

Til medlemmerne i
Grundejerforeningen Oxford Have

22. februar 2023

Indkaldelse til ordinær generalforsamling

Kære grundejer

Bestyrelsen indkalder til ordinær generalforsamling, jf. grundejerforeningens vedtægter §6, der afholdes:

**Onsdag den 29. marts 2023, kl. 18:30 i Restaurant SAS-Klubben, Ved Diget 25,
2770 Kastrup**

Dagsorden:

- a) Valg af dirigent
- b) Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for 2022
- c) Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor for 2022
- d) Forelæggelse til godkendelse af budget for 2023
- e) Forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmerne for 2023
- f) Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen samt valg af bestyrelsesformand
- g) Valg af revisor og suppleant for denne
- h) Valg af eventuel administrator
- i) Eventuelt - forslag her kan ikke sættes til afstemning

Årsberetning, årsregnskab for 2022, budgetforslag for 2023 samt forslag (ad e, 2023), er vedlagt denne indkaldelse.

Er du forhindret i at deltage på generalforsamlingen, kan vedlagte fuldmagt benyttes.

Ad e) Forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmerne

Bestyrelsen har modtaget 2 forslag til afstemning på generalforsamlingen 2023.

Ad f) Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen samt valg af bestyrelsesformand

jf. grundejerforeningens vedtægter §6.14, vælges formanden og bestyrelsen af generalforsamlingen for 2 år ad gangen, således at halvdelen af bestyrelsen afgår ved hver ordinær generalforsamling. Suppleanter vælges for 1 år ad gangen.

Valg 2022

Valg af formand:

Michael Kaj Jensen, OH217 (ikke på valg)

Valg af medlemmer til bestyrelsen:

På valg er:

Jan Peter Bjørnbak, OH 161 (Modtager genvalg)

Henrik Ryesgaard, OH 261 (Modtager genvalg)

Herudover består bestyrelsen af (ikke på valg):

Birgir Sigurdsson, OH 95

Signe Grann Hansen, OH 97

Vi opfordrer grundejerne til at stille op til valg ind i bestyrelsen under generalforsamlingen.

Bestyrelsen kan bestå af 3 - 9 medlemmer, jf. vedtægterne.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

bestyrelse@oxfordhave.dk

Bestyrelsens årsberetning for 2022

Kære grundejer

Året i Oxford Have har indeholdt forskellige opgaver og problemstillinger, dette kan I læse mere om i denne årsberetning.

Da vi ønsker fuld åbenhed om bestyrelsens arbejde, tilstræber vi hurtigst muligt at lægge referaterne fra bestyrelsens møder på foreningens hjemmeside www.oxfordhave.dk.

Bestyrelsen kommunikerer ikke på Oxford Have Facebook gruppe, vi henviser til ovenstående hjemmeside og bestyrelsens e-mail.

Generelt

I 2022 har bestyrelsen været i dialog med flere forskellige leverandører, grundejere der hjælper med foreningsopgaver samt faste samarbejdspartnere.

Der blev afholdt 10 bestyrelsesmøder og 1 generalforsamling, derudover har bestyrelsen modtaget ca. 1000 e-mails, der både indeholdt intern og ekstern kommunikation.

2022 blev også året hvor 2 bestyrelsesmedlemmer fratrådte bestyrelsen, dels tidligere formand Søren Windfeld-Hansen samt Katja Ea Brandt Olsen, en stor tak til dem begge for deres indsats i foreningen.

Hjemmeside, Vedligeholdelsesmanual

Vedligeholdelsesmanualen ("de gamle grønne sider") er blevet opdateret til nyt OH design og funktionalitet. De nye sider indeholder bl.a. information om husene, tekniske installationer og udearealer m.v.

Vedligeholdelsesmanualen var kortvarigt "nede" i forbindelse med konverteringen.

