

Andelshaveforeningen Engvang

Indkaldelse til generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



Kun for medlemmer og deres evt. ægtefælle/partner.

Dato: 19. marts 2024 kl. 19:30

Dagsorden

1. Formandens velkomst og valg af dirigent
2. Godkendelse af referatet fra sidst
3. Formandens beretning
4. Foreningens regnskab 2023 & budget 2024
5. Indkomne forslag
6. Valg i henhold til vedtægter
7. Eventuelt

VARSEL 🙌

Bestyrelsen agter at indkalde til ekstraordinær generalforsamling d.16.04.2024 kl.19:30
Indstilling til behandling vil være afstemning om nyt fælleshus. Indkaldelse udgives
d.02.04.2024.

Relevante forslag kan indgives til bestyrelsen: hfengvang@gmail.com med frist inden
d.02.04.2024

Ad 1. Formandens velkomst og valg af dirigent

Ad 2. Godkendelse af referat fra sidst

Ad 3. Formandens beretning

Andelshaveforeningen Engvang

Indkaldelse til generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



Ad 4. Foreningens regnskab 2023 & budget 2024

1687925 - Hf. Engvang - CVR 32403549

Saldobalance for perioden 01.01.23 - 31.12.23

Nr.	Navn	Budget 2024	Budget 2023	2023	Difference
RESULTATOPGØRELSE					
Indtægter					
1021	Grundskyld / Haveleje indtægt	1.145.000,00	2.250.705,00	2.349.627,02	98.922,02
1022	Grundskyld fællesområder indtægt	175.000,00	372.840,00	292.285,20	-80.554,80
1023	Administration / Vedligehold indtægt	526.140,00	526.140,00	438.950,00	-87.190,00
1038	Diverse indtægt	0,00	0,00	3.350,00	3.350,00
	Haveleje i alt	1.846.140,00	3.149.685,00	3.084.212,22	-65.472,78
Øvrige indtægter					
1081	Indmeldelses gebyr indtægt	30.000,00	30.000,00	60.000,00	30.000,00
1082	Lejeindtægt fælleshus	30.000,00	12.500,00	27.100,00	14.600,00
	Øvrige indtægter i alt	60.000,00	42.500,00	87.100,00	44.600,00
	Omsætning i alt	1.906.140,00	3.192.185,00	3.171.312,22	-20.872,78
Ejendomsskatter og forsikringer					
1110	Grundskyld	-1.320.000,00	-2.608.926,00	-2.546.742,80	62.183,20
1120	Forsikringer	-16.000,00	-10.000,00	-10.266,40	-266,40
	Ejendomsskatter og forsikringer	-1.336.000,00	-2.618.926,00	-2.557.009,20	61.916,80
Forbrugsafgifter					
1205	Elforbrug Veje	-20.000,00	-15.000,00	-15.943,08	-943,08
1225	Renovation	-15.000,00	-12.000,00	-12.858,00	-858,00
1230	Rottebekæmpelse	-10.000,00	-2.000,00	-1.848,27	151,73
	Forbrugsafgifter i alt	-45.000,00	-29.000,00	-30.649,35	-1.649,35
Renholdelse					
1301	Ejendomsservice / Vicevært	-10.000,00	-10.000,00	0,00	10.000,00
1305	Snerydning, grus og saltning	-10.000,00	-10.000,00	-9.975,00	25,00
1310	Pasning af grønne arealer	-15.000,00	-15.000,00	-1.353,86	13.646,14
1335	Rep. og vedligehold Traktor	-10.000,00	-5.000,00	0,00	5.000,00
	Renholdelse i alt	-45.000,00	-40.000,00	-11.328,86	28.671,14
Fælleshus					
1415	Fjernvarme Fælleshus	-20.000,00	-18.000,00	-16.406,37	1.593,63
1420	El Fælleshus	-12.000,00	-10.000,00	-9.958,28	41,72
1430	Rep. Fælleshus	-20.000,00	-20.000,00	-16.077,69	3.922,31
1435	Nyanskaffelser Fælleshus	-20.000,00	-10.000,00	-16.363,15	-6.363,15
1440	Rengøring Fælleshus	-10.000,00	-5.750,00	-3.141,55	2.608,45
1450	Husbestyrer Fælleshus	-6.000,00	-4.250,00	-12.401,90	-8.151,90
	Fælleshus i alt	-88.000,00	-68.000,00	-74.348,94	-6.348,94
Vedligeholdelse					
1540	Rep. Afløbsledninger i jord, incl. brønde	-10.000,00	-10.000,00	-31.337,50	-21.337,50
1542	Rep.belysning på veje	-10.000,00	-5.000,00	0,00	5.000,00
1544	Rep. Legeplads	-10.000,00	-10.000,00	0,00	10.000,00
1546	Rep.Veje	-10.000,00	-15.000,00	-35.584,82	-20.584,82
1547	Hegn mod Nord & Syd	-10.000,00	-20.000,00	-1.752,30	18.247,70
	Vedligeholdelse i alt	-50.000,00	-60.000,00	-68.674,62	-8.674,62

