

Indkaldelse til ordinær generalforsamling 2023

Kære alle grundejere i Grundejerforeningen Odins Ager Kolding,

Vi indkalder hermed til den ordinære generalforsamling i Grundejerforeningen Odins Ager Kolding, som afholdes d. 16. marts kl. 19:00-21:00 på Skoletorvet på Dalby Skole.

Generalforsamlingen er en afgørende begivenhed, da den giver medlemmerne mulighed for at træffe vigtige beslutninger om foreningens fremtid og sikre, at den fortsat drives på en ansvarlig og fornuftig måde til gavn for alle medlemmer.

Dagsordenen for generalforsamlingen er følgende:

1. Valg af dirigent, referent og to stemmetællere
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen
4. Beslutning om afholdelse af årlig "Grøn Dag" til vedligeholdelse af fælles arealer.
5. Beslutning om fornuftig forvaltning af foreningens reserver
6. Beslutning om disponering af ubrugte midler fra Bydelspuljen
7. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
8. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent
9. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
10. Valg af revisor og revisorsuppleant
11. Eventuelt

Materiale til punkt 3 vedrørende aflæggelse af regnskab

Til dette punkt kan vi oplyse, at revisorsuppleant Anne Kempel fra Odins Ager 9 har godkendt regnskabet. En PDF-fil med det godkendte regnskab er tilgængelig via et link, som kan findes [her](#).

I løbet af året har bestyrelsen afholdt i alt fem bestyrelsesmøder, og referater fra disse møder er samlet i en PDF-fil. Denne fil kan findes via et andet link, som kan tilgås [her](#).

Bestyrelsen kommer med tre beslutningsoplæg

Beslutningsoplæggene til punkt 4, 5 og 6 omhandler tre forskellige forslag fra bestyrelsen. Punkt 4 omhandler forslaget om at afholde en årlig "Grøn Dag" i april eller maj for at vedligeholde vores fælles arealer. Punkt 5 omhandler forslaget om at investere en del af foreningens likvide reserver i næsten risikofrie værdipapirer for at generere ekstra indtægter på en fornuftig og ansvarlig måde. Punkt 6 omhandler forslaget om at udnytte de ubrugte midler fra Bydelspuljen til at etablere en bøgehæk på det grønne område og forhindre

boldene i at trille ned ad vejen. Beslutningsoplæggene vil blive gennemgået enkeltvist og diskuteret detaljeret på generalforsamlingen, og en endelig afstemning vil blive foretaget.

Beslutningsoplæg til punkt 4 om "Grøn Dag"

Bestyrelsen foreslår at afholde en årlig "Grøn Dag" i april eller maj, hvor vi samles for at vedligeholde vores fælles arealer. På dagen forventes det, at vi klipper hække, fjerner ukrudt, samler affald, plejer affaldsstationerne, beskærer krat omkring søen samt udfører andre forefaldende opgaver. Der er afsat 1.000 kr i budgettet til at dække udgifterne til diverse redskaber og forplejning såsom pølser til grillen, drikkevarer og snacks. Vi mener, at en Grøn Dag vil styrke vores fællesskab og samtidig vedligeholde vores område, og vi opfordrer alle medlemmer til at deltage aktivt. Dagen vil give os en mulighed for at lære hinanden bedre at kende og samtidig gøre en indsats for at holde vores fælles områder pæne og velplejede.

Beslutningsoplæg til punkt 5 om "forvaltning af reserver"

Grundejerforeningen har for tiden mere end 160.000 kr i likvide reserver på bankkontoen, som ikke genererer nogen indtægter. Derfor foreslår bestyrelsen at varetage en fornuftig forvaltning af disse ved at investere en del af dem i næsten risikofrie værdipapirer. Forslaget er at give bestyrelsen bemyndigelse til at investere en del af indeståendet i værdipapirer med en løbetid på omkring 1 år, under hensyn til at der fortsat står penge på bankkontoen til at dække de løbende udgifter.

Et eksempel på en konkret investering kunne være at investere 125.000 kr i en 1% realkreditobligation med udløb 1. april 2024. Obligationen giver en effektiv rente på ca. 3% efter omkostninger, hvilket vil give et nettooverskud på ca. 3.750 kr. Vi vil dog gerne understrege, at dette er blot et eksempel, og at bestyrelsen vil undersøge flere muligheder for investering af midlerne.

Det er vigtigt at understrege, at enhver investering indebærer en vis risiko. For at sikre foreningens økonomi vil bestyrelsen derfor kun investere i næsten risikofrie værdipapirer med en kort løbetid og tilstrækkeligt sikkerhed for at bevare den oprindelige investering. Vi vil også gerne påpege, at dette forslag er i overensstemmelse med foreningens vedtægter og relevante love og regler for investeringer. Vi mener, at dette forslag kan give os mulighed for at generere ekstra indtægter på en fornuftig og ansvarlig måde.

