens side vil vi opfordre alle beboere til at undersøge om deres husforsikring har en udvidet rørforsikring, der dækker stikledninger og skjulte rør. Vi har kun set få brud på stikledninger til varmforsyningen, men alle vores stikledninger er gamle og slidte. Derfor bør man dække sig ind forsikringsmæssigt.

Bestyrelsen arbejder sammen med varmegruppen på en tegning, der viser hvor stikledningerne til varmforsyningen ligger.

Nuværende tekst:

Varmeforsyningen § 13

Stk. 3. Foreningen ejer hovedledningerne for varmforsyningen, uanset om de er placeret uden eller inden for de enkelte ejendommers område, hovedafspærringsventilerne i de enkelte huse samt varmemålerne med tilhørende elinstallationer og datastik. Husinstallationerne i øvrigt er foreningen uvedkommende.

Stk. 4. Foreningen har ejers risiko og ansvar for dens andel af varmevekslercentralen og det i stk. 3 nævnte ledningsnet mv. og er over for

Fremtidig tekst:

Varmeforsyningen § 13

Stk. 3. Foreningen ejer hovedledningerne for varmforsyningen, uanset om de er placeret uden eller inden for de enkelte ejendommers område, samt hovedafspærringsventilerne i de enkelte huse og varmemålerne med tilhørende elinstallationer og datastik. Stikledningerne og husinstallationerne i øvrigt er foreningen uvedkommende.

Stk. 4. Foreningen har ejers risiko og ansvar for dens andel af varmevekslercentralen og det i

husejerne ansvarlig for skader forvoldt af fejl ved denne installation eller dennes drift, reparation eller vedligeholdelse. Bestyrelsen skal dække risikoen ved en kombineret husejerforsikring, samt ansvaret ved brug af varmforsyningssystemet ved sædvanlig ansvarsforsikring.

Formål § 2

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser, herunder

1. drift og vedligeholdelse af varmforsyningssystemet,
2. vedligeholdelse af foreningens bygning og af fællesarealerne som er matr. nr. 1aff, 1bs, 1bv samt 1nh af Nivågård, Karlebo sogn,
3. vedligeholdelse af fælles stikledninger,
4. snerydning og glatførebekæmpelse,
5. godkendelse af udvendige bygningsændringer,
6. påtale af tilsidesættelser af deklaration tinglyst den 11. marts 1966,
7. forhandlinger med eksterne parter samt i øvrigt varetage medlemmernes interesser i fælles anliggender.

stk. 3 nævnte ledningsnet mv. og er over for husejerne ansvarlig for skader forvoldt af fejl ved denne installation eller dennes drift, reparation eller vedligeholdelse. (efterfølgende sætning udgår)

Formål § 2

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser, herunder

1. drift og vedligeholdelse af varmforsyningssystemet,
2. vedligeholdelse af foreningens bygning og af fællesarealerne som er matr. nr. 1aff, 1bs, 1bv samt 1nh af Nivågård, Karlebo sogn,
3. snerydning og glatførebekæmpelse,
4. godkendelse af udvendige bygningsændringer,
5. påtale af tilsidesættelser af deklaration tinglyst den 11. marts 1966,
6. forhandlinger med eksterne parter samt i øvrigt varetage medlemmernes interesser i fælles anliggender.

Forslag om Ladestandere til el-biler i Åtoften

2020-09-07/Ladestandergruppen¹

1. Den generelle udvikling

Det er en forudsætning for regeringens klimamål for 2030, at personbiler overgår til el fremfor fossilt brændstof. Målet er, at 1/3 af bilparken i 2030 kører på el, svarende til ca. 1 million personbiler. Det forudsætter, at der er ladestandere til rådighed i takt med at el-bilerne bliver udbredt, og at det er attraktivt at skifte til el-bil.

