

**Hermed indkaldelse til ordinær generalforsamling i OF-Kvistgaard 2020.  
Der bliver afholdt Lørdag d. 31/7 2021 pga udsættelse grundet Corona.  
Lørdag d. 31/7 Kl. 10.00**

**Tilmelding til mad sendes til [info@of-kvistgaard.dk](mailto:info@of-kvistgaard.dk) senest mandag d. 16/7.**

Generalforsamlingen afholdes i Kvistgaard Idrætsanlæg lokale.  
Reerstrupvej 2A, 3490 Kvistgaard. Hvis vejret tillader, foregår GF udendørs.

Vedtægternes § 21-3: Møderet, taleret og stemmeret har alle lokalforeningens medlemmer, der er påført overdragelsesdokumentet, hvis de ikke er i restance til foreningen. Hver parcel har en stemme, der ikke kan overdrages og der kan ikke stemmes med fuldmagt. Derudover har formandskabet møderet og taleret.

Vedhæftede dokumenter:  
Årsrapport 2020  
Budget for 2021  
Indkommende forslag.

**Dagsorden:**

1. Valg af dirigent og referent.
2. Valg af stemmetællere.
3. Bestyrelsens beretning. Er udsendt skriftligt. Spørgsmål til beretningen.
4. Mundtlig beretning fra hovedbestyrelsen v. Formanden
5. Godkendelse af årsregnskab.
6. Gennemgang af budget.
7. Indkommende forslag : udsendt med indkaldelsen
8. Valg til bestyrelse 2021

Kasserer for 2 år på valg: Laura Thit Jensen B 43 genopstiller

Bestyrelsesmedlem for 1 år på valg: Lars Nilsson B 25 genopstiller ikke

Bestyrelsesmedlem for 2 år på valg: Jeppe Trolle B 8 genopstiller ikke(Helle Christiansen opstiller -  
nuværende suppleant)

Suppleant for 1 år på valg

Suppleant for 2 år på valg

Bilagskontrollant genopstiller: Lillian A48

Bilagskontrollant suppleant for 2 år genopstiller: Gunilla B 69

9. Evt.



# OF KVISTGÅRD

## ÅRSBERETNING 2020

Vi opfordrer til at årsberetning læses inden Generalforsamlingen.

Årsberetningen 2020 er udarbejdet med udgangspunkt i dateringen af den ordinære Generalforsamling, som efter vedtægterne afholdes i marts. Grundet Corona afholdes Generalforsamlingen forsinket og således 31. juli. Der er i den mellemliggende periode kommet svar på nogle af de opgaver, vi har arbejdet med i bestyrelsen, hvilket vi har ladet indgå i beretningen, og som fremgår i rød parentes.

### DRÆNPROJEKT

Vi håber, at vi er nået til vejs ende med drænprojektet, når sæsonen åbner i år. Projektet har fyldt en stor del af bestyrelsens arbejde i den indeværende sæson.

Pumper og dræn fungerer uden problemer, og områderne mindre våde end i tidligere sæsoner. Dette må betegnes som en succes, særligt for dem, der tidligere fik våde fødder ved at gå på deres græsplæne.

I skrivende stund mangler to jordbunker fra drænprojektet at blive udjævnet; henholdsvis jordbunken i A, hvor der efterfølgende vil blive lavet en haveaffaldsplads. **(Haveaffaldsplads anlagt.)**

Stor jordbunke ned ved Nobels plads, som skal flyttes op bag nøddetræerne, som tidligere planlagt med Keld Morel. **(Jordbunke er flyttet.)**

Når dette er udført, kan vi komme i gang med den jord der er opgravet fra søen. Denne jord skal jævnes ud nede langs åen over mod skoven, som en dæmning. Og resten skal jævnes ud på den strækning fra C til B området, som tidlige forbandt områderne med en bred sti.

Forslaget vedr. plantning af frugttræer på dette område, som blev besluttet på sidste GF 2019, er blevet udskudt, da vi stadigvæk ikke ved, om det er muligt at plante noget spiseligt i denne jord, eller det skal stå til sommerens blomster. **(Der er foretaget jordprøver, som viser, at jorden ikke er forurennet.)**



## **STIER**

Alle de stier, der har fået renoveret drænrør, har fået lagt muldjord på, er blevet udjævnet og der er sået græs. Dette har de grønne mænd/ damer stået for, sammen med dem, der har ønsket at hjælpe.

Bestyrelsen besluttede i denne forbindelse at udbetale fællesarbejds løn, 200kr pr parcel, hvis man deltog, Dette pga. Coronaen, som gjorde, at vi ikke måtte mødes, som vi ellers plejer at gøre til fællesarbejde.

## **STORE STEN VED FÆLLESOMRÅDET**

Da vi allerede nu har oplevet, hvordan store varevogne er kørt ind på stierne, selvom der har været opsat skilte, besluttede bestyrelsen at lægge sten for enden af stierne, som forhindrer indkørsel.

Vi kontaktede Helsingør kommune forinden, som har været ude og se vores område, og vi har efterfølgende kontaktet brandmyndigheder for at være sikre på, at beredskabsvogne og ambulancer kan komme ind til dem, der skulle have brug for det. Redningskørertøjer kører ikke ind på stierne, men holder på P pladsen, hvor der er fast grund. Dette er blevet godkendt.

Der er også lagt store sten langs indkørslen for at man ikke kommer til at køre i åen, og for at undgå at det grønne område blev brugt som vigeplads for bilerne. Jorden er blød, og man kan komme til at køre fast.

## **HEGN OM SØEN**

Der er sat op omkring søen af sikkerhedshensyn. Søen er meget dyb på midten, og hvis man falder i, synker man ned og vil have svært ved at komme op. Desværre har vi pt. problemer med at åbne lågerne, dette håber vi på, der kommer styr på, så De grønne kan komme ud og skære siv og hive dunhammere op. Der er allerede nu et dyreliv af frøer der kvækker og ænder kommer forbi. **(Lågerne er blevet lavet, og kan nu åbnes.)**

## **Synkende huse.**

Vi har fået henvendelse fra tre andelshaver i B området, vedrørende at deres huse synker. De henvendte sig til bestyrelsen, da de mente at skaderne er sket i forbindelse med drænarbejdet. Efter et møde med bestyrelsen, hvor de implicerede parter fortalte om deres bekymring, kontaktede vi Formandskabet, da Hovedforeningen er bygherre på drænprojektet. Der har været en



del skrivers, Morel (rolle), de tre andelshaverne og Formandskabet imellem. Der er stor uenighed om, hvor ansvaret ligger og hvorvidt årsagen til at husene synker er drænprojektet eller de aktuelle jordforhold. De tre andelshavere har nu kontaktet en advokat og har stævnet OF fritid og firmaet Morel.

## **SAGEN OM DEN GAMLE STI**

Bestyrelsen har forlagt generalforsamlingens beslutning om indstilling til Hovedbestyrelsen om at skulle droppe "stisagen" i B. Dette blev nedstemt i Hovedforeningen. Derfor går sagen videre til Landsretten.

(Landsretten har efterfølgende afsagt dom i sagen)

Udklip af dommen

*" Udvidelsen af de enkelte parceller må efter indholdet af brevet dateret 15. august 2011, som de daværende andelshavere modtog fra bestyrelsen, og det medfølgende tillæg, forstås sådan, at de enkelte parceller udvides med arealet ud til kørevejen, og at der herefter gælder samme vilkår for det tillagte areal som for den oprindelige parcel - herunder mulighed for videreoverdragelse. Landsretten finder herefter ikke anledning til at tage stilling til appellants anbringender vedrørende udstykningsloven. Herefter tiltræder landsretten, at de indstævnte er frifundet for appellants påstande, og det tiltrædes endvidere, at der ikke i 2018 eller 2019 forelå saglige grunde til at foretage en opsigelse af den udvidelse af brugsretten, der blev godkendt i 2011. "*

## **VEJE OG PARKERING**

Der er etableret tre bump ved legepladsen som er godkendt af Helsingør kommune og lagt store sten i svinget. Vi har kun hørt positive tilbagemeldinger. Der er etableret P-plads/vigeplads ved Farversøvej i C.