Beslutningsoplæg til punkt 6 om "disponering af ubrugte midler fra Bydelspuljen"

10.000 kr var oprindeligt søgt til et større projekt, "Etablering af brugbar græsplæne med bølgepur til fodbold i Odins Ager, Dalby, Kolding", med henblik på at forbedre et eksisterende grønt område ved at jævne og forbedre plænen samt plante bølgepur for at forhindre, at boldene ryger ud på vejen eller ned ad bakken under fodboldspil. Projektet krævede en større egenbetaling fra foreningens kasse, men blev udsat adskillige gange og var i 2022 ikke økonomisk muligt at gennemføre.

Dette forslag anbefaler, at foreningen igangsætter en nedskaleret udgave af projektet og udnytter de 10.000 kr, som blev tildelt af kommunen. Bestyrelsen foreslår, at foreningen etablerer en bøgehæk på det grønne område, som grænser ned mod bakken, for at forhindre boldene i at trille ned ad vejen. Dette projekt kræver imidlertid støtte og samarbejde fra medlemmerne, og det kan evt. gennemføres i forbindelse med en Grøn Dag, som er foreslået under punkt 4.

Kommunen har allerede godkendt en nedskaleret version af projektet og kræver blot et billede af det færdige arbejde efter gennemførelsen. Alternativet er at returnere de 10.000 kr til kommunen. Vi opfordrer til at overveje denne mulighed for at forbedre vores grønne område og skabe en mere sikker boldspiloplevelse for børnene.

Medlemmernes forslag

Vi opfordrer medlemmerne til at indsende forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, senest den 8. marts kl. 19:00, altså 8 dage før generalforsamlingen afholdes. Forslagene kan sendes til bestyrelsens mailadresse: bestyrelsen@odinsager.dk. Dette følger vedtægternes krav om rettidigt indkomne forslag, og giver bestyrelsen tid til at forberede og inkludere forslagene på dagsordenen for generalforsamlingen. Vi vil gerne opfordre alle medlemmer til at benytte denne mulighed for at deltage aktivt i beslutningsprocessen for foreningen.

Forhold vedrørende budget og kontingent

I forbindelse med punkt 6, hvor vi vedtager budget og fastsætter kontingent, har bestyrelsen forberedt et budget, som kan tilgås [her](#). Vi vil bl.a. gerne informere om følgende forhold:

Vedligeholdelse af vejen: For at udskyde behovet for et nyt slidlag så længe som muligt, har bestyrelsen oprettet en ny budgetpost til den løbende vedligeholdelse af vejen. I år har vi afsat 7.000 kr baseret på indhentede tilbud, som dækker lapning af revner.

Udgifter vedrørende telt: Vi har også oprettet en ny budgetpost til den løbende drift og vedligeholdelse af teltet. Vi har afsat 2.000 kr, som dækker udgifter relateret til vedligeholdelse af teltet, opbevaring af teltet samt trailerens ejerafgift og forsikring.

Opsparing til nyt slidlag: Bestyrelsen ønsker at give et overblik over vores opsparing til nyt slidlag på vejen gennem vores vejfond. På den stiftende generalforsamling tilbage i 2016 blev det besluttet, at vi skulle spare op til en vejfond svarende til 600 kr per medlem per år, den dag foreningen var endeligt etableret og ovre de fleste opstarts-udgifter. Med dette års budget har vi valgt at sænke niveauet til omkring 500 kr, men det er vigtigt at drøfte forventningerne til egenbetalingen nu, 7 år senere, da det vil have betydning for fastsættelsen af kontingentet.

Vi har beregnet, at hvis vi fremover opsparer 17.000 kr om året, vil vi have sparet 458.000 kr op om 22 år, hvilket vil dække udgifterne til et nyt slidlag. Det er dog vigtigt at påpege, at vi på nuværende tidspunkt ikke kan forudsige prisen på et nyt slidlag, men et realistisk bud i nutidspriser ligger på omkring 1 mio. kr. Dette betyder, at medlemmerne vil skulle betale knap 16.000 kr af egen lomme. Vi ønsker en diskussion om, hvorvidt dette er en realistisk og bæredygtig plan for at sikre vores vej i fremtiden.

En anden vinkel på diskussionen er, at med større opsparing vil foreningen over tid akkumulere en større mængde penge, og derfor hænger denne diskussion også sammen med drøftelsen af forvaltningen af foreningens reserver, som er lagt op til en diskussion under punkt 5.

