

G/F Oxford Have
2300 København S
v/ Charlotte Kyvsgaard-
Nielsen
Oxford Have 99

Til grundejerne i Oxford Have

INDKALDELSE TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Bestyrelsen indkalder hermed til ordinær generalforsamling, jf. vedtægternes § 6, der afholdes i

Fælleshuset, tirsdag den 20. marts 2018, kl. 19:00

DAGSORDEN:

- a. Valg af dirigent
- b. Aflæggelse af årsberetning fra det senest forløbne år
- c. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor
- d. Forelæggelse til godkendelse af budget for det kommende år
- e. Forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmerne
- f. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen samt valg af bestyrelsesformand
- g. Valg af revisor og suppleant for denne
- h. Valg af eventuel administrator
- i. Drøftelse af projekt maling af OH rækkehuse
- j. Eventuelt – forslag her kan ikke sættes til afstemning

Årsregnskab for 2017, budgetforslag for 2018 og bestyrelsens årsberetning vedlægges denne dagsorden.

Er du forhindret i at deltage på generalforsamlingen, kan vedlagte fuldmagt benyttes.

Ad e) Forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmerne

Bestyrelsen har modtaget 3 forslag fra medlemmerne.

Ad f) Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen samt valg af bestyrelsesformand

Valg af formand:

Charlotte Kyvsgaard-Nielsen fortsætter som formand

Valg af medlemmer til bestyrelsen:

På valg er:

- Birgir Sigurdsson, OH 95
- Kia Fischer, OH 209

Herudover består bestyrelsen af (ikke på valg):

- Anne Manicus-Hald, OH 65
- Søren Windfeld-Hansen, OH 289
- Jesper Agerbo, OH 93
- Jan Peter Bjørnbak, OH 161

Medlemmer af bestyrelsen vælges for to år ad gangen jf. vedtægterne § 6.14

Vi opfordrer beboere at stille op til valg ind i bestyrelsen under generalforsamlingen. Bestyrelsen kan bestå af 3 - 9 medlemmer, jf. vedtægterne.

Ad i) Etablering af arbejdsgrupper

- Arbejdsdag
- Fælleshus
- Fællesarealer
- Andet (fastelavn, julearrangement, filmaftener, loppemarked etc.)

Venlig hilsen
Bestyrelsen

Årsberetning 2017

2017 startede med, at sidste afdrag på legepladslånet blev betalt.

Chipløsningen til fælleshuset er blevet implementeret og fungerer efter bestyrelsens vurdering rigtigt godt. Der har været lidt udfordringer med, at døren ikke har kunne åbne, da batteriet i låsen har været løbet tør for strøm. Dette skulle vi gerne undgå fremover, da Morten Sondrup, der bestyrer fælleshuset, nu vil blive advaret tidligere, hvis batteriet er ved at løbe tør. Som yderligere sikkerhedsforanstaltning er der opsat almindelig lås i døren, og bestyrelsen og Morten Sondrup har nøgle til denne. Hvis det derfor igen skulle ske, at man ikke kan låse op med sin chip, kan bestyrelsen/Morten Sondrup kontaktes.

I august blev der afholdt arbejdsdag. Folk var mødt talstærkt på, og der blev udrettet en masse: maling af fælleshus indenfor, oliering af skure, lugning af hæk m.v. Bestyrelsen takker alle, der deltog, og særligt arbejdsgruppen, der gjorde et stort stykke arbejde for at få arbejdsdagen op at stå.

I 2017 har meget af bestyrelsens arbejde bestået i almindelig drift, f.eks. kommunikation med vicevært omkring diverse arbejder (herunder lås til skure og hæk mod Irlandsvej), legepladsinspektion, besvarelse af henvendelser fra ejendomsmæglere m.v. Vi vil gerne opfordre beboere til at give bestyrelsen besked, hvis der opstår problemer med låsene til skurene, da vi gentagne gange det sidste år har været ude for, at låsene har været smadret, uden at bestyrelsen på noget tidspunkt har været informeret om, at der har været udfordringer med låsene.

En stor del af bestyrelsens arbejde har også i år bestået i at besvare henvendelser fra beboere. Vi er rigtigt glade for, at der rettes henvendelse til os, hvis man oplever forhold vedrørende fællesarealer, der skal håndteres. En stor del af henvendelserne vedrører imidlertid forhold vedrørende folks egne huse, og vi skal derfor venligst bede jer overveje, om jeres forespørgsel er et grundejerforeningsforhold, inden der rettes henvendelse til bestyrelsen. Mange forespørgsler kunne også være håndteret, hvis man talte med sin nabo først. Husk også at meget information kan findes på www.oxfordhave.dk (herunder vedtægter, retningslinjer for håndtering af skader på endegavle m.v.).

