

Til medlemmerne i
Grundejerforeningen Oxford Have

24. februar 2022

Indkaldelse til ordinær generalforsamling

Kære grundejer

Bestyrelsen indkalder til ordinær generalforsamling, jf. grundejerforeningens vedtægter §6, der afholdes:

**Tirsdag den 29. marts 2022, kl. 19:00 i
Restaurant SAS-Klubben, Ved Diget 25, 2770 Kastrup**

Dagsorden:

- a) Valg af dirigent
- b) Aflæggelse af årsberetning for 2021
- c) Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor for 2021
- d) Forelæggelse til godkendelse af budget for 2022
- e) Forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmerne for 2022
- 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) Eventuelt – forslag her kan ikke sættes til afstemning

Årsberetning, årsregnskab for 2021, budgetforslag for 2022 samt forslag (ad e, 2022), er vedlagt denne indkaldelse.

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

Ad e) Forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmerne

Bestyrelsen har modtaget 2 forslag til afstemning på generalforsamlingen 2022.

- A. Investering i "tankstation" og kvadrat-ladeløsning i Oxford Have.
- B. Investering i kvadrat-ladeløsning i Oxford Have.

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

jf. grundejerforeningens vedtægter §6.14, vælges formanden og bestyrelsen af generalforsamlingen for 2 år ad gangen, således at halvdelen af bestyrelsen afgår ved hver ordinær generalforsamling. Suppleanter vælges for 1 år ad gangen.

Valg 2022

Valg af formand:

Søren Windfeld-Hansen, ikke på valg

Valg af medlemmer til bestyrelsen:

På valg er:

Birgir Sigurdsson, OH 95 (Modtager genvalg)

Katja Ea Brandt Olsen OH 283 (Modtager ikke genvalg)

Herudover består bestyrelsen af (ikke på valg):

Jan Peter Bjørnbak, OH 161

Michael Kaj Jensen, OH 217

Henrik Ryesgaard, OH 261

Vi opfordrer grundejerne til at stille op til valg ind i bestyrelsen under generalforsamlingen.

Bestyrelsen kan bestå af 3 - 9 medlemmer, jf. vedtægterne og vi ser gerne at der som minimum vælges nye bestyrelsesmedlemmer for de bestyrelsesmedlemmer som er udtrådt eller udtræder af bestyrelsen.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

bestyrelse@oxfordhave.dk

Årsberetning Oxford Have grundejerforening

Kære grundejer

Året i vores grundejerforening har indeholdt forskellige opgaver og problemstillinger, som vi skriver i referaterne fra de månedlige bestyrelsesmøder, og herunder sammenfatter i en årsberetning.

Lamper på stien mod Vejlands Allé

Der er ca. 10 lamper som *ikke* lyser for tiden, de er grundet fejlsøgning blevet afmonteret og sat op i fælleshusets depot. Det ser ud til at være problemer med defekt ledningsførelse (ikke lamperne). Arbejdet med fejlsøgning og reetablering fortsætter. Midlertidigt lys på bagstien mod Vejlands Allé er blevet etableret (tre midlertidige lyskæder på bagstien). Efter at have lyst "meget" er de alle desværre er gået ud, hvorfor foreningens elektriker skal kontaktes for mulighed med en justering.

Storskraldsrum

Rummet er blevet tilpasset med to nye låger hvor trædøren er udskiftet med sortmalet trådport og parallel cylinderlås. Der er problemer med overfyldning og fejlsortering dvs. der afleveres skrald, som *ikke* er storskrald. For nuværende er rummet aflåset, indtil det bliver tømt af foreningens vicevært. På langs sigt har bestyrelsen endnu ikke en løsning klar, men der arbejdes på muligheder bl.a. i dialog med Københavns Kommune.

Følgende kan afleveres sorteret som markeret med skiltning i storskraldsrummet;

- Hårde hvidevare fx køleskabe, fjernsyn, PC-skærme
- Stort indbo fx stole, skabe, borde

Følgende er IKKE tilladt:

- Byggeaffald fra renovering fx Europa paller, køkkenelementer, sanitet og haveaffald

Affald i foreningens små miljø stationer

Københavns kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen, Plan, Analyse, Ressourcer og CO₂-reduktion, har henvendt sig da vores bioaffaldsspande ofte er overfyldte, og er svære at tømme, da er på 2 hjul. Vi er blevet foreslået at skiftet til større Bio spande med 4 hjul. Bestyrelsen undersøger muligheder på pladserne og for omrokering.

Fælleshus og cykler

Spotlights i køkkenet er udskiftet, køkkenbordpladen er slebet og olieret og linoleumsgulvet er blevet rensat, samt efterbehandlet. Der er indkøbt special linoleumssæbe til gulvvask, så det ikke tørrer ud. Den defekte højttaler er udskiftet, og ny er opsat.

Bestyrelsen synes der er skal tages initiativ til yderligere vedligehold både indenfor og udenfor, såsom tag, halvmure, vægmaling, persiennner, dørhåndtag, dør til depot, rengøring etc.

Cykeloprydning er koordineret af to grundejere, og bestyrelsen takker mange gange for det gode initiativ, det er både praktisk og forskønnende.

Legepladserne

Go Leg som i sin tid etablerede legepladsen, har i år vedligeholdt og udbedret diverse forhold på legepladsen, dvs. afvaskning, oliering, faldunderlag, slibning og fugning. Samme vedligehold er også foretaget på sansestien, piratskibet og legehusene.

Alle legepladserne får årligt udarbejdet inspektionsrapport af Dalpin ApS, og rapportens centrale fokusområder vurderes for behov for udbedring.