Indkørslen til OF er blevet renoveret og forhøjet. På sigt vil der være en lille dæmning, så vi mindsker risikoen for oversvømmelse fra den lille å. Vejene vil i det omfang det er nødvendigt blive reetableret efter udjævning og flytning af jord fra drænprojektet og søen. **(Vi har søgt og fået godkendt syv nye bump på vejen op mod C og på Farversøvej, som anlægges senere på året.)**

## **OMRÅDE OG BYGNINGSVEDLIGEHOLDELSE**

Taget på traktorhuset ved Nobels Plads er utæt, der blev indhentet et tilbud sidste år, som ikke længere holder. Derfor skal der



indhentes et nye tilbud i indeværende år.

Fælleshuset tag har vi også kik på, da der har været utætheder, som vi ikke ved, hvor kommer fra. Dette ses kun når vinden kommer fra en bestemt retning, hvorved der forekommer små vandpytter på kontoret. **(Der er lavet en taglem, så der er adgang til loftet)**

De Grønne er i gang med at nedkæmpe Japansk Pileurt i vores område, dette er noget der kan tage år at få nedkæmpet. Derfor skal andelshaverne være meget opmærksomme på Japansk pileurt og bjørneklo på deres egen parcel og på vores område. Hvis man opdager noget, som ligner en af de to arter, så skriv til bestyrelsen. Ved B 2 ud mod vejen, er et stort område dækket til med presenning, dette for at kvæle den pileurt der har været der. Bjørneklo har vi også, som der bliver taget hånd om.

Der er blevet fældet en del rådne træer i området, og træer der kunne være til fare for at vælte ind over huse/ veje. Blandt andet en del gamle træer nede langs jernbanen, som kunne vælte. Dette har vi gjort i samråd med den lokale træfælder Ulrik Carlsen. Der er ikke kommet en afklaring med vores nabo vedr. de træer der står på hans grund langs Farversøvej, som er gået ud. Vi er i gang med at kontakte Helsingør kommune for at komme videre i denne sag.

## ÅRETS ARRANGEMENTER

Dem har der ikke været mange af, desværre, dette skyldes forsamlingsforbuddet. I sommers kunne vi dog glædes over de tre franske ryttere, der red rundt på vores legeplads og fik sat gang i lattermusklerne. Stor tak for det store arbejde. Vi håber at vi kan gentage succesen igen til sommer. Efterfølgende var der en lille gruppe der grillede og hyggede med hjemmebragt salat og grillkød, med behørig afstand.

Medlemsmøder og den årlige fest er også blevet udskudt pga forsamlings forbud.

## STORSKRALSD

Storskrald, fik den nye bestyrelse heldigvis stablet på benene, dog på en anden måde end den vi plejer. Container blev stillet op, og man skulle i stor grad selv sørge for at få det stablet godt. Der var ikke meget bytte bytte, som der plejer at være og som er så hyggeligt. Desværre må vi nok se i øjnene at også storskrald



indeværende sæson bliver efter samme koncept, dog med flere container, så der er plads til mere. Så bestyrelsen ikke efterfølgende står med gamle sofaer og maling, der blev efterladt på p- pladsen og skulle sørge for at køre det på genbrugsstationen. Tak for hjælpen til den ny andelshaver der stillede bil, arme og tid til rådighed for at få det fjernet.

## **ERKLÆRING TIL SALG**

Bestyrelsen har været på mange Erklæring til salg opgaver. Vi må i denne forbindelse gøre opmærksom på, at når vi gør så meget ud af kontrollere, at huset er lovligt efter vores Deklaration, er det for at tilgodese den nye ejer. Det er til hver en tid køber og sælger, der står for ansvaret for, at der ikke er opført ulovligt byggeri. Vi har en del gange været nødsaget til at bede andelshaver om at rive et udhus/ legehus ned, gøre en for stor overdækket terrasse mindre for at overholde vores deklARATION. Det er ikke noget vi er glade for, men reglerne skal overholdes ifølge den vedtagne Deklaration.

## **DEKLARATION**

Der er blevet arbejdet med deklARATIONEN bl.a. på baggrund af forslag om hus-højde vedtaget på sidste generalforsamling 2020. Denne ligger til tinglysning i kommunen med en byggehøjde på max 4m. Det er en længere proces og tager tid. Den også skal ind over Formandskabet inden den kan blive sendt til kommunen. Der er flere områder i deklARATIONEN, der trænger til at blive revideret og omskrevet/uddybet og stå skarpere og evt. forenkles. Dette vil der arbejdes videre på i et kommende udvalg.

## **BANE DANMARK OVERKØRSEL**

Den omdiskuteret nedlæggelse af overkørsel ved Toeltvej af Bane Danmark er nu afsluttet. Vejen kommer til at gå op langs banen og ud til Reerstrupvej og får ikke indflydelse for vores forening.

## **GRUSRGRAV.**

Der er givet tilladelse til at anlægge en grusgrav i nærheden af vores område, nærmere bestemt på nordsiden af Reerstrupvej. Der er dog stadigvæk ikke blevet besluttet hvor ind/ udkørslen skal være. Vi ønsker, at den bliver ført ud til hovedvejen til Helsingør. Lige nu er der sat en stopper for det videre arbejde, da de nye ejere har fældet de træer ved diget, hvorved Naturstyrelsen har indgivet en klage. Det samme gør sig gældende vedr. hvor tæt



man har måttet grave til den store gravhøj der ligger på området. (Opdatering fra d.3/7 2021: Processen er nu begyndt forfra, og TSG, det firma, der har opkøbt jorden til grusgrav, har indsendt en ny ansøgning om at grave på et mindre areal og stadig med udkørsel til Reerstrupvej. Baggrunden for ansøgningen er Helsingør Kommunes beslutning om at begrænse gravearealet for at tage hensyn til fortidsminder og landskabet. TSG har lagt sag an imod kommunen for at få omgjort denne beslutning, og da det kan tage lang tid, har man derfor besluttet at starte på det mindre areal. Udkørslen til Reerstrupvej har Helsingør Kommune allerede givet tilladelse hertil, og DN fik ikke medhold i klagen om at gennembryde stendiger for at komme ud på Reerstrupvej.)

### **VASKERI AFTALE**

Vi har fået gang i vores betalings vaskeri langt om længe. Som med alt nyt har der været startproblemer. Maskinerne vasker på tid og ikke med udgangspunkt i maskinens programmer. Hvis man ikke kommer til den aftalte tid og ikke får putter nok penge på, stoppede vasken. Derfor er det vigtigt at man kommer til den bestilte tid og starter maskinen. Ja, der har været problemer med opstarten af betalingssystemet, men vi håber på at systemet kommer til at fungere i den næste sæson, når vi lærer det bedre at kende.

### **DAGRENOVATION**

Helsingør kommune har besluttet at borgerne i kommunen skal til at sortere deres affald mere miljøvenligt. Det betyder, at der indføres/ er indført et nyt affaldssystem. (Vi har fået udsættelse) Vi skal sortere vores affald i grøntaffald, dagrenovation, pap mm. Derfor skal vores nuværende containerpladser til dagrenovation laves om. Containerpladserne vil blive større, dette pga der kommer til at stå flere sorteringscontainer på hvert sted. Samt det skal være lettere for renovationsbilerne at komme til pladsen. Der kommer til at være to containerpladser i hver afdeling, hvor der vil blive mulighed for at komme af med sorteret affald. Der vil blive tømt skiftevis hver 14 dag. Vi håber at alle vil tage imod den nye ordning med oprejst pande og hjælpe til at vi får en mere miljømæssig affaldssortering i Kvistgård. (Vi har modtaget de nye containere, som pt står på Nobels plads, samt små grønne bøtter til grøntaffald, står i fælleshuset, vi forventer at pladserne bliver anlagt i uge 28.)



## NUVÆRENDE UDVALG

Sociale arrangementer

Deklaration

Haveforskønnelsesudvalg

Bestyrelsen takker for den opbakning, der har været til bestyrelsens arbejde, samt til de frivillige, der altid møder op, når der er brug for det.