Andelshaveforeningen Engvang

Indkaldelse til generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



Brandsikring				
1601 Brandsikring udgift	-25.000,00	0,00	-28.750,00	-28.750,00
1602 Brandsikring Indtægt	25.000,00	0,00	28.750,00	28.750,00
Brandsikring i alt	0,00	0,00	0,00	0,00
Administrationsomkostninger				
3600 Administratorhonorar	-62.500,00	-90.000,00	-105.383,40	-15.383,40
3610 Vandregnskabshonorar	-7.000,00	0,00	0,00	0,00
3620 Advokat	-10.000,00	-10.000,00	0,00	10.000,00
3625 Konsulentbistand	-35.000,00	-50.000,00	0,00	50.000,00
3630 Honorar særopgaver	-30.000,00	0,00	0,00	0,00
3655 Internetforbindelse	-1.500,00	-1.500,00	-2.400,00	-900,00
3665 Kontingenter	-2.000,00	-2.000,00	-1.840,00	160,00
3670 Generalforsamling	-2.500,00	-5.000,00	-2.334,00	2.666,00
3672 Mødeudgifter / Kontorhold	-2.500,00	-2.500,00	-387,60	2.112,40
3673 EDB og Software	-10.000,00	0,00	-930,89	-930,89
3675 Bestyrelseshonorar	-30.000,00	-30.000,00	-27.139,53	2.860,47
3680 Beboeraktiviteter	-45.000,00	-35.000,00	-30.370,59	4.629,41
3685 Gaver og repræsentation	-3.000,00	-3.000,00	-2.439,80	560,20
3695 Udgifter Gebyrer	-25.000,00	-20.000,00	-21.920,14	-1.920,14
3696 Indtægter Gebyrer	13.000,00	0,00	0,00	0,00
3697 Kassedifferencer mv.	0,00	0,00	3,26	3,26
Administrationsomkostninger i alt	-253.000,00	-249.000,00	-195.142,69	53.857,31
Resultat før afskrivninger	89.140,00	127.259,00	234.158,56	106.899,56
Afskrivninger				
3940 Afskrivning, Projekt	-200.088,00	-200.088,00	-200.088,30	-0,30
Afskrivninger i alt	-200.088,00	-200.088,00	-200.088,30	-0,30
Resultat før renter	-110.948,00	-72.829,00	34.070,26	106.899,26
Renteindtægter				
4310 Renteindtægt, bank (07.06.2024)	113.520,00	30.000,00	8,37	-29.991,63
Renteindtægter i alt	113.520,00	30.000,00	8,37	-29.991,63
Resultat før ekstraordinære poster	2.572,00	-42.829,00	34.078,63	76.907,63
Hf. Engvang samlede indtægter	1.944.140,00	3.192.185,00	3.200.062,22	7.877,22
Hf. Engvang samlede udgifter	-1.941.568,00	-3.235.014,00	-3.165.983,59	69.030,41
RESULTAT I ALT	2.572,00	-42.829,00	34.078,63	76.907,63
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
Grunde og bygninger				
5111 Grunde og bygninger, anskaffelse primo	0,00	0,00	75.904.200,00	Fælleshus 1.000.000 Grund 74.804.200
Grunde og bygninger i alt	0,00	0,00	75.904.200,00	
Projekt				
5221 Projekt anskaffelse primo	0,00	0,00	-3.875.015,00	
5222 Projekt, årets tilgang	0,00	0,00	3.875.015,00	
5226 Projekt, afskrivning primo	0,00	0,00	2.097.441,00	
5227 Projekt, årets afskrivninger	0,00	0,00	-200.088,30	
Projekt i alt	0,00	0,00	1.897.352,70	Jvf. Anlægskartotek
Anlægsaktiver i alt	0,00	0,00	77.801.552,70	
Omsætningsaktiver				
5600 Tilgodehavende leje m.m.	0,00	0,00	-4.279,10	
5810 Kassebeholdning husbestyrer	0,00	0,00	145,85	
5820 Nordea konto 2216 3499271904	0,00	0,00	1.757.599,33	