Legepladsgruppen er kommet med mundtlige forslag på Teqball bord, udendørs bordtennis bord samt basketball kurv på boldbanen. Bestyrelsen er positiv, og har bedt om specificering af placering, brugsmuligheder, økonomi etc. inden evt. accept.

Der er etableret to små trampoliner fra leverandøren Tress, som vedtaget på sidste års generalforsamling. Tress har desuden opsat ny fuglerede, da den gamle var nedslidt.

Parkering

Ladestander-gruppen har udarbejdet et konkret beboerforslag til årets generalforsamling.

Generelt skal vi *IKKE* respektere at holde på vendepladser og nummererede pladser, fortæl gerne vores gæster, håndværkere etc.

Ny bankforbindelse

Grundejerforeningen har skulle finde erstatning for Spar Nord, som stoppede deres bankforretning i Danmark. Bestyrelsen har foretaget bankskifte til Arbejdernes Landsbank.

Pullerter

Der er foretaget vedligehold og reetablering af pullerter, alle pullerter er blevet aflåst med nye reservedele, dog er der stadig én åben grundet defekt hængelås.

Tilskud til maling af facader på eget hus

Med hjemmel i vedtægterne § 16.1 og 16.4 besluttede bestyrelsen, at bidrage med op til kr. 5.000 til de grundejere der håndværksmæssigt korrekt maler eller allerede har fået malet sine facader, i skrivende stund har ca. 120 grundejere tilmeldt sig et igangværende malerprojekt.

Vedligeholdelse, endegavle

Bestyrelse har modtaget og accepteret tilbud fra Tømrer Thomsen, på vedligehold og maling af alle 46 endegavle, som er grundejerforeningens forpligtelse, og arbejdet påbegyndes i juli, tilbuddet er ca. kr. 1. million inklusive moms. Arbejdet er i gang, første og anden række er næsten færdige, 10 endegavle er malet og vedligeholdt.

Hvis grundejer foretager vedligehold af sin endegavl, herunder opgaver der hører under foreningens forpligtelse, skal der forinden tages kontakt til bestyrelsen fx hvis grundejer selv maler sin endegavl.

Ny hjemmeside <https://www.oxfordhave.dk>

Vi har fået ny og mere moderne platform, som også er re-designet med nyt logo og skrifttype. Bestyrelsen har gennem IT firma "toolmaster.dk" fået lavet ny hjemmeside med bl.a. nyt design, kodesprog (joomla), responsiv, dynamik etc. Det gamle Indhold er blevet kopieret (backup) samt flyttet over i uge 43

Beplantning

Gartnergruppen har med foreningens vicevært forestået reetablering af vores bede, der er nyslået med kløver, fået kanterne på stien skåret til, så fliser fremstår fri (bedene mod Vejlands Alle). Ny beplantning af 7 syrener og 7 kirsebærtræer ved og i forlængelse af de fældede birketræer. Samt opsætning af grantræ og nedgravning af ledning for strøm ved fælleshuset, der også kan benyttes som juletræ.

Beskæring af æble og kirsebærtræerne på pladserne, samt styning af piletræer mod Vejlands Allé.

Frem til foråret arbejdes der på: De nye hækplanter (bøgehæk) mod Irlandsvej, skal nogle steder optages og genplantes i ny vækstmuld, eftersåning af rød- og hvidkløver og afværgekasser ved endegavlen.

Tak

Bestyrelsen vil til sidst takke alle, der i løbet af året har hjulpet med at få ordnet diverse grundejerforenings forhold, deltaget i arbejdsgrupper arrangeret fastelavn m.v. Dette er til stor hjælp for bestyrelsen, at også andre tager fra. Arbejdet er frivilligt, og forudsætter at vi alle hjælpes ad og giver en hånd med.

De bedste hilsner, Bestyrelsen

- Søren Windfeld-Hansen, formand (OH 289), SWH
- Birgir Ingolf Sigurðsson, næstformand (OH 95), BIS
- Michael Kaj Jensen, kasserer (OH 217), MKJ
- Henrik Ryesgaard (OH 261), HR
- Katja Ea Brandt Olsen (OH 283), KBO
- Jan Peter Bjørnbak, (OH 161), JPB (referent)

Grundejerforeningen Oxford Have

Oxford Have 1
2300 København S
CVR-nr. 31 72 27 64

Årsregnskab 2021

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den / 2022

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for Grundejerforeningen Oxford Have for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af foreningens aktivitet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi kan tillige oplyse, at ingen af foreningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de i årsregnskabet anførte, og at der ikke påhviler 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.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. februar 2022

Bestyrelse

Søren Windfeld-Hansen, formand

Michael Kaj Jensen, kasserer

Birgir I. Sigurdsson, næstformand

Henrik Ryesgaard

Jan Peter Bjørnbak

Katja B. Olsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Grundejerforeningen Oxford Have

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Oxford Have for regnskabsåre 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter foreningens vedtægter og god regnskabsskik.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling 31. december 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik.

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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis det af bestyrelsen godkendte budget for 2021. Budgettallene har ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt god regnskabsskik. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet - fortsat

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.

Roskilde, den 8. februar 2022

Trekroner Revision A/S
Godkendte Revisorer
CVR-nr.: 28 99 13 55

Michael Plæhn
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne34455

Foreningsoplysninger

Foreningen

Grundejerforeningen Oxford Have
Oxford Have 1
2300 København S

CVR-nr.: 31 72 27 64
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Startdato 3. november 2008

Bestyrelse

Søren Windfeld-Hansen, formand
Michael Kaj Jensen, kasserer
Birgir I. Sigurdsson, næstformand
Henrik Ryesgaard
Jan Peter Bjørnbak
Katja B. Olsen

Revisor

Trekroner Revision A/S
Godkendte Revisorer
Universitetsparken 2
4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Grundejerforeningens hovedopgaver er at forestå:

- Drift, vedligehold og fornyelse af fordelings- og boligveje.
- Drift, vedligehold og fornyelse af vej- og stibelysning.
- Drift, ren- og vedligeholdelse, beplantningspleje og fornyelse af fællesarealer: Pladser, interne og rekreative stier samt aktivitetsarealer m.v.
- Drift og vedligehold af fælleshus samt de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen eller af kommunalbestyrelsen i København.