De Grønne skal have en stor tak for at holde og pleje området og være klar til de nye opgaver, de bliver pålagt af bestyrelsen. De har ydet en stor indsats i det forløbne år. Vores rengøringsdamer, der sørger for, at vores toilet og badeforhold altid er i pæne og i ordentlig stand, skal også have en stor tak.

En stor tak til Benny, for det store arbejde, han udfører for foreningen bl.a. i forbindelse med drænarbejdet, men også at have styr på alarm til pumper, stophaner og vedligeholdes af vores maskiner i traktorhuset.

Vi vil også sige et stort, varmt velkommen til de nye medlemmer, der er flyttet ind i det forløbende år.

Vi opfordrer medlemmer til at stille op til bestyrelsen i Kvistgård. Vi bestræber os på at afholde bestyrelsesmøde en gang om månenden. Derudover kan der være udvalgs møder mm. Jo flere vi er, jo mere kan vi nå!

Vel mødt og på gensyn  
Bestyrelsen



**CLAUS CARLSEN**

**STATSAUTORISERET  
REVISIONSANPARTSSELSKAB  
Blokken 90  
3460 Birkerød  
CVR-nr. 30 55 35 35**

**Omegnens Fritidshaveforening  
Kvistgård**

**Årsregnskab 2020**



**INDHOLD**

	<u>Side</u>
Årsberetning	3
Revisorerklæring	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	8



**ÅRSBERETNING**

Fritidshaveforeningens aktivitet omfatter den daglige drift af haveforeningen og områdets vedligeholdelse, herunder drift af spildevandsanlæg, vandforsyningsanlæg og meget mere.

Årets resultat er tilfredsstillende.

Årets resultat foreslås anvendt således:

Overført til egenkapitalen	21.270
Henlæggelse til forventede større renoveringsudgifter	0
	<u>21.270</u>

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kvistgård, den

I bestyrelsen:

Elisabeth Windfeld  
(formand)

Laura Thit Danielsen Hansen  
(kasserer)

Jeppe Linnet  
(næstformand)

Lars Nielsson

Annette Max Hansen

Helle Christiansen

**Bilagskontrollantens påtegning**

Som generalforsamlingsvalgt bilagskontrollant har jeg ved stikprøvekontrol gennemgået OF Kvistgårds bogføring og afstemt bankbeholdningerne i forhold til regnskabet.

Jeg har ikke fundet anledning til bemærkninger.

Jeg har gennemgået den anvendte procedure for beslutninger og betaling og har ikke fundet forhold som er i modstrid med vedtægter med videre.

Kvistgård, den

Lillian Ryelund  
Bilagskontrollant



## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Til medlemmerne af OF Kvistgård

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for OF Kvistgård for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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.

### **Revisors ansvar for revision 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 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.

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.

#### **Supplerende oplysninger**

De i regnskabet anførte budgettal er ikke omfattet af revisionen.

Birkerød, den 22/1 2021

#### **Claus Carlsen**

Statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
Cvr. 30553535



Claus Carlsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne18573



**RESULTATOPGØRELSE 1/1 - 31/12**

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>Budget 2020</u>	<u>Regnskab 2019</u>
<b>Indtægter</b>				
Kontingent		1.066.500	1.066.500	1.066.500
Syn af huse		20.000	8.000	4.125
Salg nøgler toilet/bad/vaskehus		3.300	4.000	-2.650
Vaskeri		0	500	0
Renteindtægter		0	0	515
Diverse indtægter		182	0	0
		<u>1.089.982</u>	<u>1.079.000</u>	<u>1.068.490</u>
<b>Udgifter</b>				
Medlemsarrangementer	1	14.068	43.000	8.409
Grønne områder	2	306.075	238.000	261.009
Lønninger	3	139.406	70.000	129.403
Drift klubhus og øvrige bygninger	4	91.559	158.000	111.665
Området	5	361.514	370.000	313.320
Vaske/badehus	6	84.184	66.000	53.007
Bestyrelsen	7	13.253	41.500	43.374
Administrationsomkostninger	8	56.127	62.500	48.405
Renteudgifter		2.526	0	0
		<u>1.068.712</u>	<u>1.049.000</u>	<u>968.592</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>21.270</u>	<u>30.000</u>	<u>99.898</u>
 Årets overskud foreslås anvendt således:				
Overført til egenkapitalen		21.270	30.000	99.898
Henlæggelse til forventede større renoveringsudgifter		0	0	0
		<u>21.270</u>	<u>30.000</u>	<u>99.898</u>



**BALANCE PR. 31/12**

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>Budget 2020</u>	<u>2019</u>
<b>AKTIVER</b>				
<b>Indskud i drænprojekt</b>				
Indskud 1/1		309.589	309.589	231.876
Årets afholdte omkostninger		410.029	440.411	77.713
Hensat til dræningsprojekt		-719.618	-750.000	0
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>309.589</u>
<b>Omsætningsaktiver:</b>				
Tilgodehavender		160	1.000	4.042
Likvider:				
Kassebeholdning		0	0	0
Bankindeståender		1.187.885	1.130.022	1.537.447
		<u>1.188.045</u>	<u>1.131.022</u>	<u>1.541.489</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>1.188.045</u>	<u>1.131.022</u>	<u>1.851.078</u>
<b>PASSIVER</b>				
<b>Egenkapital:</b>				
Egenkapital 1/1		1.034.322	1.034.322	934.424
Overført resultat for året		21.270	30.000	99.898
For meget afsat dræningsprojekt		30.382	0	-
		<u>1.085.974</u>	<u>1.064.322</u>	<u>1.034.322</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>				
Hensat til drænprojekt		750.000	750.000	750.000
Overført til dræningsprojekt		-719.618	-750.000	0
For meget afsatte midler overført til egenkapital		-30.382	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>750.000</u>
<b>Gældsforpligtelser:</b>				
<b>Kortfristede gældsforpligtelser::</b>				
Skyldige omkostninger		128.413	66.700	66.756
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>128.413</u>	<u>66.700</u>	<u>66.756</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>1.214.387</u>	<u>1.131.022</u>	<u>1.851.078</u>
Eventualforpligtelser m.m.				



## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	2020	Budget 2020	2019
<b>Note 1 Medlemsarrangementer</b>			
Sommerfest, Sct.hans og medlemsmøder	266	30.000	2.270
Omkostning generalforsamling	13.052	10.000	5.389
Repræsentation	750	3.000	750
	<b>14.068</b>	<b>43.000</b>	<b>8.409</b>
<b>Note 2 Grønne områder</b>			
Fællesarbejde, tilbagebetalt og forplejning	2.600	10.000	4.480
Træfældning	35.750	25.000	43.622
Veje og Stier	117.706	100.000	15.433
Skiltning	9.440	0	0
Kompost	9.588	2.000	0
Områdets store stophaner Ø63	60.329	30.000	11.441
Udendørs vedligeholdelse/dræn	0	0	0
Legeplads	11.128	15.000	40.263
Maskiner Drift & Vedligehold	29.026	15.000	41.097
Forskønnelse af områder (GF marts 2018)	3.623	20.000	28.383
Mindre anskaffelser	19.775	10.000	20.152
Olie og brændstof for maskiner	1.289	5.000	4.775
Kørsel vedr. grønne områder	0	0	45.827
Forsikring Maskiner	5.823	6.000	5.536
	<b>306.075</b>	<b>238.000</b>	<b>261.009</b>
<b>Note 3 Lønninger</b>			
Lønudbetaling til ansatte	138.539	70.000	124.760
Afledte lønudgifter - gebyr	867		4.643
	<b>139.406</b>	<b>70.000</b>	<b>129.403</b>
<b>Note 4 Drift klubhus og øvrige bygninger</b>			
Bygningsvedligeholdelses	41.872	55.000	48.223
Indretning af fælleshus	129	0	0
Elforbrug	42.770	45.000	35.209
Drænpumper	938	25.000	0
Forsikringer	10.509	15.000	10.460
Mindre anskaffelser + inventar	0	3.000	3.363
Kloak-og vandinstallationer	-4.658	15.000	14.410
	<b>91.559</b>	<b>158.000</b>	<b>111.665</b>