Andelshaveforeningen Engvang

Indkaldelse til generalforsamling



Sted: Foreningshuset, have 63

5830 Nordea Aftale 2216 9036185527	0,00	0,00	4.300.000,00
5860 Jyske Bank 5019 1310981	0,00	0,00	35.401,95
Omsætningsaktiver i alt	0,00	0,00	6.088.868,03
AKTIVER I ALT	0,00	0,00	83.890.420,73
PASSIVER			
6130 Overført resultat tidligere år	0,00	0,00	-82.519.737,58
Periodens resultat efter skat	2.572,00	-42.829,00	-34.078,63
6320 Hf. Engvang opsparing	-133.200,00	-133.200,00	-1.399.907,00
EGENKAPITAL I ALT	2.572,00	-42.829,00	-83.953.723,21
Egenkapital i alt pr. andel (1 / 111)			-756.339,85
GÆLD			
KORTFRISTET GÆLD			
6800 Kreditorer	0,00	0,00	-1.818,95
6810 Depositum leje fælleshush	0,00	0,00	-2.800,00
6815 Mellemregning med administrator	0,00	0,00	-10.750,00
Kortfristet gæld i alt	0,00	0,00	-10.750,00
Anden gæld			
6940 Skyldige lønninger	0,00	0,00	-3.327,30
Anden gæld i alt	0,00	0,00	-3.327,30
Vandregnskab			
7204 Primo skyldig vand	58.500,00	0,00	0,00
7205 A/C Vand	-312.000,00	-251.000,00	-256.616,54
7210 Afholdte vandudgifter	328.000,00	290.000,00	289.947,48
7215 Afregning vand	-53.600,00	0,00	48.667,79
Vandregnskab i alt	20.900,00	39.000,00	81.998,73
GÆLD I ALT	20.900,00	39.000,00	63.302,48
PASSIVER I ALT	114.872,00	51.371,00	83.890.420,73
Nulkontrol	114.872,00	51.371,00	0,00

Dato:

20/2 Revisor Mølgård

Revisor Jesper Mølgård

Dato:

20/2 Revisor Sune Birk Olsen

Revisor, Sune Birk Olsen

Andelshaveforeningen Engvang

Indkaldelse til generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



Anlægskartotek (01.01.23-31.12.23)

