

Bestyrelsens årsberetning for sæsonen 2023

Årsberetning for Grundejerforeningen Odins Ager

Kære medlemmer,

Efter sidste generalforsamling har bestyrelsen fortsat sit arbejde uden ændringer i sammensætningen. I løbet af året har vi afholdt to bestyrelsesmøder. Søren Thestrup har fortsat sit virke som formand, med Anders Rønnebæk som vores kasserer. Året har primært været et driftsår, hvor vores aktiviteter har fokuseret på løbende vedligeholdelse og administration.

Medlemskab og grundstatus

Foreningen tæller nu 33 aktive medlemmer fordelt på 34 grunde. Den ene grund er endnu ubebygget, men bebyggelsen er nu under opførelse.

Økonomi

Det økonomiske resultat for året viste et overskud på 9.959 kr., hvilket er ca. 3.500 kr. mindre end budgetteret. Forskellen skyldes primært det udeblevne afkast fra realkreditobligationer, som blev anskaffet midtvejs i året og først yder afkast årligt fra 2024. Dette var en detalje, der blev overset i budgetlægningen. Som besluttet, allokeres hele overskuddet til vejfonden, hvilket betyder en mindre overførsel end forventet.

Infrastruktur og vedligehold

- Regnvandsbassin: Planlagt oprensning blev forsinket til vinteren 2023/24 på grund af utilstrækkelige vejrforhold. Budgettet er på plads, og arbejdet vil blive udført, når vejr tillader det.
- Vejvedligeholdelse: Vi udbedrede revner på vores vej i foråret som en del af den nødvendige vedligeholdelse for at forlænge vejens levetid. En lignende indsats er budgetteret til den nye sæson.

- Vinterberedskab: Efter udfordringer med snerydning og saltning, særligt i starten af 2024, har vi oplevet en forbedring i tjenesten efter at Hede Danmark tog en ny underentreprenør ind. Vi vil dog undersøge markedet for at sikre den bedste service fremadrettet.

Grønne områder

- Vores samarbejde med Hans Have fortsætter med at være frugtbar. Vi har i budgetoplægget udvidet aftalen til også at inkludere ukrudtsbekæmpelse.
- Initiativet "Grøn Dag" var en succes, hvor beboerne samarbejdede om vedligeholdelse af fællesarealerne.
- En ny hæk er plantet for at øge sikkerheden ved det øvre grønne område, med finansiering fra et kommunalt tilskud.

Arbejde med vedtægter for vejfond

Under den seneste generalforsamling i 2023 opstod der en debat om, hvorvidt det kunne være nødvendigt at implementere yderligere vedtægter for at beskytte vores vejfond, især i lyset af dens voksende størrelse. Vejfonden blev grundlagt ved den indledende generalforsamling i 2016 med det primære formål at minimere det økonomiske pres på de enkelte medlemmer ved finansiering af nye slidlag på vores veje. Efter nøje overvejelse har bestyrelsen konkluderet, at de eksisterende vedtægter allerede tilbyder en passende ramme for fondens forvaltning. Derfor ser vi ikke et presserende behov for at foretage ændringer på dette tidspunkt.

Grundskyld for ejerforeningens fællesarealer

Vi er blevet opmærksomme på, at fra 2025 vil grundejerforeninger være pålagt at betale grundskyld af deres fællesarealers værdi. Denne nye skat vil indføres over 21 år, hvor den første opkrævning sker i 2025 baseret på en vurdering fra 1. marts 2023. Skatten vil gradvist stige årligt, men vil i starten være begrænset. Dette påvirker alle medlemmer af grundejerforeninger, da omkostningen forventeligt vil blive videreført gennem kontingentet. Vi følger i bestyrelsen dette initiativ og sikrer implementeringen i vores budget for 2025, når vi har flere data. På nuværende tidspunkt forventer vi en ekstra udgift per betalende medlem på ca. 500 kr efter fuld indfasning. For yderligere detaljer, se BDO's artikel: [Grundejerforeninger skal betale grundskyld fra 2025](<https://kortlink.dk/2ppzh>).

Konklusion og fremtidsudsigter

Vi står over for en ny sæson med optimisme og engagerer os for at opretholde et trygt og behageligt miljø i Odins Ager. Vi forventer ikke store ændringer i den kommende sæson og ser frem til et fortsat godt samarbejde med alle leverandører og medlemmer.

Endelig vil vi gerne udtrykke vores taknemmelighed over for alle medlemmer for deres støtte i det forgangne år og ønske alle en god kommende sæson.

Med venlig hilsen,

Bestyrelsen i Grundejerforeningen Odins Ager, Kolding