	2020	Budget 2020	2019
<b>Note 5 Området</b>			
Vandforbrug	207.796	100.000	91.186
Ejd.skat, storstensejning netto	306	30.000	1.980
Renovation	409	80.000	77.751
Storskrald	10.693	20.000	18.414
Haveaffald	86.159	60.000	84.457
Brandslukningsudstyr - Nobels plads og fælleshus	3.552	0	3.807
Stophaner (andelshavere)	52.600	80.000	35.725
	<b>361.514</b>	<b>370.000</b>	<b>313.320</b>
<b>Note 6 Vaske/badehus</b>			
Vaskeri, indbetaling	-9.129	0	0
Vaskemaskiner, vaskehus	57.153	25.000	5.280
Lønninger	14.788	30.000	31.220
Beklædningsgodt, kørselgodtg., Rengøring	0	0	0
Forbrugsvarer vaskehus og toiletter	14.388	11.000	5.771
Nøgler og Cylinder	6.985	0	10.736
	<b>84.184</b>	<b>66.000</b>	<b>53.007</b>
<b>Note 7 Bestyrelsen</b>			
Bestyrelsesmøder, forplejning og godtgørelse	1.394	8.000	5.358
Kørselsgodtgørelse	15.871	3.500	4.977
Telefon- og kontorgodtgørelse	25.988	30.000	33.039
Telefon- og kontorgodtgørelse afsat 2019	-30.000		
	<b>13.253</b>	<b>41.500</b>	<b>43.374</b>
<b>Note 8 Administrationsomkostninger</b>			
Kontorartikler	3.059	4.000	994
Porto & Gebyr	2.817	2.500	747
Regnskabassistance/administration	11.226	4.500	1.552
Revisor	11.000	12.000	10.300
Drift af kopimaskine, printer o.l	6.400	3.500	4.605
Telefon og internet	10.057	22.000	15.644
Mindre anskaffelser	0	3.000	27
Forsikring, Erhverv	11.568	11.000	10.776
Digitalisering	0	0	3.720
Diverse incl. kassedifferencer	0	0	40
	<b>56.127</b>	<b>62.500</b>	<b>48.405</b>



# Ledelsens regnskabserklæring

Claus Carlsen, Statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
Blokken 90  
3460 Birkerød

Denne regnskabserklæring er afgivet i forbindelse med revision af årsregnskabet for Omegnens Fritids-  
haveforening Kvistgård for regnskabsåret 2020.

Vi bekræfter efter vores bedste viden og overbevisning følgende forhold:

## *Regnskabet*

- Vi har opfyldt vores ansvar for udarbejdelse af årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.
- De betydelige forudsætninger, som vi har anvendt til at udøve regnskabsmæssige skøn, herunder dem, der eventuelt er målt til dagsværdi, er rimelige.
- Vi har oplyst om alle relationer til og transaktioner med nærtstående parter, og at disse er passende behandlet regnskabsmæssigt, hvor dette er aktuelt.
- Alle begivenheder, der er indtruffet efter balancedagen, og som årsregnskabsloven og anden regulering kræver, er indregnet eller oplyst.
- Vi har drøftet alle begivenheder og forhold omkring foreningens fortsatte drift med revisor og forventer at fortsætte driften de næste 12 måneder fra balancedagen. Vores vurdering af foreningens evne til at fortsætte driften er baseret på al tilgængelig information og vores dybtgående viden om foreningens forventede fremtidige forhold og finansiering.
- Vi har gennemgået og godkendt forslag til korrektioner fra revisor, som er indarbejdet i årsregnskabet. I tilfælde, hvor vi vurderer, at effekten af ikke-rettede fejl, både enkeltvis og sammenlagt er uvæsentlig for årsregnskabet, vil disse fremgå af en vedhæftet oversigt.
- Der har ikke været uregelmæssigheder, som har omfattet ledelsen eller andre medarbejdere, der har væsentlig rolle i regnskabsafleggelsen eller i foreningens interne kontroller, eller som kunne have haft væsentlig indvirkning på årsregnskabet.

## *Afgivet information*

- Vi har givet revisor:
  - Adgang til al information såsom regnskabsmateriale og dokumentation samt andre forhold, som vi er bekendt med er relevant for udarbejdelsen af årsregnskabet
  - Yderligere information til brug for revisionen, som vi er blevet anmodet om
  - Ubegrænset adgang til personer i virksomheden, som det har været nødvendigt at indhente revisionsbevis fra.
- Alle transaktioner er blevet registreret i bogføringen og er afspejlet i årsregnskabet.
- Vi har oplyst revisor om resultatet af vores vurdering af risikoen for, at årsregnskabet kan indeholde væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser.
- Vi har oplyst revisor om al information i forbindelse med besvigelser eller mistanke om besvigelser, som vi er bekendt med, og som påvirker foreningen.
- Vi har oplyst revisor om alle betydelige forhold vedrørende påståede eller formodede besvigelser, som påvirker foreningens årsregnskab, og som vi har fået oplyst af medarbejdere, tidligere medarbejdere, myndigheder eller andre.
- Vi har oplyst revisor om alle kendte tilfælde af manglende eller formodet manglende overholdelse af love og øvrig regulering, hvis indvirkning bør overvejes ved udarbejdelse af årsregnskabet.
- Vi har oplyst revisor om identiteten af foreningens nærtstående parter og om alle relationer til og transaktioner med nærtstående parter, som vi er blevet bekendt med.



- Virksomheden har ejendomsret til alle aktiver, og ingen aktiver er behæftet med ejendomsforbehold eller er pantsat ud over det omfang, der er oplyst i årsregnskabet.
- Vi har, hvor det er krævet, indarbejdet og oplyst alle forpligtelser, såvel aktuelle forpligtelser som eventualforpligtelser, og har i årsregnskabet oplyst alle garantier og sikkerhedsstillelser over for tredjemand.

Den

Elisabeth Windfeld  
Formand

Laura Thit Danielsen Hansen  
Kasserer



**Omegnenes Fritidshaveforening**

**Kvistgård**

Hornbækvej 125

3490 Kvistgård

**Revisionsprotokollat for regnskabsåret 2020**



## Indholdsfortegnelse

<b>1. Identifikation af det reviderede årsregnskab for 2020 .....</b>	<b>17</b>
<b>2. Konklusion på revision af årsregnskabet for 2020 .....</b>	<b>17</b>
<b>3. Forhold af betydning for regnskabsafleggelsen .....</b>	<b>17</b>
<b>3.1. Risiko for besvigelser. ....</b>	<b>17</b>
<b>4. Kommentarer til årsregnskabet .....</b>	<b>17</b>
<b>4.1. Anvendt regnskabspraksis.....</b>	<b>17</b>
<b>4.2. Resultatopgørelse.....</b>	<b>18</b>
<b>4.3. Anlægsaktiver, 309 tkr. ....</b>	<b>18</b>
<b>4.4. Omsætningsaktiver .....</b>	<b>18</b>
<b>4.5. Gæld, 128 tkr.....</b>	<b>18</b>
<b>5. Øvrige oplysninger .....</b>	<b>18</b>
<b>5.1. Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet .....</b>	<b>18</b>
<b>5.2. Ledelsens tilkendegivelse i øvrigt.....</b>	<b>18</b>
<b>6. Revisors erklæring i forbindelse med årsregnskabet for 2020 .....</b>	<b>19</b>



## **1. IDENTIFIKATION AF DET REVIDEREDE ÅRSREGNSKAB FOR 2020**

Vi har revideret det af bestyrelsen udarbejdede årsregnskab for Omegnens Fritidshaveforeningen Kvistgård for 2020.

Årsregnskabet viser følgende resultat, aktiver og egenkapital:

Resultat	kr.	21.270
Aktiver	kr.	1.188.045
Egenkapital	kr.	1.085.974

## **2. KONKLUSION PÅ REVISION AF ÅRSREGNSKABET FOR 2020**

Vi har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab og på det grundlag udtrykt en konklusion om, hvorvidt det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt resultatet af foreningens aktiviteter i overensstemmelse med foreningens vedtægter. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter.

Revisionen har ikke givet anledning til at modificere vores konklusion men givet anledning til en supplerende oplysning omkring, at budgettal ikke er omfattet af revisionen. Vores bemærkninger vedrørende revisionen af årsregnskabet fremgår af afsnit 3.