Kostpriser / Opskrivninger								
Nr.	Navn	Anskaffelsesdato	Levetid	Primo	Tilgang	Afgang	Ultimo	Bogført værdi
1: Anlægsaktiver afskrivning o.20 år								
1	Fjernvarme fælleshus	01.01.19	120	95.813,00	0,00	0,00	95.813,00	43.115,36
2	Vandrør i vejene	01.01.13	120	1.600.000,00	0,00	0,00	1.600.000,00	719.999,96
3	Lysmaster på veje	01.01.13	120	579.868,00	0,00	0,00	579.868,00	260.941,50
4	Ny vej	01.01.14	144	1.472.584,00	0,00	0,00	1.472.584,00	809.920,88
				3.748.265,00	0,00	0,00	3.748.265,00	1.833.977,70
2: Anlægsaktiver afskrivning o.10 år								
5	Legeplads underlag	01.01.19	72	126.750,00	0,00	0,00	126.750,00	63.375,00
				126.750,00	0,00	0,00	126.750,00	63.375,00
				3.875.015,00	0,00	0,00	3.875.015,00	1.897.352,70

Jvf. konto 5221-5227 "Projekt I Alt"

Andelshaveforeningen Engvang

Indkaldelse til generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



Ad 5. Indkomne forslag

Forslag 5.1

Bestyrelsen har på GF d.25/09/2023 foreslået, at godkendelse af nye medlemmer droppes helt eller slå godkendelsesproceduren sammen med overdragelsen. Dette kræver en vedtægtsændring. Bestyrelsen foreslår derfor nedenstående vedtægtsændring.

OVERDRAGELSE AF ANDEL

11. Vil et medlem overdrage sin andel til en anden, skal medlemmet forinden overdragelsen henvende sig til bestyrelsen, ~~idet ingen overdragelse kan finde sted uden dennes godkendelse af køberen som medlem.~~ Overdragelse kan ~~heller~~ ikke finde sted før eventuelle restancer til foreningen er afviklet. Endvidere påhviler det sælger at afholde udgifterne til en brandteknisk gennemgang af alt byggeri på parcellen. Den brandtekniske gennemgang udføres efter bestyrelsens anvisning. Overdragelse af andelen kan ikke finde sted før det er dokumenteret, at alt byggeri på parcellen opfylder de gældende brandtekniske standarder for H/F Engvang. Medlemmer med under 2 års medlemskab kan kun efter skriftlig ansøgning til, og efter skriftlig accept fra bestyrelsen overdrage sin andel. Ansøgningen skal indeholde overdragelsespris og betingelser. Disse bestemmelser gælder ikke, såfremt der foretages overdragelse til eller overdragelse fra et realkreditinstitut eller et pengeinstitut, der har pant i andelen.

Andelshaveforeningen Engvang

Indkaldelse til generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



Forslag 5.2

Bestyrelsen har på GF d.25/09/2023 foreslået, at der oprettes en sekretær post i lighed med formands- og kassererposten, som vælges for 1 år af gangen. Dette kræver en vedtægtsændring. Bestyrelsen foreslår derfor nedenstående vedtægtsændring.

§ 6 BESTYRELSEN

BESTYRELSEN & VALG

1. Foreningens ledelse varetages af en bestyrelse på 5 medlemmer, bestående af 1 formand, 1 kasserer, 1 sekretær og 3-2 bestyrelsesmedlemmer, der vælges på de halvårige generalforsamlinger for et tidsrum af et år af gangen, således at formanden, sekretæren og 2-et bestyrelsesmedlemmer vælges på generalforsamlingen i marts måned, og kassereren og et bestyrelsesmedlem vælges på generalforsamlingen i september måned.
Genvalg kan finde sted.