Udviklingen i foreningens økonomiske aktiviteter

Årets resultat udgjorde et overskud på kr. 517.714. Årets resultat på kr. 517.714 hensættes til vedligeholdelse og fornyelse af veje og stier, samt yderligere kr. 207.960 der overføres fra egenkapitalen i alt kr. 725.674. Balancen udgjorde pr. 31. december 2021 kr. 3.259.644, hvoraf egenkapitalen udgjorde kr. 1.000.000.

Bestyrelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Regnskabspraksis

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg eller fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og nominelt beløb.

Ved indregning og måling må tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

Finansielle poster

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

Regnskabspraksis - fortsat

Anlægsaktiver

Legeplads måles til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

	Brugstid	Restværdi
Legeplads	20 år	0

Aktiver med en kostpris på under t.kr. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til vedligeholdelse og fornyelse af veje og stiarealer, når foreningen på balancedagen har en forpligtelse hertil.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Budget 2021 kr.	2021 kr.	2020 kr.
Fællesbidrag	876.000	876.000	817.600
Fællesbidrag, hensættelse til renovering	292.000	292.000	292.000
Fællesbidrag, (regulering tidligere år)	0	600	0
Fælleshus inkl. booking site	25.000	30.529	26.500
(ejendomsmæglerhenvendelser)	8.500	14.470	13.600
INDTÆGTER	1.201.500	1.213.599	1.149.700
Drift, vedligehold. og fornyelse af			
1 fællesområder	541.000	437.733	405.425
2 Drift, vedligehold. og fornyelse af fælleshus	50.400	47.975	38.749
3 Administrationsomkostninger	230.000	126.128	240.740
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER	380.100	601.763	464.786
Afskrivninger	54.829	54.829	54.829
RESULTAT FØR RENTER	325.271	546.934	409.957
Andre finansielle udgifter	30.000	29.220	24.518
ÅRETS RESULTAT	295.271	517.714	385.439
Der foreslås fordelt således:			
8 Hensættelse til vedligeholdelse og renovering	292.000	725.674	292.000
Overført til/fra egenkapital	3.271	-207.960	93.439
	295.271	517.714	385.439

Balance 31. december

Aktiver

Note	2021 kr.	2020 kr.
4 Legeplads	328.981	383.810
Materielle anlægsaktiver	328.981	383.810
ANLÆGSAKTIVER	328.981	383.810
Tilgodehavende medlemmer	3.800	0
Tilgodehavender	3.800	0
5 Likvide beholdninger	2.926.863	3.098.910
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.930.663	3.098.910
AKTIVER	3.259.644	3.482.720

Passiver

Note	2021 kr.	2020 kr.
6 EGENKAPITAL	1.000.000	1.207.960
7 Hensættelse til forbedringer og vedligeholdelse	2.197.600	2.260.360
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT	2.197.600	2.260.360
Skyldigt medlemmer, forudbetalinger	0	1.900
9 Skyldige omkostninger	62.044	12.500
Kortfristede gældsforpligtelser	62.044	14.400
GÆLDSFORPLIGTELSE	62.044	14.400
PASSIVER	3.259.644	3.482.720

Noter

	Budget 2021 kr.	2021 kr.	2020 kr.
1 Drift, vedligehold. og fornyelse af fællesområder			
El	60.000	37.230	49.861
Vicevært	250.000	284.341	232.500
Snerydning m.v.	25.000	9.419	0
Legepladsinspektør	4.000	0	3.750
Storskraldstømning	0	0	19.924
<i>Vedligeholdelse, generelt fornyelse, planlagt</i>			
-Hjertestarter	4.500	0	0
-Reparation af legeplads	15.000	8.137	58.938
- Fliser	30.000	12.994	0
-Rensning af vejbrønde	17.500	16.987	16.854
-Asfaltarbejde, revner	15.000	6.831	0
-Gartnerisk vedligeholdelse/vanding	25.000	24.875	8.437
-Fælles arbejdsdag	25.000	0	103
-Reparation af lamper	20.000	0	11.217
<i>Vedligeholdelse</i>			
- Uplanlagt vedligeholdelse	50.000	36.919	3.841
	541.000	437.733	405.425

Noter

	Budget 2021 kr.	2021 kr.	2020 kr.
2 Drift, vedligehold. og fornyelse af fælleshus			
Husforsikring	5.400	4.216	4.183
Varme - vand - el	15.000	16.699	14.860
Vinduespolering, vedl. af gulve og rengøring	10.000	0	2.678
VVS, elektriker og tømrer m.v.	5.000	0	1.458
Vedligeholdelse, uplanlagt	15.000	23.885	15.570
<i>Indkøb</i>			
-Højtaler	0	3.175	0
	50.400	47.975	38.749
3 Administrationsomkostninger			
Administrator	20.000	23.125	20.000
Regnskabsmæssig assistance - årsrapport	7.500	8.125	7.500
Regnskabsmæssig assistance - reg. tidl. år	0	0	3.625
Mæglerforespørgsler	0	8.306	9.500
Juridisk rådgivning	75.000	48.750	143.125
Ingeniør rådgivning	75.000	0	10.815
Forsikringer (bestyr/ansvar/arbejdsskade)	7.500	6.286	6.670
Abonnementer	0	2.250	2.250
Kontorhold bestyrelsesmedlemmer	0	0	5.214
Hjemmeside, drift og fornyelse	12.500	2.629	11.004
Gebyrer og Nets (PBS)	7.500	10.376	5.441
Generalforsamling, møder og gaver	25.000	16.281	15.596
	230.000	126.128	240.740