Revisionens formål og omfang er oplyst indledningsvis i dette protokollat.

Hvis bestyrelsen godkender årsrapporten i den foreliggende form, og der ikke fremkommer yderligere oplysninger under behandlingen af årsrapporten, vil vi forsyne årsregnskabet med ovennævnte revisionspåtegning.

## **3. FORHOLD AF BETYDNING FOR REGNSKABS AFLÆGGELSEN**

I forbindelse med vores revision af årsregnskabet skal vi fremhæve følgende forhold:

### **3.1. RISIKO FOR BESVIGELSER.**

Der er ikke bemærkninger i forhold til regnskabsaflæggelsen.

## **4. KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKABET**

I lighed med tidligere år har bestyrelsen aflagt et eksternt årsregnskab. Det eksterne årsregnskab har ledelsen aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

Vi har i forbindelse med vores revision af årsregnskabet følgende kommentarer:

### **4.1. ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsregnskabet for 2020 er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabet.

Den anvendte regnskabspraksis, er ikke oplyst og regnskabet aflægges som kasseregnskab, hvor foreningens kontakte indtægter og udgifter opgøres.



#### **4.2. RESULTATOPGØRELSE**

Foreningen resultat før skat udgør et overskud på 21 t.kr.

Resultatet er lidt mindre end bestyrelsens forventninger i forhold til det vedtagne budget.

#### **4.3. ANLÆGSAKTIVER, 309 TKR.**

De aktiverede omkostninger til dræning er modregnet hensættelserne til dræning kr. 750.000. De overskydende hensatte beløb til dræning kr. 30.382 er overført til egenkapitalen.

#### **4.4. OMSÆTNINGSAKTIVER**

Likvide beholdninger, 1.188 tkr.

Indestående i pengeinstitut er afstemt til kontoudtog fra banken.

Vi har ikke foretaget uanmeldt beholdningseftersyn, idet vi ikke mener dette er muligt at gennemføre med de forhold der medfører, at dette ville bidrage til et fornuftigt revisionsbevis.

#### **4.5. GÆLD, 128 TKR.**

Vi har gennemgået gældsforpligtelserne samt påset, at alle væsentlige gældsposter er afstemt med oplysninger fra kreditorerne.

### **5. ØVRIGE OPLYSNINGER**

#### **5.1. LEDELSENS REGNSKABSERKLÆRING OG IKKE-KORRIGEREDE FEJL I ÅRSREGNSKABET**

Som led i revisionen af vanskeligt revider bare områder har formanden og kassereren afgivet en regnskabserklæring over for os vedrørende årsregnskabet 2020.

Samtlige konstaterede fejl er rettet i årsregnskabet.

#### **5.2. LEDELSENS TILKENDEGIVELSE I ØVRIGT**

Bestyrelsen skal i forbindelse med underskrift af nærværende protokollat tilkendegive følgende:

- At den opfylder sit ansvar, som er angivet i tiltrædelsesprotokollatet af den 13. marts 2019, for at udarbejde et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med foreningens vedtægter
- At den opfylder sit ansvar for at tilpasse den interne kontrol for at muliggøre udarbejdelsen af et årsregnskab uden væsentlige fejlinformationer, uanset om dette skyldes besvigelser eller fejl
- At den har givet adgang til al relevant information mv. og adgang til personer i foreningen, som er relevante for at indhente revisionsbevis og ved udarbejdelsen af årsregnskabet.



**6. REVISORS ERKLÆRING I FORBINDELSE MED ÅRSREGNSKABET FOR 2020**  
I henhold til revisorloven skal vi erklære følgende:

- At vi opfylder lovgivningens krav til revisors uafhængighed, og
- At vi under revisionen har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om.

Birkerød, den 22/1 2021

**Claus Carlsen**

Statsautoriseret revisionsanpartsselskab



Claus Carlsen

Statsautoriseret revisor

Nærværende revisionsprotokol, side 15 – 19, er gennemlæst af nedennævnte i bestyrelsen den .

**Bestyrelsen:**

Elisabeth Windfeld

Laura Thit Danielsen Hansen

Jeppe Linnet

Lars Nielsson

Annette Max Hansen

Helle Christiansen



# 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."

## Lars Nilsson


### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Lars Nielsson

Serienummer: PID:9208-2002-2-225126221617

IP: 212.237.xxx.xxx

2021-02-22 20:23:20Z

NEM ID 

## Elisabeth Windfeld


### Bestyrelsesformand

På vegne af: Elisabeth Einfeld

Serienummer: PID:9208-2002-2-752085605844

IP: 80.71.xxx.xxx

2021-02-22 20:40:22Z

NEM ID 

## Laura Thit Danielsen Hansen


### Daglig leder

På vegne af: Laura Thit Danielsen

Serienummer: PID:9208-2002-2-787100681924

IP: 185.153.xxx.xxx

2021-02-23 08:58:32Z

NEM ID 

## Laura Thit Danielsen Hansen


### Kasserer

På vegne af: Laura Thit Danielsen

Serienummer: PID:9208-2002-2-787100681924

IP: 185.153.xxx.xxx

2021-02-23 08:58:32Z

NEM ID 

## Jeppe Trolle Linnet


### Næstformand

På vegne af: Jeppe Linnet

Serienummer: PID:9208-2002-2-469126790813

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-02-24 19:43:50Z

NEM ID 

## Annette Hansen


### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Annette Max Hansen

Serienummer: PID:9208-2002-2-632441780714

IP: 188.120.xxx.xxx

2021-02-24 19:46:57Z

NEM ID 

## Helle Christiansen


### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Helle Christiansen

Serienummer: PID:9208-2002-2-817502879622

IP: 62.198.xxx.xxx

2021-02-24 20:14:41Z

NEM ID 

## Claus Elgaard Carlsen


### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Claus Carlsen Statsautoriseret Revision...

Serienummer: CVR:30553535-RID:1258113931270

IP: 81.27.xxx.xxx

2021-02-25 06:46:14Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HDCU0-P2XPL-DSWMS-75M2C-3J14U-Q2ZV5

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>



# 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."

**Lillian Ellebæk Ryelund**


Intern revisor

På vegne af: Lillian Ryelund

Serienummer: PID:9208-2002-2-438433412459

IP: 195.215.xxx.xxx

2021-02-25 10:08:16Z

NEM ID 

Penneo dokumentnrøgle: HDCU0-P2XPL-DSWWS-7SMZC-3J74U-QZV5

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 tidsstempelt 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](mailto: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>



## Budget 2021

OF Kvistgård

### INDTÆGTER

Knr nr.	Tekst	2020	Budget 2021
1100	Lokalkontingent grundbeløb	1.066.500	1.066.500
1102	Skorstensfejer		40.000
1200	Syn af hus	8.000	8.000
1226	Salg af nøgler	3.000	3.000
1250	Vaskeri (tidl. Udleje trailer)	500	5.000
1400	Diverse indtægter	-	-
	INDTÆGTER I ALT	1.079.000	1.122.500

### UDGIFTER

#### DRIFT AF KLUBHUS OG ØVRIGE BYGNINGER

Knt.nr	Tekst	Budget 2020	Budget 2021
2010	Bygningsvedligeholdelse	55000	70.000
2020	Elforbrug	45000	45.000
2040	Forsikringer	15000	30.000
2050	Mindre anskaffelser + inventar	3000	3.000
2060	Kloak og vandinstallationer	15000	5.000
	DRIFT KLUBHUS M.V. I ALT	158000	153.000

#### OMRÅDET

2110	Vandforbrug	100.000	100.000
2111	Ejd.skat.skortstensfejer/rottebekæmpelse	30.000	40.000
2120	Renovation	80.000	100.000
2130	Storskrald	20.000	20.000
2140	Haveaffald	60.000	80.000
2160	Stophaner ( andelshaver)	80.000	50.000
	OMRÅDET I ALT	370.000	390.000

#### GRØNNE OMRÅDER

2210	Fællesarbejde forplejning	10.000	10.000
2220	Træfældning	25.000	30.000
2230	Løn grønne mænd/ kvinder	70.000	70.000
2250	Veje og stier	100.000	70.000
2252	Kompost	2.000	3.000
2255	Vedligeholdelse vandledninger o.l. Ø63 store stophaner	30.000	20.000