Dansk Miljørådgivning A/S (på vegne af Freja Ejendomme) rettede i sommeren henvendelse til bestyrelsen, da de ønskede at opgradere det miljøoprensningsanlæg, der er etableret under legepladsen/parkeringspladserne. Arbejdet blev igangsat i oktober og arbejdet er nu færdigt. Håndværkerne vender tilbage i løbet af foråret for at sørge for genopretning af legeplads m.v.

I efteråret 2017 fik bestyrelsen udarbejdet en vedligeholdelsesplan for området. Denne kan nu findes på www.oxfordhave.dk.

Ved sidste generalforsamling blev vedtægtsændringer omhandlende maling af facader vedtaget. Processen omkring tinglysning af vedtægtsændringerne er sat i gang, men det er en temmelig administrativ tung proces, hvorfor ændringerne endnu ikke er tinglyst.

Bestyrelsen har nedsat en arbejdsgruppe, der arbejder videre med tilbuddene på facademaling. Så snart der sker yderligere her, giver bestyrelsen besked. Hvis der er nogen, der ønsker at sætte yderligere gang i processen, er man velkommen til at deltage i arbejdsgruppen.

Der har flere gange været udfordringer med storskraldsrummet og paprummet, hvor der smides storskrald/pap, selvom der ikke længere er plads. I storskraldsrummet skal mindre dele alene smides i de containere, der er placeret i storskraldsrummet, og større dele skal alene stilles derind, hvis der er plads til, at renovationsmedarbejderne kan tage det ud igen. Pap skal alene smides i de containere, der er placeret i paprummet - og ikke på jorden. Hvis der f.eks. Ikke længere er plads i containerne i paprummet, så skal pappen med hjem igen eller også må man køre på genbrugspladsen selv. Storskraldet/pappet bliver ikke fjernet ellers, og bestyrelsen skal i så fald have vicevært (mod ekstra regning) til at bortskaffe affaldet.

Grundejerforeningen Oxford Have

Årsrapport 2017

Godkendt på foreningens ordinære
generalforsamling den / 2018

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Bestyrelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1/1 - 31/12 2017	5
Balance pr. 31. december 2017	6
Noter	7-8

Bestyrelsens påtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten 2017 for Grundejerforeningen Oxford Have.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6.. februar 2018

_____	_____
_____	_____
_____	_____

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne af Grundejerforeningen Oxford Have

Konklusion

Vi har revideret foreningens årsregnskab for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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, 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere 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 ledelsen har udarbejdet, er rimelige

· Konkluderer vi, om bestyrelsens 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 bestyrelse om bl.a. 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.

Stenløse, den 6. februar 2018

Reviscan Revisorinteressentskab
CVR-nr. 18 89 74 07



Søren Høj Rasmussen
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse A. Den anvendte regnskabspraksis er i overensstemmelse med foreningens vedtægter og almindeligt anerkendte retningslinjer.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Fællesbidrag fra medlemmer og lejeindtægt fra udlejning af fælleshus indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Balancen

Legeplads måles til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrives over 20 år.

Tilgodehavender måles til det beløb, vi forventer at modtage.

Gæld måles til det beløb, vi skal betale for at frigøre os fra forpligtelsen.

Resultatopgørelse for tiden 1/1 - 31/12 2017

	Realiseret 2017	Budget 2017
Fællesbidrag	700.800	700.800
Hensættelse til renovering	175.200	175.200
Fælleshus	36.230	35.000
Flyttegebyrer(ejendomsmægler)	4.500	3.000
Renter, bank	0	1.000
Indtægter i alt	916.730	915.000
Administration(kontorartikler, porto, gebyrer herunder Nets)	10.738	10.000
Administrator	18.000	18.000
Revision og regnskabsassistance	6.000	6.000
Forsikringer	3.368	6.500
Generalforsamling, gaver og møder	12.465	15.000
Fælleshus, note 2	35.758	58.300
Fællesområder, note 1	449.535	506.000
Rådgivning(juridisk bistand)	49.206	40.000
Vedligeholdelse af legeplads	7.078	10.000
Diverse	0	6.000
Afskrivning på legeplads	54.829	54.800
Hensættelse til renovering	175.200	175.200
Omkostninger i alt	822.177	905.800
Årets resultat	94.553	9.200

