



**Referat af ordinær generalforsamling i G/F Tøpkilde**  
**Søndag den 22. februar 2015 kl. 15.00**  
**I Sognegården**

Formanden Ivan nr. 51 bød velkommen til de fremmødte. Til stede var følgende parceller og andelsboliger repræsenteret:

Nr. 5, 9, 16, 18, 24, 29, 33, 35, 37, 39, 51, 53, 57, 58, 60, 62, 65 og 80 samt fuldmagt fra nr. 45.

**1. Valg af dirigent**

Valget faldt på Jane nr. 35.

Jane konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt og forslag rettidigt udsendt i henhold til vedtægterne.

Punkterne 7 og 8 (b) i dagsordenen udgår, da disse kun er på valg i lige år.

Lone nr. 29 og Mattias nr. 80 meldte sig som stemmetællere. Marianne nr. 58 var udpeget af bestyrelsen som referent.

**2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år**

Formanden Ivan fremlagde bestyrelsens årsberetning for 2014.

2014 har været et forholdsvis stille år, og vi går ud af året med et kontingent tab på kun 3 grunde (de tre Vendelbo Nørgaard Holding grunde). Alle andre har betalt efter første rykker. Stor applaus til kassereren.

På grøn dag i foråret udskiftede vi granitskærverne til slotsgrus på stien mellem nr. 45 og 47. Dette ser ud til at fungere fint, så tanken er også - på et senere tidspunkt - at udskifte granitten på stien ned mod søen. Samme dag fik Johnny nr. 62 lavet den nødvendige reparation på trappen ned mod søen. Der er dog nu et trin, der ikke har det så godt, så det skal udskiftes ved næste grønne dag.

Vores beplantning på det grønne areal ned mod søen har overlevet 95%, hvilket er som forventet. I løbet af i år skulle vi så gerne opleve at buske og træer begynder at skyde noget mere. Det tager 5-

6 år for en hæk at vokse op, og det er nok ikke anderledes for de træer og buske vi har sat på fælles arealet.

Vores projekt med selv at stå for græsslåning på de tomme byggegrunde og på arealet ned mod søen, er relativt stadig en succes. Dog kunne vi i bestyrelsen godt tænke os, hvis der er et par stykker mere, der har lyst til at tage en tørn med den lille traktor i denne sæson.

Som bestyrelsen tidligere har meldt ud, agter vi at lave en aftale med en gartner/entreprenør som kan ordne vores fortove og kanter 1 til 2 gang om året. Det gik desværre i vasken sidste år, da den entreprenør vi havde indgået aftale med, nærmest krævede, at vi købte en maskine til ham og samtidig bandt os for en flerårig periode.

I efteråret aflyste vi den grønne dag, idet der ikke rigtig var nogle opgaver at gå i gang med – udover at fjerne ukrudt. Til gengæld var der mange der gav en hånd med i vores snehegns forsøg, det var rigtig fedt. Og det ser ud til at virke, der har i hvert fald ikke været de store driver denne vinter. Om det skyldes snehegn eller manglende snefygning, er så det store spørgsmål.

Året sluttede som vanligt med vores 2 faste traditioner. Først havde vi en ganske hyggelig jule tamtam, hvor nr. 5 lagde carport til (mange tak for det). Samme aften blev julelysene tændt på juletræerne nede ved Skolevejen.

Den næsten ligeså faste tradition var denne gang i en udvidet udgave, idet der blev sprængt 2 hundespande i stykker. Desværre havde vi ikke nået at tømme dem, så det var en af formandens klamme opgaver.

Vi har i bestyrelsen brugt en del tid på vores asfalterings projekt. Vi sendte et udbudsbrev til Colas, Munck-asfalt, Pankas, NCC og Skanska (her modtog vi dog aldrig noget tilbud). Bestyrelsen var blevet anbefalet at benytte en rådgiver, så vi udvalgte de 2 billigste og sendte dem til en rådgiver fra Grontmij (det tidligere Carl Bro). Han anbefalede, at tilbuddene skulle revideres med bl.a. partiel udskiftning (udskiftning af bærelag, der hvor det er krakeleret). Herefter valgte bestyrelsen Colas i samråd med rådgiveren.