2030	Drænpumper	25.000	30.000
2260	Legeplads	15.000	25.000
2270	Maskiner drift og vedligeholdelse	15.000	15.000
2271	Forskønnelse af området	20.000	20.000
2280	Mindre anskaffelser	10.000	10.000
2290	Olie og brændstof for maskiner	5.000	3.000
	GRØNNE OMRÅDER I ALT	308.000	306.000

#### VASKE/BADEHUS

2310	Vaskemaskiner, vaskehus	25.000	25.000
2320	Løn til rengøringsdamerne	30.000	30.000
2330	Forbrugsvare vaskehus og toiletter	11.000	15.000
	VASKE/BADEHUS I ALT	66.000	70.000

#### MEDLEMSARRANGEMENTER

2510	Sommerfest, Sct.Hans og medlemsmøder.	30.000	30.000
2520	Generalforsamling	10.000	15.000
2530	Repræsentation	3.000	3.000
	MEDLEMSARRANGEMENTER I ALT	43.000	48.000

#### BESTYRELSEN

2610	Bestyrelsemøder	8.000	8.000
2620	Kørselsgodtgørelse	3.500	15.000
2630	Telefongodtgørelse	30.000	27.000
	BESTYRELSEN I ALT	41.500	50.000

#### ADMINSTRATION

2710	Kontorartikler	4.000	1.000
2720	Porto og gebyr	2.500	1.000
2721	tillægsydelse / hovedforening		11.000
2730	E-economics	4.500	0
2735	Revisor	12.000	12.000
2740	Drift af kopimaskine, printer mm	3.500	5.000
2750	Telefon og internet	22.000	12.000
2760	Mindre anskaffelser	3.000	8.000
2770	Forsikring Falck	11.000	4.000
	AMINDSTRATION I ALT	62.500	54.000

	UDGIFTER I ALT	1.049.000	1.071.000
--	----------------	-----------	-----------



	RESULTAT	30.000	51.500
--	----------	--------	--------



**De følgende fire forslag ønskes behandlet på generalforsamlingen den 31. juli 2021**

**Alle fire handler om opgradering af procedurer i lokalforeningen og Hovedforeningen, så vi opnår en bedre medlems-inddragelse og betjening, og en bedre kommunikation.**

**Forslagene ønskes behandlet særskilt.**

**Forslagsstillere: B 4 og B 16**

### **Forslag A**

**Generalforsamlingen i OF Kvistgård forventer, at Hovedforeningen fremover altid - inden der gribes til handling - inddrager og hører berørte medlemmer i enhver sag, der kan indebære juridiske eller økonomiske sanktioner/ tiltag mod de berørte medlemmer.**

#### **Motivation for forslag A:**

Forslaget tager udgangspunkt i sagen om "den gamle sti". I bestyrelsens beretning har I hørt resultatet af landsrettens dom: Vi, de sagsøgte, frifindes 100 %, og har samme rettigheder til det omtalte jordstykke, som til den oprindelige parcel - herunder mulighed for videreoverdragelse, som det fremgår af både By- og Landsrettens domme. Dog har den lukkethed, der har præget forløbet, ikke været en værdig og professionel behandling af os som medlemmer. Forslag A vil undgå, at noget lignende sker igen.

Det har været en meget ubehagelig proces. Vi (andelshaverne) er aldrig blevet kontaktet af lokalbestyrelsen eller hovedforeningen om forløbet og sagen før vi blev indstævnet. Vi har alene modtaget breve om reetablering, tilbagelevering mm.

Vi ønsker ikke at andre, hverken enkeltpersoner eller mindre grupper, bliver udsat for den behandling vi har været igennem. Vi anmoder om langt tidligere inddragelse og dialog i eventuelt fremtidige sager.

Sagen har kostet foreningen - det vil sige os alle sammen - mindst 400.000 kr. til advokatudgifter.

Såfremt forslag A havde været gældende, var det aldrig kommet så langt. Så kunne vi have fremvist dokumentation for Forretningsudvalgets godkendelse i 2011, kopi af lokale bestyrelsesmødereferater, samt kopi af den orientering om overdragelsen, der blev givet på vores generalforsamling i 2012 hvor forretningsudvalget deltog. Vi kunne fra starten have fremvist en helt igennem lovlig sagsbehandling, hvilket By og Landsrettens domme understøtter.

### **Forslag B**

**Generalforsamlingen i OF Kvistgård anmoder om, at Hovedforeningen inden næste Kongres, undersøger og fremlægger mulighed for, at foreningen fremover bliver administreret af et firma med de nødvendige kompetencer indenfor andelsforeninger, administration og juridiske spørgsmål.**  
**For eksempel på følgende områder.**



- **Køb og salg - det betyder at syn ved salg skal foretages af en ekstern rådgiver.**
- **Byggeansøgninger og byggetilladelser.**
- **Juridisk bistand i sager mellem andelshavere og forening.**
- **Større anlægsprojekter.**
- **Kloakering og miljø.**

#### Motivation for forslag B

Vi bor alle i de dejligste områder, hvor husene gennem tiden er blevet både større og langt bedre. Der er mange steder både vandskyllende toilet og bad, det er næsten små sommerhuse – prisen er da også derefter.

Det er ikke hensigtsmæssigt at vi forsat administrerer foreningen, som om vi kun har 24 kvm huse og primært benytter områderne som "nyttehaver".

De lokale bestyrelser arbejder frivilligt, og arbejdsbyrden bliver større og større. Alle steder er der mange regler der skal overholdes, hensyn der skal tages, vand- og miljø direktiver der skal implementeres m.m. Der hviler et stort ansvar på lokalbestyrelserne og det er en kæmpe arbejdsopgave. Det viser sig da også ved, at det er vanskeligt at rekruttere og fastholde bestyrelsesmedlemmer.

Dette betyder at bestyrelsesmedlemmer – uden særlige erfaringer, forudsætninger og kompetencer – træffer afgørelser der kan have store konsekvenser for den enkelte andelshaver. Enhver der ønsker at sælge, vil have den bedst mulige pris, og den der køber har en klar forventning om at forholdene er i orden. Det er altid parcelindehaveren der har ansvar for, at parcellen er lovlig.

Såfremt vores Hovedforening blev administreret mere professionelt, med faglige og saglige vurderinger, vil vi som medlemmer have en større sikkerhed for det hus vi køber og den grund vi har brugsret til. Lokalbestyrelserne vil have en mindre arbejdsbyrde og mindre ansvar.

#### Forslag C

**Generalforsamlingen i OF Kvistgård anmoder om, at lokalbestyrelsen inden næste generalforsamling, undersøger og fremlægger mulighed for at bestyrelsen i OF-Kvistgård, bliver aflastet og professionaliseret af et firma med de nødvendige kompetencer indenfor byggeri, andelsforeninger, administration og juridiske spørgsmål.**

**For eksempel på følgende områder.**

- **Køb og salg - det betyder at syn ved salg skal foretages af en ekstern rådgiver.**
- **Byggeansøgninger og byggetilladelser.**
- **Juridisk bistand i sager mellem andelshavere og forening.**
- **Større anlægsprojekter - inden de forelægges hovedbestyrelsen.**

#### Motivation for forslag C

Såfremt vores lille lokalforening blev administreret mere professionelt, vil beslutningsgrundlaget i sager tage udgangspunkt i en faglig og saglig vurdering, hvilket kun kan være i andelshavernes interesse og aflaste lokalbestyrelsen. Bestyrelsen vil få overskud til ting som at tænke langsigtet for foreningen, og støtte op om dens sociale liv.

Heldigvis har vi i OF Kvistgård en rigtig god økonomi, og kontingentet bør derfor kunne bibeholdes trods denne udgift.



### **Forslag D**

**For at fremme interessen for vores andelsforening foreslår vi i Kvistgård, at alle referater fra formandsskabet og hovedbestyrelsen lægges på OF-Kvistgårds hjemmeside.**

### **Motivation for forslag D**

Forslaget skal fremme interessen og forståelsen for OF, og medlemmernes demokratiske deltagelse.