Bestyrelsens forslag til resultatdisponering, note 5

Balance pr. 31 december 2017

Aktiver

Legeplads, saldo 1/1	603.126	
- Tilgang	0	
	603.126	
- Årets afskrivning	-54.829	548.297
Tilgodehavende fællesbidrag		11.200
Bankindeståender:		
Møns Bank 61404226096	751.568	
Sparekassen Sjælland 98860000151087	700.892	
Bank Nordik 65053060273609	256.367	
Bank Nordik 65053050494135 (driftskonto)	670.420	2.379.247
Aktiver i alt		<u>2.938.744</u>

Passiver

Skyldige omkostninger, note 3		35.278
Hensat til forbedringer 1/1 2017	1.618.052	
Hensat 2017, årets resultat 2016(jfr. generalforsamlingsbeslutning)	120.576	
Anvendt 2017, note 4	-124.883	
Hensat 2017(kr. 1.200 pr. medlem)	175.200	1.788.945
<u>Egenkapital :</u>		
Saldo primo	1.140.544	
Overført til hensættelser, årets resultat 2016	-120.576	
Årets resultat	94.553	1.114.521
Passiver i alt		<u>2.938.744</u>

		Realiseret 2017	Budget 2017
1	<u>Fællesområder:</u>		
	El	54.804	55.000
	Vicevært	252.274	250.000
	Snebekæmpelse inkl. salt	29.188	35.000
	Vedligeholdelse:		
	Periodisk udskiftning af lyskilder	12.568	8.500
	Gavle	0	40.000
	Gartnerisk vedligeholdelse/vanding	45.253	20.000
	Rensning af vejbrønde	15.356	15.500
	Asfaltarbejder	0	15.000
	Fælles arbejdsdag	11.305	10.000
	Legepladsinspektør	3.750	4.000
	Ny stophane til 1. række	0	20.000
	Køreplan for vedligeholdelse	25.037	25.000
	Vask af skraldecontainere	0	5.000
		113.269	
		449.535	503.000
2	<u>Fælleshus:</u>		
	El, vand og varme	19.237	20.000
	Administration af udleje/chipsystem	0	5.000
	Forsikring	3.442	3.500
	Drift og vedligeholdelse		
	Service på opvaskemaskine	1.778	
	Elektriker og VVS	11.301	10.000
		13.079	
		35.758	38.500
3	<u>Skyldige omkostninger:</u>		
	Administrator	9.000	
	Revisor	6.000	
	Service på opvaskemaskine	1.778	
	Vicevært	18.500	
		35.278	

4 Anvendt 2017 (af hensættelser fra 2016):

	<u>Anvendt</u>	<u>Hensat 2016</u>
Gavle	57.475	51.875
Ny hjemmeside	0	20.000
Inventar mv. til fælleshus	3.883	70.000
Ny hoveddør til fælleshus	23.525	23.525
Chip- og låsesystem til fælleshus	40.000	40.000
Overført til fremtidig vedligeholdelse	0	0
	<u>124.883</u>	<u>205.400</u>

5 Bestyrelsens forslag til resultatdisponering:

Ny hjemmeside	20.000
Inventar til fælleshus	90.000
Ny stophane	20.000
Overført til fremtidig vedligeholdelse	45.070
	<u>175.070</u>
Årets resultat 2017, jfr. side 5	-94.553
Ikke anvendt hensættelse 2016, note 4 (kr. 205.400-kr. 124.883)	<u>-80.517</u>
	<u>0</u>

Grundejerforeningen Oxford Have

Budget 2018

Fællesbidrag. note 1	759.200
Hensættelse til renovering(kr.300/kvartal pr. medlem)	175.200
Fælleshus	35.000
Flyttegebyrer(ejendomsmægler)	4.500
Renter, bank	0
Indtægter i alt	<u>973.900</u>
Administration(kontorartikler, porto, gebyrer herunder NETS)	10.000
Administrator	19.000
Revision og regnskabsassistance	7.500
Forsikringer(bestyrelsesansvar, arbejdsskadeforsikring og fællesarealer)	8.000
Generalforsamling, gaver og møder	15.000
Fælleshus, note 2	57.000
Fællesområder, note 3	834.000
Rådgivning	70.000
Vedligeholdelse af legeplads	15.000
Diverse	5.000
Afskrivning på legeplads	54.829
Hensættelse til renovering	175.200
Omkostninger i alt	<u>1.270.529</u>
Årets resultat	<u><u>-296.629</u></u>

1 Fællesbidrag:

Fællesbidrag 1. kvartal (kr. 1.300)	189.800
Fællesbidrag 2. kvartal (kr. 1.300)	189.800
Fællesbidrag 3. kvartal (kr.1.300)	189.800
Fællesbidrag 4. kvartal (kr.1.300)	189.800

759.200

Bestyrelsen foreslår endvidere at fællesbidrag for
1. og 2. kvartal 2019 fastsættes til