Systemlåse

Låsene til foreningens udlånsstige, den store miljøstation og fælleshuset er blevet udskiftet til nye systemlåse. I den store miljøstation, er der også isat "en by en nøgle" lås, så renovationsselskaberne fortsat har adgang i forbindelse med tømning af storskrald. De gamle låse er blevet skiftet, da de var slidte og der manglede nøgler.

Lys på stien mod Vejlands Allé og Store Krog

Efter etablering af nye lamper (NYX), oplevede foreningen at lamperne enkelte gange gik ud. I starten kunne dette løses ved at genindkoble strømmen til lamperne. Problemet med lamper der gik ud tog til og derfor blev der igangsat fejlsøgning.

Konklusionen fra fejlsøgningen viste, at ledningerne i jorden mellem lamperne var i så dårlig forfatning, at det resulterede i fejlstrømme der medførte udfald på sikringsrelæer.

Der blev etableret tre midlertidige lyskæder på bagstien, lyskæderne gik desværre i stykker og blev ikke reetableret.

Bestyrelsen har været i kontakt med flere entreprenører og elektrikere for udbedring af kabler i jorden samt for afmontering/montering af NYX-lamperne.

De afmonterede lamper blev opbevaret i fælleshusets teknikrum mens arbejdet med udskiftning af kabler stod på.

Lysset blev reetableret kort før jul 2022.

Affald, Små miljø stationer ud for rækkerne

Københavns kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen, Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion, henvendte sig til bestyrelsen med udtryk om, at foreningens bioaffaldsspande (med 2 hjul) ofte sås overfyldte og var svære at tømme for renovationsmedarbejderne.

Kommunen oplyste, at udfordringen vedr. de 2 hjulet overfyldte bioaffaldsspandende, var forværret arbejdsmiljø for renovationsmedarbejderne vedr. tunge løft, træk og skub.

Københavns Kommune foreslog foreningen at skifte til større bioaffaldsspande (med 4 hjul).

Bestyrelsen har været i dialog med Københavns Kommune om forskellige muligheder, vi har dog ikke modtaget svar, hvorfor der ikke er blevet gjort yderligere.

Affald, Storskraldsrum

Storskraldsrummet har flere gange i løbet af året været fyldt og affaldet sat/smidt usorteret i rummet, det har medført at normal tømning via den ordning man som grundejer i Oxford Have betaler til via sin ejendomsskat, ikke har været mulig. Foreningen her derfor flere gange måtte betale ekstra for oprydning og tømning.

Hen over året har forskellige løsninger været afprøvet, storskraldsrummet blev til sidst aflåst, da løsningerne ikke sås optimale. Aflåsningen var nødvendig, da bestyrelsen ikke fandt det forsvarligt at lade grundejerne betale ekstra for forkert sortering. Aflåsningen resulterede desværre i, at der blev smidt affald over hegnet og at nogle personer gik bagom hegnet for at komme af med sit affald.

Bestyrelsen vurderede, at en storskraldsordning i Oxford Have fortsat ville være et aktiv at tilbyde grundejerne, hvorfor der blev etableret skilleveg mellem storskraldsrum og paprum så utilsigtet adgang bagom ikke længere var mulig.

Der er etableret et storskralds gruppe som består af OH beboere. Arbejdsgruppen er ledet af et medlem fra bestyrelsen og en OH beboer.

Gruppen har udarbejdet og omdelt informationsmateriale vedr. den "nye" storskraldsordning.

Gruppen er ansvarligt for åbning/lukning og orden i storskraldsrummet, da dette er essentielt, ellers tager Københavns renovation ikke storskraldet med.

Hegn til nabo

Bestyrelsen blev kontaktet af nabo "Vejlands Allé 37" vedr. reparation/udskiftning af hegn i skel, da hegnet var ved at vælte. Bestyrelsen havde et indledende møde med naboen, hvor hegnets beskaffenhed og mulige løsninger blev gennemgået.

Det konkluderedes at hegnet var ved at vælte grundet nedbrudte bærende stolper og tyngden af jerngitter og beplantning op af hegn "efeu" på Oxford Have siden. Naboen og bestyrelsen vurderede at den bedste løsning var at udskifte hegnet med et nyt.