Vores nuværende bank - Jyske Bank – har ikke været til at forhandle et lånetilbud hjem hos. Vi har efterfølgende søgt Nykredit og Sparekassen Sjælland om lån, og har så fået et lånetilbud fra Sparekassen Sjælland. Det er bestyrelsens hensigt, at uanset om vi vedtager projektet eller ej, så skifter vi bank. Den behandling vi har fået af Jyske Bank, er ikke særlig positiv.

Vi har i bestyrelsen tit talt om, at der mangler et centralt fællesareal, hvilket også er en holdning vi har mødt fra andre beboere. Så da de tre grunde fra Vendelbo Nørgaard Holdings konkurs overgik til FS Ejendomme på 2. tvangsaktion i januar måned, fik vi mulighed for at komme med et meget billigt bud på grundene nr. 50 og 52. FS ejendomme har meldt ud, at de agter at sætte dem til salg for ca. 125.000,- kr. pr. stk.

Bestyrelsen har derfor afgivet et bud på 100.000,- for grund nr. 50 ud mod stamvejen. Selvfølgelig betinget af, at det vedtages på generalforsamlingen, og at de relevante myndigheder vil dispensere fra lokalplanen, således at de erhvervede arealer overgår til fælles matriklen for Tøpkildevej. Det sidste har vi af kommunen fået en klar tilkendegivelse på, at det får vi.

### **3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse**

Kassereren Marianne bemærkede, at lige bortset fra posterne med nyanskaffelser, så har alle andre poster på udgiftssiden været væsentligt mindre end budgetteret, hvilket også kan ses af årets realiserede resultat i forhold til budgetteret resultat.

Gældsforpligtelsen på balancen vedr. faktura på brønd ved nr. 62, er en overset faktura, som først betales i 2015.

***Uden øvrige bemærkninger fra medlemmerne blev regnskabet for 2014 enstemmigt godkendt ved håndsoprækning.***

### **4. Forslag fra medlemmerne og / eller bestyrelsen**

Der er ingen forslag fra medlemmerne.

#### **Forslag 1 fra bestyrelsen om anlægslån på 350.000 kr. til asfaltering samt egen betaling på ca. 125.000 kr.**

Formanden supplerede forslaget med, at vejen krakelerer og at rundingen er værst. Specielt ud for nr. 65 synker vejen. Hvis ikke forslaget og dermed projektet vedtages, bliver vi nødt til alligevel at reparere vejen de steder, den er værst. Det bliver kun mere og mere dyrt for hver dag.

Forslaget skabte en livlig debat om, hvorvidt man er for eller imod forslaget. Af bemærkninger kan fremhæves:

- En variabel rente på 7 % lyder umiddelbart dyrt sat op imod den nuværende lave rente.
- 7 % lyder rimeligt set i forhold til, at vi ikke kan stille nogen sikkerhed for lånet.
- Solidarisk hæftelse er uacceptabelt, da det dermed kun er én person, der hæfter for alle andre.
- Vi kan sætte kontingentet op eller opkræve et engangsbeløb fra alle medlemmer på ca. 5.000 kr., så sparer vi renten. Det er bedre end at skulle hæfte solidarisk.
- Med de EON priser vi har i dag, kan det godt være svært at skulle hive 5.000 kr. op af lommen som et engangsbeløb, eller evt. som stigning af kontingent. Dette kan give nogle udfordringer for andelsforeningerne.
- Hvorfor gældsætte sig for at lave vejen, lad os vente til vi har sparet pengene op med det kontingent vi har i dag.
- Er det mon muligt at finde en anden finansieringsløsning?

Da det så ud til at debatten ingen ende ville tage, foreslog formanden, at vi holdt pause med forslag 1 for at drøfte forslag 2. Afhængig af udfaldet på forslag 2, kunne dette måske være afgørende for ændring af forslag 1.