Ad 6. Valg

Følgende er på valg:

FORÅR

- Formand (Morten Busch)-Genopstiller
- Sekretær (Dorte Andersson)-Genopstiller
- 1 bestyrelsesmedlem (Anders Engberg) -Genopstiller
- 2 bestyrelses suppleanter (Per Hansen)-Genopstiller, der mangler én.
- Revisor A (Sune Birk Olsen) - Genopstiller
- 2 revisorsuppleanter (Natascha Sofie Ancher -Genopstiller? & Julie Køster-Genopstiller)
- Valg af husbestyrer (Lenna Heinrichs)- Genopstiller
- Husbestyrer Suppleant (Henriette Laursen) Genopstiller

Andelshaveforeningen Engvang

Indkaldelse til generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



EFTERÅR

- Kasserer (Viksi Jønsson)
- 1 bestyrelsesmedlem (Jonas Herby)
- Revisor B (Jesper Mølgaard)
- 2 revisorsuppleanter (Natascha Sofie Ancher & Julie Køster)
- Husbestyrer Suppleant (Henriette Laursen)

Ad 7. Eventuelt

7.1

Bestyrelsen søger en WEB kyndig til at assistere med Hf.Engvang hjemmeside

-Nogen, der melder sig til opgaven?

7.2

Bestyrelsen har besluttet at bevilge 5 timer til hovedrengøring af fælleshus 2 gange årligt

-Nogen, der melder sig til opgaven?

7.3

Bestyrelsen søger en ekstra snevagt til backup for Dan i tilfælde af ferie eller sygdom.

-Nogen, der melder sig til opgaven?

7.4

Bestyrelsen har undersøgt forskellige muligheder vedr. udbedring af skader på søjler ved ind- og udkørsel. Vi vil gerne høre hvad beboerne mener om dette.



Andelshaveforeningen Engvang

Indkaldelse til generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



1. Murede søjler

- Afhugning af eks. defekte toppilleafdækninger
- Udskiftet ødelagte mursten
- Udfugning af manglende fuger i murværk
- Af- og påskue diverse skilte
- Puds af 4 stk. pille i hæftefibermørtel med armeringsnet i nylon
- Puds af sokler langs terræn i beton
- Tyndpudsning af murpiller i råhvid filsemørtel
- Opsætning af støbeforskalling med dybnæse for nye topafdækninger
- Asfaltering / tjæring af betonsokkel
- Topafdækninger males evt. med sort murlaling så de matcher sokkel
- Bortkørsel af affald efter do.

Samlet pris ex. moms kr. 57.880,00

+ 25 moms kr. 14.470,00

kr. 72.350,00

Hvis I ønsker at fjerne eks. 4 stk. murpiller ned til sokkel fundament og muret dem op på ny med nye betonafdækninger

Vil merprisen være (64.860-57.880) ex. moms kr. 6.980,00

Andelshaveforeningen Engvang

Indkaldelse til generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



2 .Stål pullert



Pullert leveres som standard med svejst top men kan desuden leveres med løs støttop med forankringsjern, således pullerten kan udståbes med beton.

Højde over terræn: Efter ønske, det anbefales at have minimum 700mm af pullerten nedstøbt i beton

Vægt ved 1500mm: 51 kg

Vægt ved 2000mm: 67 kg

Vi forhandler et stort udvalg af flere typer pullerter.

Varenummer 40272BA Mørke Pullert

Udførelse

- ☐ Varmgalvaniseret
- ☒ Varmgalvaniseret samt pulverlakeret hvid, med røde reflekser

Total længde

- ☐ 1500mm
- ☒ 2000mm

Top

- ☐ Svejst top
- ☒ Topkappe med forankringsjern

BYG

3.817,00 kr.

Derudover kommer:

- Nedbrydning af eksisterende murede søjler
- Nedbrydning af sokkel fundament
- Bortkørsel
- Grus til opfyldning af huller fra fundament

Vurderet udgift inkl. moms 60.000,-

3 .Fjerne eksisterende søjler helt

- Nedbrydning af eksisterende murede søjler
- Lade sokkel fundament blive i jorden
- Skiltestandere til vejnavn og nummerering
- Bortkørsel

Vurderet udgift inkl. moms 40.000,-