Det er vores opfattelse, at rigtig mange medlemmer ikke interesserer sig ret meget for Hovedforeningen i Gothersgade, hvilket påvirker medbestemmelsen og demokratiet.

Som medlem i OF, forholder de fleste medlemmer sig til lokalområdet, lokalbestyrelsen, og ca. 1/3 deltager i den lokale generalforsamling. Men desværre er der ikke mange, der interesserer sig for de debatter og beslutninger der træffes i Hovedbestyrelsen og af formandsskabet.

OF er én forening, dvs. at alle i OF hæfter solidarisk, også selvom den beslutning/økonomiske disposition hovedforeningen har truffet, måske kun vedrører en enkelt lokalafdeling. Der er 7 lokalafdelinger og 1667 medlemmer i OF.

Hovedbestyrelsen har allerede truffet beslutning om at referater skal være tilgængelige for medlemmerne.

Derfor er dette forslag alene en beslutning om at det bliver tilgængeligt også på vores egen hjemmeside.



Forslag til generalforsamlingen i OF Kvistgård, 31. juli 2021

## Afskaffelse af det nuværende Easy Laundry betalingssystem i foreningens fællesvaskeri

### Baggrund:

På generalforsamlingen i 2018 blev forslaget om etablering af et betalingssystem i vaskeriet stemt ind med 29 stemmer for og 20 imod. I forslaget blev udgiften pr. vask vurderet til ca. 5-10 kroner beregnet på baggrund af udgiften og antal vaske i løbet af et år. Denne pris svarede til Bolius beregning på ca. 8 kroner pr. vask for vand, el, vedligeholdelse af maskine og afskrivning.

Betalingsystemet blev indført i august 2020 som en konsekvens af de 29 stemmer i 2018 og kostede 48.000 kroner for oprettelse og kræver mulighed for Mobile Pay for brug.

Som en konsekvens af et kompliceret betalingssystem er der i dag langt færre som benytter vaskeriet.

I maj 2021 steg prisen fra 5 kroner til 15 kroner da den første beregning viste sig at være for lav og muligvis også for at dække de manglende indtægter fra brugere, da langt færre benytter vaskeriet end tidligere.

Vaskeriet er for mange andelshavere et fantastisk tilbud som gennem tiden er blevet flittigt benyttet. Hensigten med vaskeriet har været at give folk mulighed for at vaske under deres korte eller længere ophold i foreningen og for at undgå vaskemaskiner i de enkelte parceller med direkte udledning i haverne.

### Vi foreslår derfor et af følgende forslag;

**A)** Det nuværende betalingssystem "Easy Laundry" afskaffes og vi vender tilbage til gratis vask og papir-kalender i vaskeriet.

(hvis der stemmes for forslag A udgår forslag B).

**B)** Det nuværende betalingssystem "Easy Laundry" afskaffes, vi vender tilbage til papir-kalender i vaskeriet og bestyrelsen indfører tillidsbaseret betaling på Mobile Pay pr. vask. Eksempelvis 10 kroner pr. vask uanset program.

**B1 note:** Forslag B er baseret på tillid til at andelshavere betaler for vask enten selv eller med hjælp fra en nabo med Mobile Pay. I forslag B ligger der desuden et mandat til bestyrelsen om at beslutte;

- Om der skal føres detaljeret regnskab over indkomne betalinger.
- Om der skal tilbydes alternative betalingsmuligheder så som penge i postkassen m.m.
- Om der skal differentieres i pris alt efter vaske-program, eksempelvis 5 kroner for en kort vask og 10 kroner for alle andre.

Forslag indsendt af;

B26, B32, B4, B56, B36, A23



## **Forslag til ændring af ordensregler vedr. tømning af samletank**

### **Baggrund**

Ved generalforsamlingen 31. marts 2019 blev det (med 1 stemmes flertal) besluttet at pålægge andelshavere med samletank en bøde på 500 kr., hvis de får tømt tanken fredag til søndag, begrundet i lugt- og lydgener under tømningen. Bøden kommer oveni firmaernes ekstra søndags-afgift på 500 kr. og oveni den normale tømningpris på ca. 1000 kr. Vi taler dermed om en samlet udgift på 2000 kr. for tømning af tanken, hvis uheldet er ude, og tømning søndag er eneste mulighed.

Efter generalforsamlingen i 2019 har en andelshaver kontaktet tømningssfirmaerne og fortalt, at de ikke må tømme i tidsrummet fredag til søndag – hvilket er i strid med det besluttede – og gør det meget svært at få tømt tanken i weekenden, hvis uheldet er ude.

### **Motivation for forslaget**

Foreningen er et åndehul for mange, og vi bruger huse og haver forskelligt. Mange har børn, nogle trampoliner - alle græs der skal slås. Nogle har nye huse, hvor intet skal repareres, andre har gamle huse og er altid i gang med hammer og diverse el-værktøj.

Vi har en regel om ikke at bruge motoriserede maskiner efter kl. 19 på hverdage og lørdage og kl. 13 på søndage, så man kan holde en stille søndag eller spise frokost uden larm fra naboerne.

Nogle har muld- eller Separett-toiletter, hvis udluftning lugter hele døgnet, året rundt. Andre har rigtige toiletter og samletanke, som skal tømmes 1-2 gange årligt. Det tager normalt 5-10 minutter at tømme tanken, og der kan, hvis vindforholdene er uheldige, hænge en lugt i luften efterfølgende i nogle minutter.

Medlemsdemokratiet i foreningen har midlertidig for mange år siden besluttet, at samletanke er tilladte, og derfor virker det urimeligt at pålægge tømningen bøder og begrænse muligheden for at gå på toilettet. Vi giver jo heller ikke bøder til dem, der slår græs eller bruger en boremaskine efter de ovennævnte tidspunkter. Uanset ønsker ingen at få tømt samletanken en søndag, når der kommer ekstragebyr fra firmaet på.

Det er en underlig forskelsbehandling, at beboere i haver med samletanke ikke kan tømme blæren – og tanken – pga. eventuelle lugtgener, når udluftnings-toiletter lugter alle dage.

### **Forslag**

Derfor foreslår vi, at formuleringerne vedr. bøde for tømning udgår af de nuværende ordensregler og erstattes af følgende: Tømning af samletanke skal ske inden kl. 13 på søndage og helligdage.

*Hvis forslaget vedtages, pålægges bestyrelsen at kontakte tømningssfirmaerne og få afklaret reglerne.*

*Forslag indsendt af: B26, B4, B32, B36*



### **Forslag til generalforsamling 2021**

Jeg foreslår at deklARATIONEN ændres mht rottesikring.

Det er blevet moderne at lave træterrasser, men folk glemmer at lave rottesikring, fordi det ikke står i deklARATIONEN. Jeg mener det er en fejl at det ikke står i reglerne. Da der skal gælde samme regler for alle bygninger, også terrasser.

For hvis rotter, mus eller mosegrise laver redder under terrassen kan man ikke se det. Derfor er det bedre at forebygge, så de holder sig ude for bygninger og terrasser.

Rottesikringer skal være min. 90 cm ned i jorden fra jordoverfladen og gerne mere. Plader købes i 120 cm. Så det passer når man ønsker ca. 30 cm over jorden til synlig sokkel. Mange køber pladerne i 60 cm., men 30 cm under jorden er slet ikke nok. De graver bare under.

Dem der har fået lavet terrasser (og andre bygninger uden rottesikring) skal have en tidsfrist for at bringe det iorden på:

- A) 3 mdr.
- B) 6 mdr.
- C) 12 mdr.

Ændringsforslaget er indsendt af B-51, Rene



Bestyrelsen foreslår at den på generalforsamlingen i 2019 vedtagne beslutning om køb af industrimaskiner til vaskeri annulleres.

Med forslaget til GF 2019 blev der ikke fremlagt et økonomisk overslag.

Efterfølgende har bestyrelsen indhentet tilbud på installation samt drift af industrimaskiner, på det grundlag finder bestyrelsen at Industrimaskiner til vort vaskeri er økonomisk urentabelt

**Begrundelse:** Industrimaskiner koster minimum kr. 32.500, En husholdningsmaskine af den kvalitet som allerede bestående maskiner, koster ca. kr. 10.000. Den anslåede levetid på begge maskiner er 10-15 år. Vi kan altså købe 3 husholdningsmaskiner for den pris 1 industrimaskine koster.