Noter

	2021 kr.	2020 kr.
4 Legeplads		
Kostpris, primo	1.096.587	1.096.587
Tilgang	0	0
Kostpris, ultimo	1.096.587	1.096.587
Akkumulerede afskrivninger, primo	712.777	657.948
Årets afskrivninger	54.829	54.829
Akkumulerede afskrivninger, ultimo	767.606	712.777
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	328.981	383.810
5 Likvide beholdninger		
Møns bank, kto. 61404226096	735.215	740.955
Sparekasse Sjælland, kto. 9886 151087	687.513	694.854
Bank Nordik, kto. 650530 60273609	251.199	255.366
Bank Nordik, kto. 650530 50494135	1.252.936	1.407.735
	2.926.863	3.098.910
6 Egenkapital		
Saldo 1. januar	1.207.960	1.114.521
Andel af årets resultat	-207.960	93.439
	1.000.000	1.207.960

Noter

	2021 kr.	2020 kr.
7 Hensættelse til forbedringer og vedligeholdelse		
Saldo 1. januar	2.260.360	2.249.340
Anvendt af tidligere års hensættelse, jf. specifikation	-788.434	-280.980
Hensat i året	725.674	292.000
	<u>2.197.600</u>	<u>2.260.360</u>

Specifikation af anvendt hensættelse i året

	Anvendt kr.	Anvendt kr.
Maling af facader	118.047	0
Vedligeholdelse af legeplads	104.056	0
Vedligeholdelse af endegavle	225.648	0
Ny hjemmeside	46.250	0
Trampoliner	73.674	0
Diverse fællesarealer	220.759	0
Nye Pullert lamper på fællesareal inkl. montering	0	280.980
	<u>788.434</u>	<u>280.980</u>

8 Bestyrelsens forslag til resultatdisponering

Hensættelse til fremtidig vedligeholdelse	725.674	292.000
Overført til/fra egenkapital	-207.960	93.439
	<u>725.674</u>	<u>292.000</u>

9 Skyldige omkostninger

Revisor	8.125	7.500
Bogføring	7.625	5.000
Snerydning og saltning	9.419	0
Juridisk rådgivning	36.875	0
	<u>62.044</u>	<u>12.500</u>

Grundejerforeningen Oxford Have

Budget 2022

<u>Note</u>	Budget 2022 Kr.
Fællesbidrag	876.000
Fællesbidrag, hensættelser til fornyelses og/eller renoveringsarb.	292.000
1. kvartal kr. 2.000 pr. medlem, (heraf fællesbidrag 1.500 + hens. 500)	
2. kvartal kr. 2.000 pr. medlem, (heraf fællesbidrag 1.500 + hens. 500)	
3. kvartal kr. 2.000 pr. medlem, (heraf fællesbidrag 1.500 + hens. 500)	
4. kvartal kr. 2.000 pr. medlem, (heraf fællesbidrag 1.500 + hens. 500)	
Fælleshus, leje	25.000
Flyttegebyrer, ejendomsmæglerhenvendelser	8.500
Indtægter	1.201.500
1 Administration	241.000
2 Fællesarealer	541.000
3 Fælleshus	50.400
Udgifter før afskrivninger	832.400
Resultat før afskrivninger	369.100
Afskrivninger	54.829
Resultat før renter	314.271
Andre finansielle udgifter, (renter af indestående)	30.000
Årets resultat før hensættelser og egenkapital	284.271
Der foreslås fordelt således:	
Hensættelser	292.000
Overføres til egenkapital	-7.729
	284.271

Noter

	2022 Kr.
1 Administration:	
Forsikringer, (bestyr.- og erhversansvar, arbejdsskade og ulykke)	7.500
Administrator, (fællesbidrag, hensættelser og ejendoms. henv.)	25.000
Revision, regnskabsassistance og årsrapport	8.500
Juridisk rådgivning	75.000
Teknisk rådgivning	75.000
Generalforsamling, møder og gaver	25.000
Hjemmeside inkl. bookingsystem, (drift)	12.500
Gebyrer og Nets (PBS)	12.500
	241.000
2 Fællesarealer:	
Drift, (el)	60.000
Drift, (vicevært)	250.000
Drift, (snebekæmpelse inkl. salt)	25.000
Drift, (legepladsinspektør)	4.000
Vedligeholdelse generelt, fornyelse - forventligt:	
Hjertestarter, (udskiftning af batteri og pads mv.)	4.500
Reparation af legeplads	15.000
Udskiftning af lamper/lyskilder	20.000
Udskiftning af fliser	30.000
Rensning af vejbrønde	17.500
Asfaltarbejde, (revner)	15.000
Gartnerrisk vedligeholdelse (beskæring, vanding af bede mv.)	25.000
Fælles arbejdsdag	25.000
Endegavle:	
Vedligeholdelse (reparationer, rensning og maling mv.)	25.000
Vedligeholdelse uplanlagt, (pludselig opstået skader mv.)	25.000
	541.000
3 Fælleshus:	
Drift, (husforsikring)	5.400
Drift, (el, vand og varme)	15.000
Vedligeholdelse generelt, fornyelse - forventligt:	
Vinduespolering, vedligehold af gulve og rengøring	10.000
VVS, elektriker og tømrer mv.	5.000
Vedligeholdelse uplanlagt, (pludselig opstået skader mv.)	15.000
	50.400