Jf. hegnsløven, skal udgiften til rejsning af fælleshegn, deles lige mellem parterne.

Begge parter fik tilbud på nedtagning af eksisterende hegn, jerngitter og beskæring af efu samt etablering af nyt tilsvarende hegn.

I god dialog med nabo, blev entreprenør valgt, gammelt hegn nedtaget og nyt opsat.

Pullerter

Pullerterne inkl. låse blev gennemgået for fejl og mangler. En pullert blev repareret og 3 låse udskiftet.

Brandhaner

Københavns brandvæsen har udført eftersyn af brandhanerne i Oxford Have.

Brandvæsnet fandt flere utilsigtede genstande "legetøj/grankogler" i brandhanerne.

Ifølge brandvæsnet kunne genstandene have gjort skade på brandslanger og andet udstyr der benyttes til slukning af en brand. Dette kunne iflg. Brandvæsnet have medført længere slukningstid for en evt. brand i Oxford Have.

Københavns brandvæsen vil fremover teste brandhanerne i Oxford Have hvert halve år.

Flaskecontainere

Foreningens 5 flaskecontainere er udskiftet med en ny type, derudover er der udpeget en affaldsansvarlig i bestyrelsen. Vi afprøver denne løsning i en periode inden den potentielt bliver permanent.

Legepladser

Foreningens legepladser inspiceres årligt af en sagkyndig legepladsinspektør, der efterfølgende udarbejder en inspektionsrapport til bestyrelsen. Seneste inspektion er udført i oktober 2022.

Inspektionsrapportens indhold giver input til reparationsforslag ud fra en risikovurdering. Grundet de senere års vedligeholdelsesinvesteringer i de fælles legepladser, er der kun mindre forhold på legepladserne der skal udbedres. (Udføres i foråret 2023).

Facader

Med hjemmel i vedtægterne § 16.1 og 16.4 har bestyrelsen tidligere besluttet, at bidrage med op til kr. 5.000 til de grundejere der håndværksmæssigt korrekt maler eller allerede har fået malet sine facader.

Der blev i 2022 givet tilskud til yderligere 25 grundejere.

Endegavle, vedligeholdelse

Entreprenør Tømrer Thomsen fortsatte arbejdet med vedligehold og maling af endegavlene. Første, anden og tredje række er nu helt færdige, i alt er der udført vedligehold på 19 af 46 endegavle.

Hvis en grundejer foretager vedligehold af sin endegavl der hører under foreningens forpligtelse, skal der forinden tages kontakt til bestyrelsen, fx hvis grundejer selv maler sin endegavl.

Entreprenøren Tømrer Thomsen henvendte sig i løbet af året til bestyrelsen, da hans medarbejdere i Oxford have oplevede at blive skældt ud af grundejere fra Oxford Have.

Bestyrelsen vil derfor på det kraftigste opfordre til, at man som grundejer i Oxford Have, udviser god opførsel overfor Tømrer Thomsens medarbejdere.

Vores fælleshus

Fælleshuset er med udgangspunkt i vedligeholdelsesplanen fra Bang og Benfeldt A/S, gennemgået for nødvendigt vedligehold. Vedligeholdelsesplanen ligger på foreningens hjemmeside, den omfatter også vores egne huse, så vi anbefaler at man benytter sig af den.

Gennemgangen blev udført af repræsentant fra vedligeholdelsesgruppen i samarbejde med bestyrelsen.