### **Forslag 2a fra bestyrelsen om køb af Tøpkildevej 50 – matr. nr. 63af**

Hensigten med købet er at etablere et fællesareal med et lille skur til vores havetraktor m.m. samt på sigt en lille legeplads for børnene. Området kan også bruges til festarrangementer.

Økonomisk har vi p.t. næsten 200.000 kr. på kontoen, og pr. 1. april indbetales årets kontingent med yderligere 190.000 kr. Vi kan derfor betale grunden kontant og stadig have rigeligt på kontoen.

Efter en lille debat blev forslaget sendt til afstemning ved håndsoprækning, hvor 22 inkl. 1 fuldmagt stemte for forslaget, og 16 stemte imod.

***Forslag 2a om køb af Tøpkildevej 50 blev derfor godkendt ved håndsoprækning.***

### **Forslag 2b om køb af Tøpkildevej 52 – matr. nr. 6ae**

Forslaget blev sendt direkte til afstemning uden debat, hvor 16 inkl. fuldmagt stemte for forslaget, 17 stemte imod og 5 afstod fra at stemme.

***Forslag 2b om køb af Tøpkildevej 52 blev derfor forkastet ved håndsoprækning.***

## **PAUSE**

Efter en pause på 10 minutter trak bestyrelsen forslag 1 tilbage. Formanden meddelte, at bestyrelsen vil kigge på et nyt forslag og indkalde til en ekstraordinær generalforsamling.

Herefter fortsatte generalforsamlingen med punkt 5 jfr. dagsordenen.

## **5. Fastsættelse af budget, kontingent og strafgebyr**

Kassereren bemærkede, at budget for 2015 stort set er det samme som budget 2014, dog undtaget el forbrug, som er sat ned til 10.000 kr. ud fra årsforbruget i 2014.

På baggrund af vedtagelse af forslag 2a – køb af grund for 100.000 kr., tilføjes en post 100.000 kr. under nyanskaffelser. Samtidig ændres kontingentindtægt til 73 medlemmer med et beløb på 182.500 kr. og 11.250 kr. i vedligehold af tomme grunde.

Mads grund nr. 57 roste bestyrelsen for håndtering af de mange opgaver i bestyrelsesarbejdet og for at bevare den positive ånd på Tøpkildevej. Der har tidligere været meget uro og negative holdninger, men dette er heldigvis vendt til det positive.

***Budgettet blev herefter enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning.***

Kontingent på 2.500 kr. og strafgebyr på 100 kr. er uændret i 2015.

## **6. Valg af formand (ulige år)**

Formand Ivan nr. 51 stiller op til genvalg. På forespørgsel fra dirigenten stillede andre ikke op til posten. Ivan blev derfor genvalgt.

## **7. Valg af kasserer (lige år)**

Punktet udgår.

## **8. Valg af øvrige bestyrelsesmedlemmer**

Michael nr. 18 stiller op til genvalg. Da ikke andre ønskede at stille op, blev Michael genvalgt.

Punkt 8 (b) udgår.

## **9. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen (hvert år)**

Lars nr. 37 og René nr. 53 stiller op til genvalg. På forespørgsel fra dirigenten, om andre ønskede at stille op, meldte Sandy nr. 5 sig til en post. Herefter trak Lars sig tilbage.

Sandy nr. 5 og René nr. 53 blev derfor valgt som suppleanter.

## **10. Valg af 2 revisorer og revisorsuppleanter (hvert år)**

Heidi Olsen nr. 62 og Kate Weber nr. 65 modtog genvalg som revisorer.

Jane Sørensen nr. 35 blev genvalgt til revisorsuppleant.

## **11. Eventuelt**

På forespørgsel om sommerfest opfordrede bestyrelsen til, at andre meldte sig. Der er 4, der meget gerne vil stå for arrangementet, og festudvalget består derfor af følgende friske piger:

- Dorthe nr. 5
- Cathrine nr. 16
- Heidi nr. 24
- Henriette nr. 51

Der er lidt klager over mange katte i området, som benytter sig af bedene i andres haver. Der skal her opfordres til, at man som katteejer selv laver et kattetoilet i haven. Det har andre haft god erfaring med i egen have.

