

GENERALFORSAMLING.

Antenne- & Varmeforeningen Grønnegården.

I.h.t. Antenne- & Varmeforeningens vedtægter indkaldes til ordinær generalforsamling

Mandag den 11. marts 2019 kl. 19.00

i
Portalen,
Portalen 1,
2670 Greve.

DAGSORDEN.

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere.
2. Bestyrelsens beretning. Er vedlagt denne indkaldelse.
3. Aflæggelse af årsregnskab for 2018 til godkendelse. Er vedlagt denne indkaldelse.
4. Fastsættelse af gebyrer i.h.t. § 6 i foreningens vedtægter.
Gebyr for 1. rykker kr. 100,-
Gebyr for 2. rykker kr. 200,-
Gebyr for manglende eller for sent afleveret årsafslæning kr. 500,-.
5. Fastsættelse af budget for 2019. Er vedlagt denne indkaldelse.
6. Forslag fra bestyrelsen: Ingen.
7. Forslag fra medlemmer: Ingen
8. Valg til bestyrelsen:

Valg af formand: Er ikke på valg

Valg af bestyrelsesmedlemmer for 2 år: Kim Refsager og Mogens Hansen modtager genvalg. Endvidere opstiller Lene Julskov

Valg af suppleanter: Anne Grethe Ørbekker og Linda Skytte opstiller
9. Valg af 3 repræsentanter til fjernvarmeværkets repræsentantskab: Vælges kun i ulige år.
10. Valg af revisor: Bestyrelsen foreslår genvalg af GLB Revision v/ Erik Christensen.
11. Eventuelt:

Hvidovre, den februar 2019.

På bestyrelsens vegne:

adv.

BESTYRELSENS BERETNING FOR 2018

Bestyrelsens arbejdsopgaver

Bestyrelsesarbejdet er frivilligt og ulønnet arbejde. Arbejdsopgaverne er beskrevet i foreningens vedtægter § 2 "Formål" og er en rammebeskrivelse.

En lidt mere detaljeret forklaring af bestyrelsens arbejdsopgaver er bl.a.:

- At udarbejde budget og regnskab. Løbende kontrol af indtægter, udgifter og restancer.
- At iværksætte og gennemføre den årlige varmeaflysning, herunder klargøre onlinesystem i samarbejde med foreningens samarbejdspartner.
- At føre tilsyn og kontrol af fjernvarmeanlægget, herunder sikre at der sker løbende vedligeholdelse af ledningsnettet samt anlægget i boilerhuset.
- At iværksætte vedligeholdelsesarbejde, herunder udarbejde, gennemgå og godkende diverse tilbud/fakturaer. Deltage i møder med håndværkere mv.
- At varetage servicetelefonen og svare på akutte henvendelser fra beboerne.
- At deltage i diverse møder med foreningens primære leverandører – bl.a. Greve Fjernvarme, YOUSEE og rådgivningsfirmaer.

Bestyrelsen har i år holdt fire møder, hvor man bl.a. har aftalt de overordnede rammer for bestyrelsens arbejdsopgaver.

For at kunne løse arbejdsopgaverne er det nødvendigt, og et krav, at bestyrelsesmedlemmet har adgang til internet og har en mobiltelefon. Foreningen stiller ikke computer, mobiltelefon/abonnement eller internetadgang til rådighed for bestyrelsesmedlemmet.

Derfor er der i 2018 udbetalt skattefri godtgørelse i overensstemmelse med SKATs regler og satser for ulønnede bestyrelsesmedlemmer i foreninger. Godtgørelsen dækker udgifter til telefonsamtaler, internetforbrug og administrative omkostninger.

Varmeforsyning

Afslutningen på varmesæsonen 2017/2018 gik uden problemer.

Inden starten af varmesæsonen 2018/2019 fik vi Grundfos til at foretage et eftersyn af anlæggets to store pumper i boilerhuset – udgift ca. 11.500 kr.

SortVVS fik til opgave at udskifte de to gamle ventiler, som var godt irret – ca. 95.600 kr. Derudover blev den årlige rensning af fjernvarmevekslerne gennemført. To tiltag der skulle bidrage til, at anlægget blev klar og optimeret til varmesæsonen.