Folketinget har vedtaget en lov, hvoraf det fremgår, at der i alle større nybyggerier skal forberedes til etablering af ladestandere. Ladestandergruppen har haft møde med Boligstyrelsen under Boligministeriet, og de giver udtryk for, at tilsvarende krav vil blive stillet til eksisterende byggerier som Åtoften på et senere tidspunkt. Det er en del af en plan, om at Danmark skal have en ladeinfrastruktur af både offentlige og private løsninger, der er på forkant med fremtidens transportbehov.

I 2020 sælges el-biler med reduceret registreringsafgift, og der ydes tilskud til den strøm, der bruges til opladning. Disse ordninger løber ud ved udgangen af 2020, og det vil gøre det dyrere at anskaffe og anvende el-biler.

Eldrup-kommissionen har netop udsendt sin første rapport med en række forslag til, hvordan man kan fremme overgangen fra fossilbiler til el-biler, uden at slå et stort hul i statskassen. Det er kompliceret, og der er mange hensyn at tage, når politikerne skal vælge en model. Det grundlæggende princip er at gøre det økonomisk mere attraktivt at skifte til el-bil i forhold til at fortsætte i fossilbil. Det vil formodentligt tage tid at få det lovmæssige grundlag på plads. I lyset af dette må man må forvente, at de nuværende ordninger bliver forlænget i en periode, indtil man har den langsigtede løsning på plads. Det kan omfatte et forbud mod salg af fossilbiler fra en given dato.

Eldrup-kommissionen kommer med sin næste rapport om udbredelse af ladestandere ved udgangen af 2020.

Det var forventet ifølge FDM, at markedet for el-biler ville stige markant i 2020. Det skete ikke, fordi Corona krisen har forsinket lanceringen af en række nye el-biler. Men det ser ud til at, opladningshybrid-biler sælger godt også i 2020. Udsigten for 2021 er ifølge FDM, at i de næste 16 måneder vil mindst 40 nye elbilmodeller eller varianter komme på markedet. Det er ikke kun udbuddet, der bliver større, men teknologien bliver bedre og rækkevidden af bilerne pr. opladning bliver længere. Dette gælder for både opladningshybrider og rene el-biler.

Så alt-i alt må vi forvente, at fremover bliver det mere og mere attraktivt at skifte til el-bil frem for fossilbil, når den eksisterende bil skal skiftes. Denne interesse kan kun imødekommes for Åtoftens beboere, hvis vi får en let tilgang til opladning i Åtoften.

¹ Ladegruppen: Erik H. Nielsen, Majbrit Høyer, John Klit, Søren Brøgger Christensen, Ann-Marie Mohr, Lars Halling.

2. Åtoftens situation

Åtoften er en bebyggelse, hvor man ikke kan køre til sin bolig, men må parkere på en fælles parkeringsplads, ligesom det er ved etageejendomme. Det betyder, at det vil være nødvendigt at opstille ladestandere på de fælles parkeringsarealer, hvis vores beboere med elbiler skal kunne lade i Åtoften.

Hvis man ikke kan lade sin elbil, der hvor man oftest holder ved sin bopæl, bliver det meget besværligt at have en el-bil. En el-bil skal typisk lade i 6 timer for at blive 100% opladet. Der findes ganske vist hurtigludere i det offentlige rum i et begrænset antal, men dels kan de kun lade batteriet op til 80 af sin kapacitet og dels tager det typisk 30 minutter at lade.

Så uden ladestandere kan Åtoftens beboere ikke rigtig komme med i denne udvikling, men må holde sig til de fossile biler.

På sigt vil det også betyde, at Åtoften bliver et mindre attraktivt boligområde, og dermed påvirke boligprisen.

Andre boligforeninger og grundejerforeninger med fælles parkeringspladser har allerede etableret ladeløsninger, f.eks. Nivåvænge.

Ladestandergruppen har udarbejdet et forslag til en løsning for Åtoften, som bestyrelsen har godkendt.

Grundideen i forslaget er, at vi nu tilvejebringer en infrastruktur, der rækker mange år fremad, men at vi kun opsætter ladestandere i takt med, at behovet viser sig. Der er fortsat mange usikkerhedsfaktorer, om hvor hurtigt udviklingen vil gå, om hvilke biltyper der vælges, og hvordan teknologien udvikler sig, men med den valgte løsning opnår vi en stor fleksibilitet.