Grundejerforeningen Oxford Have

Hensættelser 2022

Hensættelser til fornyelses og/eller renoveringsarbejder. primo 2022	2.197.600
Hensættelser til fornyelses og/eller renoveringsarbejder jf. budget 2022	292.000
Specifikation af hensættelse der anvendes i året:	
Opdatering af bookingsystem	50.000
Vedligehold af fælleshus jf. vedligeholdelsesplan	200.000
Renovering af kabler i jorden til 31 pullertlamper	221.000
Sikring af udsatte endegavle med evt. blomsterkasser + eftersåning kløverbede	100.000
Legepladsgruppe, basketkurv + bordtenninsbord	40.000
Maling af facader (Udbetaling max 5.000 pr. grundejer)	611.953
Planlagt vedligeholdelse af endegavle	<u>824.352</u>
I alt forbrug af hensættelser	<u>2.047.305</u>
Hensættelser til fornyelses og/eller renoveringsarbejder. ultimo 2022	<u><u>442.295</u></u>

Forslag til investering i ladeløsning Oxford Have

På generalforsamlingen i 2021 blev der nedsat en arbejdsgruppe, som skulle undersøge muligheder for etablering af ladestander i Oxford Have, idet der var stor interesse for, at vi som beboere i bebyggelsen kan bidrage til den grønne omstilling.

Udvalget har siden forsommeren 2021 arbejdet på at afdække markedet og drøfte løsninger med syv forskellige eksterne leverandører. Der har også været udsendt en brugerundersøgelse på Facebook for at skaffe indblik i, hvor mange der forventer at overgå til el-eller hybridbil indenfor de kommende år. Knap 80 % af respondenterne svarede, at de forventer at købe el-bil/hybridbil indenfor de kommende fire år.

Arbejdsgruppen har undersøgt flere forskellige løsninger, og er endt med at pege på én løsning, som vi stiller som forslag på generalforsamlingen i 2022.

Flere af de modeller, vi har kigget på, omfattede ophævelse af brugsret til en konkret p-plads pr. bolig af hensyn til fleksibilitet. Da ophævelse af brugsret pga. tinglysning i 30 år ikke er realistisk, har vi fravalgt disse løsninger. Der er også generelt stor tilfredshed med, at hver bolig har en fast p-plads.

Vi har også kigget på løsninger med mulighed for 1 ladestander pr. p-plads (eller delt dobbeltstander mellem to pladser), men vi er blevet frarådet dette af flere aktører, da dette i meget lang tid – og sandsynligvis også på længere sigt, vil være en overdimensioneret løsning.

I forhold til økonomi er det en stor udgift at skulle udføre de tilhørende anlægsarbejder (gravearbejder mv.) og dette er desværre en større omkostning, end hvis man skal etablere lademulighed ved en alm. villa. Dernæst er ampere dyre, og derfor skal vi ikke købe flere ampere end nødvendigt. Vi peger derfor på en løsning, som kan skaleres op i etaper efter behov.

Den løsning, vi peger på, kalder vi "kvadrat-løsningen", da p-pladsen de fleste steder er opdelt i kvadrater af 12 biler. I første fase, etableres der 1 dobbeltstander (2 udtag) pr. 6 p-pladser, svarende til 2 dobbeltstandere (4 udtag) indenfor kvadratet af 12 p-pladser. Samlet etableres 60 ladeudtag til 145 p-pladser i første fase. Standerne placeres således at der er adgang for alle med et 10 meters ladekabel - afstanden afhænger af, hvor i rækken man har p-plads.

Hvis behovet for flere udtag viser sig, kan der etableres op til 72 dobbelt ladestander (dvs. en dobbeltstander mellem hver plads, som så deles med nabo-p-pladsen i den fulde model.

Vi har også haft æstetik med som et parameter i valg af løsning, da vi ikke ønsker at p-pladsen ender med et hav af forskellige ladestander i mange farver og former, men får et ensartet udtryk. Overordnet er det i øvrigt også en fordel at entrere med én udbyder.

Vi mener, at løsningen er den rigtige, da vi pt. ikke kender fremtidens udvikling (ladehastighed, rækkevidde mv.) og behov.

Hvis vi valgte den fulde model fra starten, ville udgiften ligge på ca. 10 mio. svarende til ca. 900 kr. pr. bolig pr. md. i 7 år for etablering (afbetaling på fælleslån). Dette er en meget stor udgift at lægge ud med, når det fremtidige behov er ubekendt. Kvadratmodellen koster i første fase godt ca. 3,3

mio. svarende til ca. 277 kr. pr. md./grundejer (samtlige) i 7 år for etablering. Hvis der senere viser sig behov for at opgradere med flere standere og ikke mindst ampere, vil der skulle stemmes om dette på en generalforsamling, idet der så skal optages et nyt fælleslån. Den enkelte *tilmeldte* bolig betaler selv serviceafgift på ca. 49-99 kr. /md. afhængig af hvilken udbyder, vi ender med, samt forbrug (dog med mulighed for eventuel el-refusion).

Pga. proces med prisindhentning og ventetid på anlægsarbejder og leverancer, vil der desværre gå noget tid før 1.fase af kvadratmodellen kan ibrugtages. Som overgangsløsning foreslås det derfor supplerende at etablere 6 udtag (3 standere) på p-pladser ved vuggestuen, hvor vi har brugsret efter normal arbejdstid til tidlig morgen. Da disse pladser er placeret godt ift en hurtig etablering (ift. infrastruktur), kan disse etableres relativt hurtigt – og før påbegyndelse af ”kvadratløsningen”.