Starten på varmesæsonen gik ikke som forventet. Lørdag den 27. oktober 2018 gik anlægget næsten helt i stå og alle i Grønnegården havde ingen fjernvarme – det gjaldt både temperatur og tryk. I samarbejde med Greve Fjernvarme, Søren Hyldborg, SortVVS, Johnni Sørensen og C-RÅDGIVNING fik vi anlægget op at køre om mandagen. Dog var der desværre stadigvæk ikke tilfredsstillende fjernvarme til alle.

I samarbejde med Greve Fjernvarme og SortVVS fandt vi løsningen i november 2018. På anbefaling af Greve Fjernvarme blev de to nye ventiler afmonteret og et stort filter blev udskiftet. Greve Fjernvarme opsatte

nogle nye målere på vores anlæg, således at de kan måle temperaturen på den fjernvarme de får retur fra vores anlæg.

Det er nu bestyrelsens opfattelse, at vores anlæg leverer tilstrækkelig varme til alle.

Efter varmesæsonen 2018/2019 vil bestyrelsen, i samarbejde med Greve Fjernvarme, arbejde videre med at optimere vores anlæg, med henblik på at det fremadrettet bliver mere effektivt end det er i dag.

Bestyrelsen vil i den forbindelse benytte lejligheden til at gøre opmærksom på, at bedre og effektiv varme også handler om, at man kontrollerer og vedligeholder sit eget apparatur og udskifter nedslidte dele.

Greve Fjernvarme har i et brev fra 5. februar 2019 gjort opmærksom på, at vores afkøling af fjernvarmen i hele vores system ikke er tilfredsstillende. Deres anbefaling og grænseværdi er 35 grader - altså forskellen mellem den fjernvarme vi modtager og den vi sender retur til Greve Fjernvarme.

Afkølingen i vores anlæg har i januar 2019 kun været på 18,62 – desværre. Vi har altså et for stort fjernvarmeflow, og i princippet, betaler for fjernvarme, som vi ikke bruger.

Derfor må I meget gerne tjekke om jeres trykdifferensregulator er indstillet korrekt med et differenstryk på ca. 1,4 – på vores hjemmeside kan I se hvordan.

På generalforsamlingen vil bestyrelsen viden dele og fortælle om egen erfaring om bedre og mere effektiv varme mv.

Årsaflæsning af varmeforbrug

I samarbejde med vores konsulentfirma blev vores onlinesystem gjort klar til indberetning af varmeforbruget 2018. Systemet er blevet videreudviklet og dermed mere brugervenligt for administratoren af systemet - udgift 26.000 kr.

Indkaldelse og vejledninger blev husomdelt medio december 2018 og samtidig blev onlinesystemet åbnet for indberetning.

De fleste beboere har indberettet deres forbrug. Bestyrelsen har hjulpet og indberettet for 43 medlemmer:

- ⇒ 14 af disse medlemmer havde ingen mailadresse og internet.
- ⇒ 29 af disse medlemmer havde mailadresse og med stor sandsynlighed også internet. Det er lidt flere end sidste år og givet bestyrelsen lidt ekstra arbejde. Derfor skal medlemmer, der har adgang til internet selv indberette deres varmeforbrug til næste år.
- ⇒ Derudover har 87 ikke indleveret årsaflæsningen rettidigt.

Varmeafregning for 2018

Det har i år ikke været muligt at færdiggøre og sende varmeregnskabet til Nets inden 1. kvartal. Varmeafregningen for 2018 vil derfor ske i 2. kvartal 2019.

Reparation og vedligeholdelse

Udover de allerede nævnte, så har den helt store udgift i 2018 været udskiftning af 6 defekte alarmmålere i ledningssystemet. Det vil sige, at der skulle foretages 6 alarmrenoveringer - altså 6 opgravninger i Grønnegården, der kostede i alt ca. 330.000 kr. inkl. udmåling.