Ladestandergruppen mener, at det er nu Åtoften skal sætte dette projekt i gang, så vores beboere kan få mulighed for at anskaffe sig en elbil eller hybrid i 2020/2021 og senere.

3. Forslag

Forslaget om etablering af ladestandere bygger på følgende model:

1. Grundejerforeningen tilvejebringer en infrastruktur, der kan bruges til ladestandere. Det består af at trække et kabel under bedet på en passende parkeringsplads og forbinde det til en eksisterende 63 Ampere trefaset gruppe i Fælleshuset. Denne strømkapacitet er tilstrækkelig til at forsyne 8 ladestik. Investeringen fra Grundejerforeningen løber op i kr 84.000, og vil dække behovet for ladestandere de næste 6-7 år ifølge vores prognose.
2. Der etableres en Ladegruppe i Åtoften (ligesom vi har en tennisgruppe). Denne gruppe står for opsætning og tilslutning af ladestandere i takt med behovet. Beboerne med elbiler betaler et engangsbeløb på kr 3000 for medlemskab samt et månedligt abonnement på kr 50. Opsætningen finansieres af et lån fra Grundejerforeningen, som vil være fuldt tilbagebetalt, når anlægget er 2/3 udbygget. Lånet forventes ikke at overstige kr 15.000 i denne periode.
3. Vi anbefaler, at man laver en aftale med Clever, som kan tilbyde en fornuftig abonnementsordning, hvor man kan lade stort set ubegrænset i Åtoften og på deres godt udbyggede netværk af standere til en fast pris på kr 625 per måned. Desuden kan vi hos Clever leje standerne og reducerer derfor behovet for lån fra Grundejerforeningen.

Bestyrelsen har tilsluttet sig dette projekt, og det anbefales generalforsamlingen at godkende projektet.

Den detaljerede projektbeskrivelse kan findes her: https://aatoften.dk/images/stories/pdf-dokumenter/ladestandergruppen/Forslag_til_ladestandere_2020-05-04.pdf

Tidligere stillet spørgsmål og svar kan ses her: <https://aatoften.dk/grupper/ladestandere/1039-sporgsmal-og-svar-om-ladestandere>

Den 31. August, 2020

Forslag til Åtoftens Generalforsamling den 6. Oktober, 2020 stillet af Marianne Lewis nr. 72 og Anne Scheibel nr. 92.

Da bebyggelsen efterhånden er af ældre dato, har vi på dyrebar vis erfaret, at der kan være store problemer med vore regnvandsbrønde.

Fra faglig side er vi gjort opmærksom på, at brøndene i Åtoften - der er gamle - kan synke, hvorved rørene forskydes og knækker og derved risikerer man store vandskader hos en selv eller hos naboen.

Vi opfordrer Åtoftens grundejerforening til at stå for et forebyggende arbejde i den forbindelse – nemlig et check hvert andet år af private regnvandsbrønde, som ligger både i gårdhaver og forhaver, samt opkræve for dette via vort kontingent. Alle huse skal være med i ordningen – ellers hjælper det ikke.

Ifølge viceværtten i Nivåvænge betaler de for dette cirka 40.000 for 137 huse (omkring 300 pr. hus hvert andet år altså/150 kr. pr. hus pr. år).

Viceværtten i Nivåvænge Frank kan kontaktes på tlf. 2272 3327 for yderligere oplysninger.