Vi kalder dette supplement ”tankstationsløsningen”. Den kan finansieres med den nuværende kassebeholdning i grundejerforeningen, således at der ikke skal optages lån. Når kvadratløsningen er etableret vil ”tankstationsløsningen” supplere de øvrige 60 ladeudtag. Vi foreslår IKKE tankstationsløsningen som et selvstændigt projekt, da den ikke dækker det behov der er/kommer indenfor det næste 1-2 år.

Det gælder for begge forslag at ladeløsningerne alene kan bruges af beboere i Oxford Have.

Uanset om man forventer at anvende ladestanderne vil det være et positivt aktiv for boligens værdi ved et eventuelt salg af bolig. Allerede nu efterspørges lademulighed af interesserede købere. Den samlede investering for første fase ligger på ca. 24.000,- pr. grundejer og denne forventes let at kunne øge boligens værdi med 25.000-50.000,-. Hertil kommer at en ren elbilejer sparer ca. 14.000 DKK per år i forhold til en benzinbil, ifølge FDM’s magasin Motor 1/2022.

Der nedsættes et ”Elstanderlaug” der, på frivillig basis, følger hvordan det går efter idriftsættelse ift. at vurdere hvornår der skal opskaleres, drøfte/melde ud om praktik, støttemuligheder, refusion/afgifter o.l.

Der stemmes om følgende forslag - såfremt forslag A stemmes igennem frafaldes forslag B som selvstændigt forslag:

- Forslag A - Forslag til investering i ”tankstation” og kvadrat-ladeløsning i Oxford Have
- Forslag B - Forslag til investering i kvadrat-ladeløsning i Oxford Have

Med venlig hilsen

Trine (241), Troels (283), Bjørn (63) og Peter (43)

Forslag A - Forslag til investering i "tankstation" samt kvadrat-ladeløsning i Oxford Have

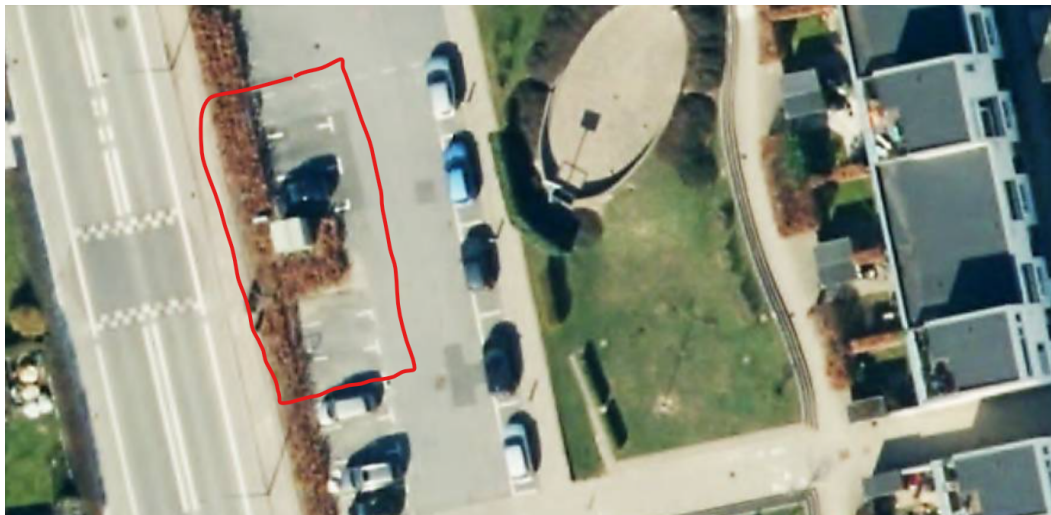
Dette forslag omfatter etablering af nedenstående løsning samt forslag B indenfor de anførte økonomiske rammer i forslagene. Arbejdsgruppe nedsættes til implementering - arbejdsgruppe fører tæt dialog med bestyrelsen omkring praktiske forhold.

"Tankstation"-løsningen ved vuggestuen med 6 pladser

- **Etablering:** Grundejerforening etablerer 3 standere med i alt 6 udtag
- **Brugsret P-plads:** Som i dag.
- **Placering:** Gæste P - Ved vuggestue og 2 øvrige gæstepladser
- **Afregning:** Direkte til/med leverandør.
- **Skalering:** Kan skaleres med andre løsningen men skal have samme leverandør.
- **Ejerskab:** Ekstern leverandør
- **Finansiering:** Kassebeholdning forening
- **Vedligehold/support:** Ekstern leverandør
- **Økonomi: 220.000 DKK**
 - Serviceabonnement: 49-99 DKK per tilmeldt grundejer per måned + forbrug (dagspris + fee - eventuel refusion)
 - Gravearbejde: 26.000 DKK excl. moms
 - Kabel og installation: 65.000 DKK excl. moms
 - Lader inkl. stander: 60.000 DKK
 - Elforsyning: 49.000 DKK
 - Diverse/risikopulje: 20.000 DKK

Herunder forventede, generaliserede, fordele og ulemper ved denne løsning:

- Fordele:
 - Alle kan få adgang til delt ladestik. Kan i praksis, og forsimplet, håndtere 21 rene elbiler eller 6 plugin/elbiler i OH
 - Skal ikke optage lån - tages fra foreningens kassebeholdning
 - Grundejerbidrag øges ikke direkte
 - Kan tilbyde ellader til gæster hvis der senere etableres løsning for hele OH efterfølgende
- Ulemper
 - Kortsigtet løsning. Kan "kun" håndtere 19-21 rene elbiler eller 6-8 plugin/elbiler i OH
 - Udnytter ikke den fulde investering da løsningen kun kan bruges mellem 17-06
 - Skal i praksis flytte bil efter opladning og før 06:00
 - Inddrager 6 "gæstepladser" ved vuggestuen mellem 17-06.