En mindre vedligeholdelse har været udskiftning af defekt Ista-målere – 6 stk. – pris pr. stk. er ca. 3.000 kr.

Bestyrelsen vil i den forbindelse opfordre til, at du løbende kontrollerer, om din måler virker. Hvis den er defekt, skal i kontakte bestyrelsen.

YouSee — signal og tv-pakke

Anlægget har i 2018 fungeret tilfredsstillende. Der har kun været enkelte udfald, som er blevet afhjulpet i samarbejde med YouSee.

I tilfælde af forstyrrelser i tv-signalet mv. kan man på YouSee hjemmeside, se om der er driftsforstyrrelser i vores område. Er det ikke tilfælde, kan man kontakte YouSee på tlf. 70704040

I forbindelse med etablering af foreningen indgik den daværende bestyrelse en kollektiv aftale med TDC (YouSee) - at alle foreningens medlemmer som minimum modtog Grundpakken fra TDC (YouSee) samt at den betales og opkræves via foreningen.

Prisen via foreningen for grundpakken er 490,50 kr. (2019) pr. kvartal — normal prisen er på YouSees hjemmeside er 897,- kr.

Fra og med 1. januar 2018 har det været muligt at fravælge grundpakken via foreningen. Antallet valgt dette har været begrænset.

Hjemmeside og information:

Bestyrelsen har planer om at opdatere hjemmesiden og gøre den mere brugervenlig. Vi håber, at vi kan præsentere den nye hjemmeside på generalforsamlingen.

Hjemmesidens adresse er: <http://groennepaarden-antenne-varme.dk/>

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

ANTENNE- & VARMEFORENINGEN 2018.

<u>Resultatopgørelse</u>	2019 Budget (ej revideret)		2018 Aktuelt		2018 Budget (ej revideret)
<u>Indtægter</u>					
Varme	4.382.756		4.266.296,38		4.392.700
Antenne	969.524		922.856,22		929.800
Gebyrer	0		2.700,00		0
Trykkesgruppen	0		1.562,40		0
I alt	5.352.280		5.193.415,00		5.322.500
<u>Udgifter</u>					
Varmekøb incl. afkøling	2.950.000		2.654.951,58		3.100.000
Spædevand	3.000		2.133,40		3.000
El og vand	25.000		18.608,24		25.000
Rådgivning	20.000		1.000,00		20.000
Revision	15.000		18.750,00		15.000
Forsikring	32.000		29.071,74		30.000
Administration	112.000		98.000,00		98.000
Service	0		0,00		10.000
Møder, kontorartikler, bestyrelsesudgifter	40.000		33.258,78		32.000
Diverse	5.000		3.750,19		5.000
Reparation/vedligehold	550.000	1	513.640,30		500.000
Målerudskiftning	10.000		5.750,00		0
TDC/Copy-dan	969.524		928.049,40		929.800
PBS/gebyrer	18.000		14.958,85		18.000
Hensættelse - målere	100.000		100.000,00		100.000
Hensættelse - rørudskiftning	200.000		200.000,00		200.000
Ista/Genau	20.000		26.000,00		15.000
Rente udgift bank	0		6.204,37		0
Hjemmeside	4.000		843,47		5.000
I alt	5.073.524		4.654.970,32		5.105.800
Årets resultat	278.756		538.444,68		216.700
<u>Balance pr. 31/12 2018</u>					
<u>Aktiver</u>					
Danske Bank, giro			16.298,83		
Nykredit Bank, 5475 271519-2			1.804.734,85		
Indestående hos administrator			4.411,53		
Danske Bank, 4746 093381			808.882,50		
Periodeafgrænsning (You See)			171.433,64		
Restancer			6.837,49		
Aktiver i alt			2.812.598,84		
<u>Passiver</u>					
Målerhensættelse			425.000,00		
Hensat til rør			400.000,00		
Hensættelser i alt			825.000,00		
Diverse kreditorer			238.937,59		
Årsafregning til ejere			109.972,62		
Gæld i alt			348.910,21		
Egenkapital primo			1.100.243,95		
Årets resultat			538.444,68		
Egenkapital Ultimo			1.638.688,63		
Passiver i alt			2.812.598,84		