Med venlig hilsen

Anne Scheibel
92

Marianne Lewis
72

**ÅTOFTENS GRUNDEJERFORENING
BUDGETFORSLAG 2020/2021**

		Budgetforslag 1/7-19-30/6-20	Regnskab 1/7-19-30/6-20	Budgetforslag 1/7-20-30/6-21
Fællesudgifter:				
Fællesarealers pasning	note 2	930.000	760.184	600.000
Øvrige fællesomkostninger & Adm	note 3	285.000	299.509	260.000
Vedligeholdelsesomkostninger	note 4	423.000	373.793	440.000
Nyanskaffelser	note 5	55.000	51.080	234.000
Drift af fælleshus	note 6	5.000	8.875	5.000
Internet forbindelse og kabel tv grundpakke		150.000	148.500	150.000
Finansiering internet		234.000	239.518	240.000
El varmecentral		33.000	27.474	32.000
Renteudgifter		0	7.000	15.000
Overført til klinkefond		338.000	337.920	338.000
Udgifter i alt		2.453.000	2.253.853	2.314.000
Indtægter:				
Indbetalt af ejerne	note 1	-2.011.000	-2.038.498	-2.011.000
Overført fra varme-reperationsfond		-100.000	0	0
Årets resultat		342.000	215.355	303.000

Specifikation af budgetposter:	Budget 2019/20	Regnskab 1/7-19-30/6-20	Budget 2020/21
Note 1 - Indtægter			
Kontingent for 128 huse	1.251.000	1.250.995	1.251.000
Klinkeopretning	338.000	337.920	338.000
Internet forbindelse	150.000	148.500	150.000
Finansiering internet	234.000	234.010	240.000
Opkrævningsgebyr	14.000	12.416	13.000
Varmebidrag børnehaver	15.000	8.193	10.000
Diverse indtægter	0	37.844	0
Tenniskontingent	9.000	8.620	9.000
I alt:	2.011.000	2.038.498	2.011.000

Note 2 - Fællesarealers pasning	Regnskab		Budget 2020/21
	Budget 2019/20	1/7-19-30/6-20	
Servicefirma	240.000	229.001	240.000
Grønne arealer	280.000	195.917	200.000
Nødvendig reparation af asfalt	250.000	236.739	0
Snerydning/saltning	80.000	11.438	80.000
Tømning af affaldsbåse, renovation	80.000	87.089	80.000
I alt:	930.000	760.184	600.000

Note 3 - Andre Fællesomkostninger

Forsikringer	25.000	26.364	28.000
Diverse abonnementer	2.000	3.180	3.000
Vand	10.000	6.395	8.000
Spædevand varmforsyning	10.000	6.214	10.000
Gebyrer og porto	14.000	15.074	18.000
Bestyrelse og andre foreningsomkostninger	12.000	14.101	15.000
Rottegruppen	40.000	70.000	5.000
Børnegruppen	2.000	0	2.000
Kulturgruppen	5.000	1.132	5.000
El-bil gruppen	5.000	0	5.000
Varmeregnskab	28.000	25.618	28.000
Kontorhold m.v.	5.000	5.099	5.000
Administrationshonorar	90.000	88.945	90.000
Hjemmeside	10.000	14.387	15.000
Revisionshonorar	27.000	23.000	23.000
	285.000	299.509	260.000

Note 4 - Vedligeholdelsesomkostninger

Diverse håndværkere	40.000	58.352	40.000
VVS	0	45.758	0
Kloaker og brønde	30.000	12.281	30.000
Tennisbane	9.000	230	30.000
Rep af varmecentral	50.000	116.234	50.000
Rep varmeventil	100.000	101.781	0
Klinkereparationer	9.000	25.000	30.000
Legepladsen	5.000	0	5.000
Rep af rørsystem	150.000	1.069	150.000
Materiale indkøb	5.000	13.088	5.000
Rep af øvrige fællesarealer	25.000	0	100.000
	423.000	373.793	440.000

Note 5 - Nvanskaffelse

Ladestandere til elbiler	0	0	84.000
Forbedringer fælleshus og belysning	50.000	51.080	50.000
Affaldsgruppen	5.000	0	100.000
	55.000	51.080	234.000

Note 6 - Drift fælleshus

Rengøring	15.000	4.980	15.000
Vedligeholdelse	10.000	13.895	10.000
Bruttoudgift	25.000	18.875	25.000
Udlejning	-20.000	-10.000	-20.000
	5.000	8.875	5.000