Forslag om kontingenthævnning: Efter seks år uden ændringer, på trods af indeksering og stigende omkostninger generelt set, vil bestyrelsen foreslå at hæve kontingentet med 300 kr til 2.800 kr. Det øgede kontingent vil desuden være en forudsætning for at understøtte det foreslåede budget og herunder den opsparingen til vejfonden, som der lægges op til.

Disse emner vil blive gennemgået og drøftet på generalforsamlingen, og vi vil også gerne have input fra medlemmerne. Vi opfordrer alle medlemmer til at deltage aktivt i dialogen om budget og kontingent.

Kunne du tænke dig at deltage i bestyrelsesarbejdet?

Punkt 9 på dagsordenen omhandler valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter. Bestyrelsen består i øjeblikket af fem medlemmer: Anders Rønnebæk, Anders Vad-Nielsen, Jens Kallesøe Sørensen, Søren Hut og Søren Thestrup, som alle blev valgt sidste år for en 2-årig periode. Vi vil meget gerne have 1-2 nye medlemmer med i bestyrelsen, og der er i praksis ikke nogen begrænsning på antallet af bestyrelsesmedlemmer, men vedtægterne siger, at vi minimum skal være 3. Arbejdsbyrden kan man selv have indflydelse på, og der forventes at være 4-6 bestyrelsesmøder årligt, alt efter behov.

Kunne du tænke dig at påtage dig tillidshvervet som foreningens revisor?

Revisoren spiller en vigtig rolle i vores forening. Deres opgave er at gennemgå vores regnskab for at sikre, at det er i orden og opfylder alle krav. Revisoren vil undersøge, om der er eventuelle fejl i regnskabet og sikre, at det er revideret både talmæssigt og kritisk. De skal også sikre, at regnskabet er klar i god tid til at kunne udsende en ekstrakt med deres påtegning til alle medlemmerne samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Revisoren skal også foretage mindst et uanmeldt eftersyn for at kontrollere vores regnskabsføring og kassebeholdning. Dette er en vigtig opgave for at sikre, at vores økonomi er i orden og at vi kan stole på vores regnskab. Vi sætter stor pris på revisorens indsats og samarbejde for at sikre, at vores forening er sund og stabil.

Punkt 10 omhandler valg af revisor og revisorsuppleant. Sidste år var Claus Boisen og Anne Kempel henholdsvis revisor og revisorsuppleant. Hvis de ønsker at fortsætte, og der ikke er nogen nye kandidater, så fortsætter de. Hvis der derimod er nye kandidater, vil der blive valgt ny revisor og revisorsuppleant ved afstemning på generalforsamlingen.

Vi opfordrer alle, der kunne tænke sig at deltage i bestyrelsesarbejdet eller stille op som revisor eller revisorsuppleant, til at give besked til bestyrelsen inden generalforsamlingen, så vi kan forberede en afstemning, hvis det bliver aktuelt.

Fuldmagt: Sådan kan du give en anden person mulighed for at deltage i generalforsamlingen på dine vegne

Hvis du som medlem ikke har mulighed for at deltage i generalforsamlingen, har du mulighed for at afgive fuldmagt til en anden person til at stemme på dine vegne. Fuldmagten skal være skriftlig og underskrevet af dig og skal afleveres til den person, som du ønsker skal stemme på dine vegne.

Det er vigtigt at bemærke, at en person kun kan bære fuldmagt for to medlemmer, og at fuldmagten skal være specifik for den pågældende generalforsamling. Fuldmægtigen skal kunne dokumentere sin identitet ved fremmøde, og fuldmagten skal være afleveret til formanden inden generalforsamlingen starter.

Praktisk information

Vi opfordrer alle medlemmer til at tilkendegive deres deltagelse i generalforsamlingen ved at markere deltagelse på opslaget om generalforsamlingen på vores Facebook-gruppe, eller ved at sende en mail til bestyrelsen på bestyrelsen@odinsager.dk. Det er ikke påkrævet at tilmelde sig på forhånd, men det vil hjælpe os med at estimere antallet af deltagere.

For at gøre generalforsamlingen mere hyggelig, vil vi bede om, at de deltagende medlemmer overvejer at medbringe en snack, kage, eller en kande kaffe eller vand til fælles deling. Vi opfordrer alle til at koordinere dette på vores Facebook-gruppe, hvor du kan se, hvad andre medlemmer har tænkt sig at tage med. Dette vil hjælpe os med at undgå overlap og sørge for, at alle kan nyde lidt lækkert under generalforsamlingen.

Tak fordi I tager jer tid til at deltage i generalforsamlingen og give jeres input til foreningens arbejde. Vi ser frem til en spændende og produktiv aften.

Med venlig hilsen,
Bestyrelsen