Forslag B - Forslag til investering i "kvadrat"-ladeløsning i Oxford Have

Dette forslag omfatter etablering af nedenstående løsning indenfor nedenstående økonomiske ramme. Arbejdsgruppe nedsættes til implementering - arbejdsgruppe fører tæt dialog med bestyrelsen omkring praktiske forhold.

Kvadrat-løsning: 30 ladere med dobbelt udtag

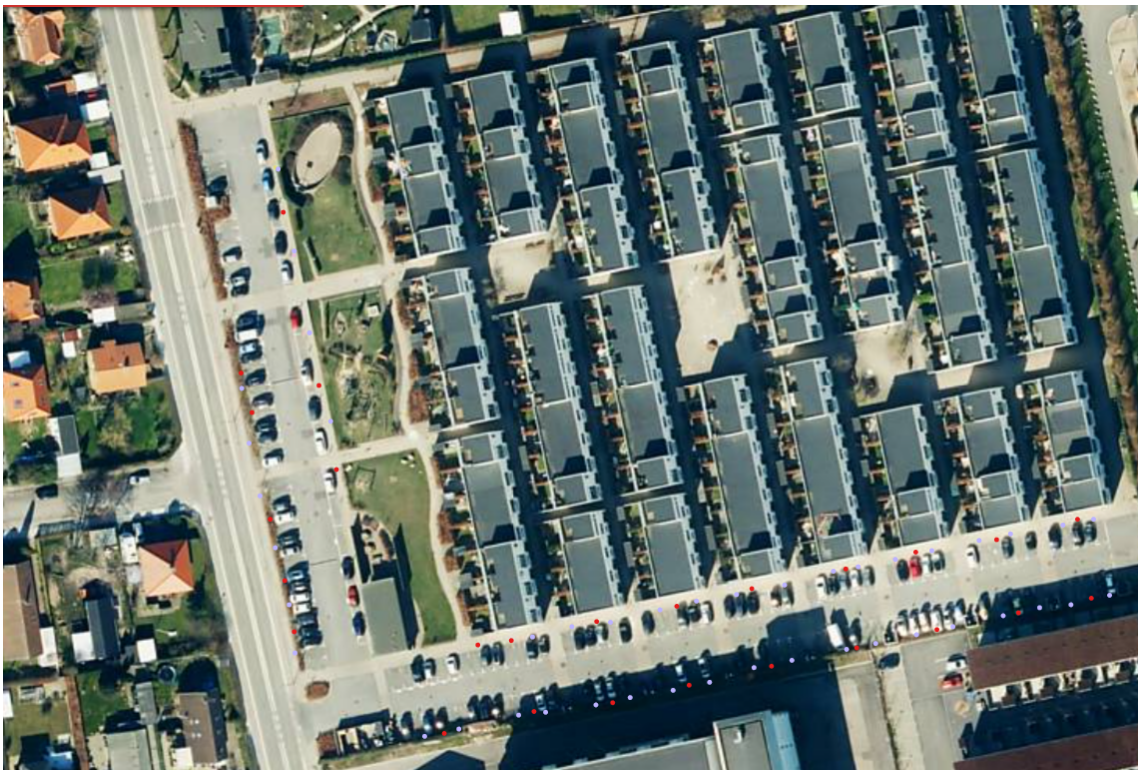
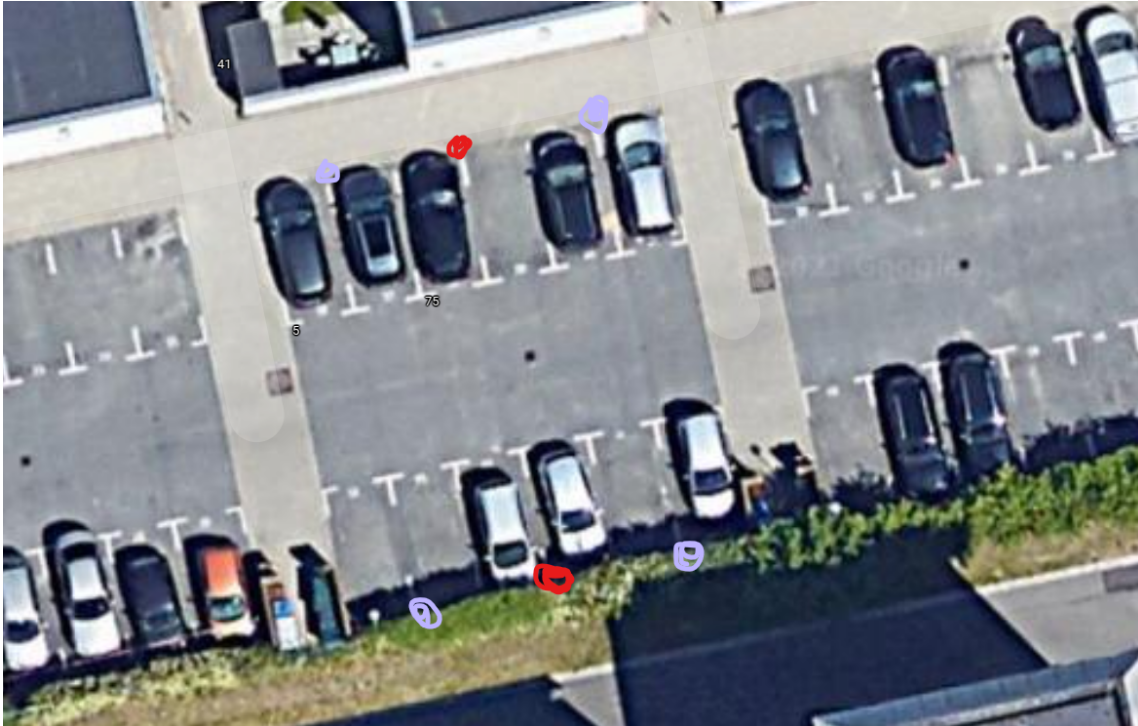
- **Etablering:** Grundejerforening etablerer 1 stander med 2 udtag for hver 6. p-plads (se rød markering på kort på næste side), således at alle kan få adgang til ladeboks ved brug af ladekabel på maksimalt 10 meter. Kabler må ikke krydse stier. Op til 30 standere i alt inkl. gravearbejde, elbokse og kabler - beboer skal bruge eget ladekabel. Sammen med hver ladestander forberedes kabling mm. til at der senere kan etableres yderligere 2 standere for hver 6. P-plads (se lilla markering på kort), såfremt der bliver behov for dette.
- **Placering af ladestandere:** Ved hver 6. P-plads
- **Brugsret P-plads:** Som i dag
- **Afregning:** Direkte til/med leverandør.
- **Skalering:** Kabling og de første 30 standere købes af grundejerforeningen hos leverandøren. Grundejerforening kan først udvide med nye standere efter godkendelse på generalforsamling.
- **Ejerskab:** Al infrastruktur ejes af grundejerforeningen, herunder også kabling og eltavler. Kan ikke skifte leverandør eller ladeboks individuelt - kun som forening.
- **Finansiering:** Grundejerforening optager lån. Grundejerbidrag stiger for alle grundejere - forventeligt **277-321 DKK per måned per grundejer (samtlige)**. Hver grundejer skal have mulighed for at betale sin del af lånet ud før tid.
- **Vedligehold/support:** Grundejerforeningen har vedligeholdelsespligt for infrastruktur ud til standerne. Ladebokse vedligeholdes af leverandør. Typisk holdbarhed for faste installationer i jorden og for elskabe er 20 år.
- **Økonomi: 3.311.000 DKK.**
 - Serviceabonnement per tilmeldt grundejer: 49-99 DKK per bruger per måned + forbrug (dagspris + fee - eventuel refusion)
 - Gravearbejde: 640.000 DKK excl. moms
 - Kabel, elskabe og installation: 1.200.000 DKK excl. moms
 - Ladere inkl. stander 600.000 DKK ved 30 stk.
 - Elforsyning: 561.000 DKK ved etablering af 450 A. Kan stige med yderligere 561.000 DKK over de næste 6 år, hvis der ønskes yderligere ampere til at øge ladehastighed. Besluttet af bestyrelsen og tages af grundejerforeningens likvider over årene.
 - Låneomkostninger: 9.000 DKK
 - Diverse/risikopulje: 301.000 DKK
- **Supplerende oplysninger (ikke del af forslag):**
 - **Eventuel rådgivning:** Fra 18.000 DKK til 10% af totalsum for økonomi
 - **Eventuel opskalering til fuld løsning:** forventeligt + 3.100.000 DKK + potentielt 2,4 mio. til ekstra ampere. Grundejerbidrag stiger - forventeligt 636-874 DKK per måned per grundejer. (Betalder ikke 277-321 DKK)