1.300

2 Fælleshus:

El, vand og varme	20.000
Service af Chipsystem	3.500
Forsikring (husforsikring)	3.500
Drift og vedligeholdelse:	15.000
Indkøb:	
Vægbeklædning	10.000
El-arbejde	5.000
	<u>57.000</u>

3 Fællesområder:

El	55.000
Vicevært	250.000
Snebekæmpelse inkl. salt	35.000
Anden drift:	
Periodisk udskiftning af lyskilder	8.500
Endegavle	396.000
Rensning af vejbrønde	15.500
Gartnerisk vedligeholdelse	30.000
Asfaltarbejde (revner)	15.000
Legepladsinspektør	4.000
Fælles arbejdsdag	10.000
Vask af skraldecontainere	5.000
Reparation af lamper	10.000
	<u>834.000</u>

Fuldmagt

Undertegnede

Navn:

Adresse:

Dato og underskrift:

giver hermed tilladelse til at

Navn:

Adresse:

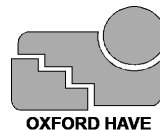
kan stemme på mine vegne på den ordinære generalforsamling i grundejerforeningen Oxford Have, tirsdag d. 20 marts 2018.

Jf. vedtægtsændringer juli 2015 til §6.3, kan intet medlem gennem fuldmagt repræsentere mere end 5 stemmer.

Fuldmagten bedes medbragt på generalforsamlingen af fuldmagtshaver.

Udearealer i Oxford Have

søndag den 28. januar 2018 16.13



Arbejdsgruppen for udearealer har gennemgået udearealerne i Oxford Have og har herunder oplistet temaer, der bør gøres noget ved og hermed er forslag til indstillinger til generalforsamlingen:

- 1 Opretning af belægninger, generelt i OH, vurderet beløb: 50.000 kr.
- 2 Opsætning af ekstra pullerter ved stierne for at sikre fri adgang for redningskøretøjer samt at beboere kan komme ud og ind med f.eks. en ladcykel, vurderet beløb: 30.000 kr.
- 3 Opsætning af nye skilte på affaldsskurene, hvor der også gøres opmærksom på, at pap skal i papcontainerne, vurderet beløb: 5.000 kr.
- 4 Sikring af dæksler, gummimåtter, pap på legehus, vurderet beløb: 15.000 kr.
- 5 Årligt lovpligtigt legepladseftersyn, vurderet beløb: 6.000 kr.
- 6 Gennemgang og reparation af løse lister inkl. maling på fælleshusets hegn, vurderet beløb: kr. 6.000 kr.
- 7 Udskiftning af facadeplade på fælleshuset, beløb: 4.000 kr.
- 8 Udskiftning af itu lampeskærm på fælleshuset, vurderet beløb: 1.500 kr.
- 9 Genmontering af lampe, der er væltet, vurderet beløb: 6.500 kr.
- 10 Ombygning af udelampe-armaturer til LED for bedre lys og besparelse af elforbrug, vurderet beløb: 18.000 kr.
- 11 Montering af hængelås på papskuret, grundet at fremmede afleverer deres affald hos os, vurderet beløb: 500 kr.
- 12 Indgåelse af aftale med parkeringsfirma, der giver en parkeringsafgift til dem, der ikke parkere i en bås, vurderet beløb: 0 kr.

Derudover anbefaler arbejdsgruppen, at der ved reparation af facader benyttes firmaer, der har gennemgået Sto Danmark's kurser. Ved maling af facader anbefaler arbejdsgruppen, at Sto Danmark's Lotusan maling benyttes, idet det er vandafvisende samt at alger ikke kan gro på facaden.

Forslag 2

Kære Bestyrelse,

Først og fremmest tak fordi I bruger tid på bestyrelsesarbejde i Oxford Have!! Det er meget påskønnet.

Jeg har et ønske vedr. et emne som jeg rigtig godt kunne tænke mig kom på dagsordenen på Generalforsamlingen:

Vi har mange penge sparet op efterhånden (mere end DKK 1 mio i kontanter). Jeg synes vi i 2018 skal bruge dem på at få malet hele Oxford Have, evt. med delvis egen-finansiering hvis budgettet ikke helt rækker til det.

God dag.

Bh,
Martin Welna

Forslag 3:

Kære Bestyrelsen OH,

Jeg har over det sidste år bemærket at der er flere og flere som cykler imellem husene og vil derfor forslå at vi monterer lidt flere skilte "Cykling er ikke tilladt" se vedlagt billede.

Jeg forslag at montere et skilt på hver halvmur i hver ende af rækkerne, dvs 2 x 8 stk.

Forventet pris er ca 5000kr

Hans Thomsen, OH 205