For at betalingssystemet skal fungere optimalt med industrimaskiner, rekommanderes 2 maskiner, altså en udgift på ca. kr. 65.000

De nuværende maskiner har på nuværende tidspunkt haft en levetid på: maskine 1 -10 år, maskine 2 -10 år ( skal skiftes) maskine 3- 5 år.



Forslag til ændringer til ordensreglerne stillet af bestyrelsen.

Der stemmes først om A1, såfremt denne vedtages, bortfalder B1-B18, som indeholder de individuelle ændringer, der fremgår af A1 (så bilag 1)

	Nuværende	Forslag	Begrundelse
A1	(Forefindes på foreningens hjemmeside)	Bilag 1	Det foreslås, at de nye ordensregler vedtages i sin helhed og der herefter ikke stemmes om de individuelle ændringer (B1-B18)
B1	Parkering af køretøjer over 3500 kg. er ikke tilladt.	Parkering af køretøjer over 3500 kg., er kun tilladt i tidsrummet 07:00-22:00. Køretøjer over 3500 kg. kan dog parkere udenfor disse tidspunkter, hvis det er i forbindelse med udførelse af arbejde i foreningen.	Hensynet bag reglen er, at foreningens parkeringspladserne ikke bliver til helårsparkering for håndværkere. Den nye formulering sikrer, at håndværkere, som arbejder på medlemmernes vegne kan parkere uden at overtræde ordensreglerne.
B2	NY	Langtidsparkering af trailer, campingvogn eller båd er ikke tilladt.	Bestyrelsen mener, at det er hensigtsmæssigt, at dette præciseres i ordensreglerne.
B3	Tilkørte materialer, og på vej eller P-plads henlagte materialer, jord, sten, grus m.m. til brug på parcellen, skal være tydeligt mærket med parcelnr. og flyttet senest 3 uger efter modtagelsen.	Tilkørte materialer, og på vej eller P-plads henlagte materialer, jord, sten, grus m.m. til brug på parcellen, <u>skal være tydeligt mærket med parcelnr. og flyttet senest 3 uger efter modtagelsen.</u>	Det er bestyrelsens opfattelse at denne regel sjældent overholdes. Derfor foreslås den understreget.
B4	De grønne områder skal være frit tilgængelige for foreningens medlemmer og deres husstande., og står direkte under medlemmernes beskyttelse.	De grønne områder skal være frit tilgængelige for foreningens medlemmer og deres husstande.	Bemærkningen slettes, da den ikke har noget materielt indhold.



B5	NY	De grønne områder skal være frit tilgængelig for beboerne i nærområdet (i overensstemmelse med deklARATIONEN).	Dette følger allerede af deklARATIONEN. Reglen er en klargøring.
B6	NY	Den lokalt arrangerede storskraldssamling skal som udgangspunkt ikke benyttes af medlemmer, som har mulighed for at afskaffe storskrald på kommunal storskraldssamling eller genbrugspladser.	Storskraldssamlingen skal anses som en service for de medlemmer som ikke eller kun vanskeligt kan skaffe sig af med storskrald. Dette foreslås klargjort.
B7	NY	Badet må kun benyttes til badning af mennesker.  Der henstilles til, at man forlader bad og toilet i den stand, man selv ønsker at modtage det i.	Det anses som hensigtsmæssigt, at det specificeres, at badet ikke må benyttes til fx. badning af dyr, rensning af møbler mv.  Det foreslås endvidere, at det fremgår af
B8	Vand må ej heller anvendes til muldvarpebekæmpelse.	Vand må ej heller anvendes til skadedyrsbekæmpelse.	Det foreslås klargjort, at forbuddet gælder al slags skadedyrsbekæmpelse.
B9	Vandskylende toilet uden tilslutning til godkendt samletank, samt tøj- og opvaskemaskine på parcellen er forbudt.	Vandskylende toilet, tøj- og opvaskemaskine uden tilslutning til godkendt samletank, på parcellen er forbudt.	Det foreslås klargjort, at tøj- og opvaskemaskine er tilladt såfremt det er tilsluttet godkendt samletank.
B10	Af hensyn til evt. at kunne udbedre skader på vandledninger (og forhindre vandspild) bør der være adgang til parcellen.	Af hensyn til evt. at kunne udbedre skader på vandledninger (og forhindre vandspild) skal der være adgang til parcellen.	Det foreslås klargjort, at der skal være adgang til parcellen.
B11	Er der lås på havelågen, bedes en nøgle deponeret hos OF Kvistgård i parcellens sagsmappe.	Er der lås på havelågen, skal en nøgle deponeret hos OF Kvistgård i parcellens sagsmappe.	Det foreslås klargjort, at der skal deponeres en nøgle såfremt havelågen er låst.
B12	Alle bygninger skal øvrigt være opført i overensstemmelse med OF Kvistgårds deklARATIONEN.	Alle bygninger skal være opført i overensstemmelse med OF Kvistgårds deklARATIONEN.	Sproglig rettelse.



B13	NY	Af hensyn til risikoen for ildspredning under jorden grundet, at OF Kvistgård er anlagt på delvis tørvjord, må bål kun finde sted på en sådan måde, at det ikke har direkte forbindelse til jorden, som jorden regnes også fliser og sten.	Bestyrelsen mener, at det er hensigtsmæssigt, at det følger af ordensreglerne, at man ikke må have bål direkte på jorden.
B14	NY	Hække ud mod fællesarealer og veje må være højere af hensyn til støv- og støjgener.	Dette forslag er i overensstemmelse med den praksis, der allerede er i foreningen.
B14	<b>NY (alternativ)</b>	Hækkene mellem parceller skal holde en ensartet højde på maks. 1,80 m. Hæk mellem parceller kan dog, hvis der er enighed mellem parceller tillades en højde større end 1,80 m. Hække ud mod fællesarealer og veje må være højere af hensyn til støv- og støjgener.	Dette forslag er i overensstemmelse med den praksis, der allerede er i foreningen.
B15	Der er tilladelse til opsætning af radio- og TV-antennener på følgende betingelser: 1. Antenner kan opsættes i en højde, der er tilstrækkelig til at opnå et brugbart signal, dog ikke højere end 2 m. over tagryg. 2. Antenner skal opsættes, så de skæmmer mindst muligt og antennerne skal stå lige (i vater og lod).	Der er tilladelse til opsætning af radio- og TV- antenner samt -paraboler på følgende betingelser: 1. Antenner og paraboler kan opsættes i en højde, der er tilstrækkelig til at opnå et brugbart signal, dog ikke højere end 2 m. over tagryg. 2. Antenner og paraboler skal opsættes, så de skæmmer mindst muligt og antennerne skal stå lige (i vater og lod).	Paraboler er tilføjet.
B16	NY	Overtrædes deklARATIONENS bestemmelser og bringes forholdene ikke inden for en nærmere angivet frist i overensstemmelse med bestemmelserne, er den påtaleberettigede berettiget	Dette følger allerede af foreningens deklARATION.



		til at lade de nødvendige arbejder udføre for det enkelte medlems regning.	
B17	Overholdes fristen ikke pålægges dagbøder (iflg. vedtægterne) indtil forholdet er bragt i orden og reglerne overholdt.	Overholdes fristen ikke pålægges dagbøder af formandskabet (iflg. vedtægterne) indtil forholdet er bragt i orden og reglerne overholdt.	Det følger af vedtægterne, at kun formandskabet kan give dagbøder.
B18	Påtaler tilkommer bestyrelse, forretningsudvalget og Helsingør Kommune sammen eller hver for sig.	Påtaler tilkommer bestyrelse, formandskabet og Helsingør Kommune sammen eller hver for sig.	Teknisk rettelse.
B19	Lyd på radio, musik og tv, samt vedholdende hundegøen og andet holdes på et niveau der ikke generer naboer.	Lyd på radio, musik og tv, samt vedholdende hundegøen og andet, fx leg på trampolin, holdes på et niveau der ikke generer naboer.	Tilføjelse af leg på trampolin