Der blev spurgt til, hvad der sker i EON sagen. Man afventer stadig afslutning af forhandlinger vedr. eventuel overtagelse af brugerne selv. Desværre er der en del, der har meldt sig ud, så det vil i givet fald blive en udfordring for de resterende brugere.

Formanden opfordrede til at deltage på Vandværkets generalforsamling onsdag den 25. marts 2015. Her serveres der en let anretning efter generalforsamlingen.

Formanden takkede for en god generalforsamling med en positiv dialog, hvorefter generalforsamlingen sluttede kl. 16.40.

Husk at tilmelde dig på Facebook i vores gruppe G/F Tøpkilde og gruppen Terslev borgerforening. Kig også forbi vores hjemmeside [www.topkilde.dk](http://www.topkilde.dk).

---

Dirigent Jane Sørensen

---

Formand Ivan Flændsdal

---

Næstformand Martin Oleander

---

Kasserer Marianne Skog

---

Bestyrelsesmedlem Michael Bislev Jacobsen

---

Bestyrelsesmedlem Henrik Skog

## Revideret regnskab 2014

		<b>Realiseret 2014</b>	<b>Budget 2014</b>	<b>Budget 2015</b>
<b>Indtægter:</b>				
Kontingent April 2014 (74 medl. á 2.500 kr)	Kr.	177.500	185.000	182.500
Vedligehold af tomme grunde (16 stk. á 750 kr.)	Kr.	9.750	12.000	11.250
Renteindtægter	Kr.	0	0	0
Rykkergebyr	Kr.	100	0	0
<b>Indtægter i alt</b>	<b>Kr.</b>	<b>187.350</b>	<b>197.000</b>	<b>193.750</b>
<b>Udgifter:</b>				
<b>G/F Tøpkilde internt</b>				
Administration	Kr.	2.090	3.500	3.500
Møder	Kr.	434	4.000	4.000
Fælles arrangementer	Kr.	3.887	6.000	6.000
Vedligehold af område, tomgrunde og hundespande	Kr.	3.399	5.000	5.000
Reservedele traktor, buskrydder og hundespande	Kr.	2.519	6.500	6.500
<b>Nyanskaffelser</b>				
Møbler og mål til fællesareal	Kr.	2.686		
Slotsgrus	Kr.	4.375		
Snehegn	Kr.	9.849		
Grund nr. 50	Kr.			100.000
<b>Leverandører</b>				
Advokat	Kr.	0	5.000	5.000
Bank	Kr.	335	500	500
Medlemskab af Parcelhusejernes Landsforening	Kr.	10.730	10.730	11.000
Renovation hundespande	Kr.	0	1.000	1.000
<b>Vejareal</b>				
Vedligehold / rep af veje, kloak og lysstandere m.m.	Kr.	5.728	25.000	25.000
El-forbrug	Kr.	9.006	12.000	10.000
Snerydning	Kr.	2.581	25.000	25.000
Hensættelse til vej	Kr.	75.000	75.000	75.000
<b>Udgifter i alt</b>	<b>Kr.</b>	<b>132.617</b>	<b>179.230</b>	<b>277.500</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>Kr.</b>	<b>54.733</b>	<b>17.770</b>	<b>-83.750</b>

### Balance pr. 31.12.2014

Aktiver			Passiver		
<u>Anlægsaktiver</u>			<u>Egenkapital</u>		
Havetraktor	Kr.	9.000	Primo	Kr.	68.894
			Årets resultat	Kr.	54.733
				Kr.	123.627
			<u>Hensættelse til vej</u>		75.000
<u>Omsætningsaktiver</u>			<u>Gældsforpligtelser</u>		
Bank	Kr.	191.595	Faktura - Brønd ved nr. 62		1.968
Aktiver i alt	Kr.	200.595	Passiver i alt	Kr.	200.595

Anlægsaktiver er i 2014 nedskrevet med 1.000 kr.

#### **Tabte indtægter, der afskrives i regnskabsåret 2014**

Konkursbo nr. 50, 52 og 69

Kr. 9.750