Reparation/vedligehold:

Krygermeier, udmåling	98.682,13
Ny trykdifferens	95.600,00
Hyldborg	42.323,13
Pumpeservice, Grundfos	11.557,50
C: Rådgivning	22.085,94
Diverse VVS	9.705,00
Opgravninger	<u>233.686,60</u>
	513.640,30

Ledespåtegning

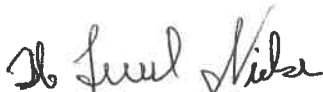
Bestyrelsen har dags dato aflagt regnskabet for 2018 for Antenne- & Varmeforeningen Grønnegården.

Regnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Greve, den 30. januar 2019

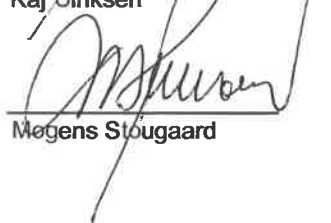
Som bestyrelse:


Kaj Ulriksen


Ib Juul Nielsen

Peter Vinther


Kim Refsager


Mogens Stougaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Antenne- og varmeforeningen Grønnegården

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Antenne- og varmeforeningen Grønnegården for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse og balance. Årets resultat udgør kr. 538.445 og egenkapitalen udgør kr. 1.638.689.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for foreningen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i alle væsentlige henseende er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for antenne- og varmeforeninger.

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.

Fremhævelser af forhold vedrørende revisionen

Antenne- og varmeforeningen Grønnegården har i årsregnskabet valgt at oplyse budgettal for 2018 og 2019. Budgettallene har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejligheder. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen 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 bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen 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. Fejlinformationer 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 bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens 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.

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.

Køge, den 30. januar 2019

GLB REVISION

Statsautoriserede Revisorer A/S

CVR-nr. 30 82 19 63

Erik Christensen

statsautoriseret revisor

mne 18865

Varmeforeningens takster:

VARME:	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Takst 521 Variabel MWH	595	575	575	605	605	605
Takst 522 areal, m2	12	12	12	12	12	12
Takst 523 Driftsbidrag	2.450	2.800	3.000	3.800	3.800	3.800
TV:						
Takst 530	1.432	1.525	1.714	1.757	1.856	1.962

Bendt Vangshardt

Fra: Kaj Ulriksen <kaj.ulriksen@outlook.com>
Sendt: 13. februar 2019 14:07
Til: Søren Hyldborg
Cc: Bendt Vangshardt; Kim Refsager; Mogens Stougaard Hansen; Ib Juul Nielsen; Peter Vinther; agoe50@icloud.com; linda.skytte@gmail.com
Emne: Svar på tilbud

Hej Søren

Isolering:

På mødet i går besluttede bestyrelsen at sige ja tak til det fremsendte tilbud vedrørende isolering i boilerhuset – pris 54.800 kr. inklusive moms 68.500 kr.

Som jeg tidligere har oplyst, så vi først have arbejdet udført efter, vi i samarbejde med Greve Fjernvarme har fået gennemført diverse ændringer i boilerhuset. Det forventes at arbejdet bliver udført efter afslutningen af varmesæsonen – i foråret.

Tilbudsliste:

På mødet sagde bestyrelsen ok til, at også vil omdele en tilbudsliste fra dig sammen med indkaldelsen til vores generalforsamlingen.

Bendt går i gang med gøre alt matr. fra på søndag. Så det haster lidt med at gøre tilbudslisten klar.

Med venlig hilsen

Kaj

Bendt Vangshardt

Fra: Lene Julskov <ljul@tdc.dk>
Sendt: 15. februar 2019 06:36
Til: Bendt Vangshardt
Cc: Kim Refsager
Emne: VS: [EXT] Valg til bestyrelsen i AVF Grønnegården 2670 Greve

Hej Bendt

Jeg bekræfter hermed at jeg opstiller til en bestyrelsespost i antenne og varmekforeningen ved den kommende generalforsamling mandag den 11/3-19.

Venlig hilsen

Lene Julskov
Grønnegården 611 A