Herunder forventede, generaliserede, fordele og ulemper ved denne løsning:

- Fordele:
 - Alle får adgang til delt ladestik fra dag 1
 - Løsningen kan opskales ved senere behov
 - Får man aldrig elbil/plugin bil får man stadigvæk værdiforøgelsen af mulighed for elopladning ved P-plads
 - Foreningsmonopol på standerløsning skaber ensartet udtryk

- Kan, forsimplet, håndtere 60 plugin-biler eller 144 rene elbiler
- Optager kun 1 gæsteplads
- Godt miks af økonomi, kapacitet og skalering
- Ulemper
 - Grundejerforeningen skal optage lån
 - Grundejerbidrag per kvartal stiger i 6-8 år, forventeligt 7
 - Kræver timing og fleksibilitet ved mange plugin-biler eller alternativt opskalering
 - Løsning tilstrækkelig for elbiler - mange plugin-biler vil kunne kræve opskalering på senere tidspunkt (ca. ved 50% plugin-biler af alle biler).
 - Skal have 10 meter ladekabler - worst case

Eksempel på hvordan elladestandere kunne placeres;



Eksempel-beregning lån grundejerforening (ikke del af forslag):

Kvadrat løsning						
År	Ydelse	Rente	Afdrag	Resterende lån	Totalt	3.852.199
2022	512.873	140.867	372.005	2.938.995		
2023	559.498	134.241	425.257	2.513.738	Renter i alt	551.199
2024	559.498	112.978	446.520	2.067.218		
2025	559.498	90.652	468.846	1.598.373	ÅOP i procent	0,04
2026	559.498	67.210	492.288	1.106.085		
2027	559.498	42.595	516.902	589.183	Månedlig ydelse	40.127
2028	559.498	16.750	542.747	46.436		
2029	46.625	189	46.436	0	Månedlig ydelse pr. grundejer	277
	3.916.483	605.483	3.311.000			

Til medlemmerne i
Grundejerforeningen Oxford Have

24. februar 2022

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. 29 marts 2022**.

jf. grundejerforeningens vedtægter §6.3, kan intet medlem gennem fuldmagt repræsentere mere end 5 stemmer.

Fuldmagten bedes medbragt på generalforsamlingen af fuldmagtshaver.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

bestyrelse@oxfordhave.dk