Gennemgangen har medført:

- Maling af døre og vinduer (udvendigt - er bestilt, udføres 2023)
- Afrensning af træværk og efterfølgende oliering (udvendigt - er bestilt, udføres 2023)
- Udskiftning af begge toiletter, er udført
- Reparation af radiatorer (limning af løse dele, da radiatorer er udgået af produktion), er udført
- Opsætning af glasplade på væg i køkken ved komfur, er udført
- Etablering af silikonefuge mellem køkkenbordplade og skab, er udført
- Spuling af alle kloakker/afløb, er udført

Udover vedligeholdelsesgennemgang, er inventar gennemgået:

- Indkøb af nyt bestik, service, glas etc.
- Indkøb af dørstoppere (Det er ikke tilladt at bruge fælleshusets inventar eller andre ting såsom, paraplyer, sten osv. som dørstoppere)

Arbejdsgrupper

Gartnergruppen

Æble- og kirsebærtræerne på pladserne, samt piletræer mod Vejlands Allé, er blevet stynet.

På græsarealet ved stien mod Vejlands Allé, er der etableret ny beplantning 4 kirsebærtræer og 5 syrener.

Der er plantet et nyt juletræ da det forrige desværre gik ud pga. manglende vanding.

Legepladsgruppen

Som resultat af legepladsgruppens arbejde i 2021, er der nu opsat udendørs bordtennisbord ved fælleshuset, derudover er der opsat en ekstra basketballkurv på boldbanen, hvor der samtidig også er lavet opstrengning af bane.

Bordtennisbord, basketballkurv og baneopstrengning er leveret og udført af Tress Danmark.

Vedligeholdelsesgruppen

2 repræsentanter fra vedligeholdelsesgruppen har ydet hjælp dels ved gennemgang af fælleshuset jf. vedligeholdelsesplan samt ved gennemgang af legepladsinspektionsrapport, i begge tilfælde også bistået med efterfølgende indhentning af tilbud og kontakt til leverandører.

El-ladestandergruppen

Bestyrelsen har været inviteret til- og deltog i møde med El-ladestandergruppen, hvor gruppen bl.a. fortalte om deres videre arbejde med mulig etablering af El-ladestander i Oxford Have, forskellige el-ladestander løsninger blev gennemgået af gruppen og argumenter for og imod blev vendt.

Arbejdsgruppen med el-lade standere har bedt om bestyrelsens hensigtserklæring på "om hvorvidt grundejerforeningen har økonomi til at benytte kr. 700.000 af hensættelsesopsparingen". Dette har bestyrelsen vurderet og svaret ja til.

Arbejdsdag

Bestyrelsen søger efter frivillige grundejere der vil hjælpe til med planlægning og afholdelse af en fælles arbejdsdag.

En fælles arbejdsdag giver både styrkelse af vores fællesskab og besparelse i fællesudgifterne.

Afholdelse af fælles arbejdsdag forventes udført i efteråret 2023.

Man kan melde sig som arrangør ved at skrive til bestyrelse@oxfordhave.dk

Gæsteparkering / Vendeplader

Bestyrelsen får af og til henvendelser fra beboerne omkring brug af gæstepladser og at biler er parkeret ulovligt på vendepladser og på stierne mellem rækkerne.

Bestyrelsen opfordrer alle beboere om at respektere at gæstepladserne (i vedtægterne kaldet fællesparkeringspladser) er primært tiltænkt gæster. Dertil ikke at parkere ulovligt på vendepladser og på stierne mellem rækkerne. Påmind gerne jeres gæster/håndværkere om dette.

Tak

Bestyrelsen vil til sidst takke alle, der i løbet af året har hjulpet med at få ordnet diverse grundejerforenings forhold og deltaget i arbejdsgrupper. Dette er til stor hjælp for bestyrelsen og foreningen, at også andre tager fra. Arbejdet er frivilligt, og forudsætter at vi alle hjælpes ad og giver en hånd med.

...også en tak til dem der har styrket fællesskabet i Oxford Have med sociale arrangementer samt deltager i at sikre vores fælles udtryk i haven.

De bedste hilsner, Bestyrelsen

- Michael Kaj Jensen, formand (OH 217), MKJ
- Birgir Ingolf Sigurðsson, næstformand (OH 95), BIS
- Jan Peter Bjørnbak, kasserer (OH 161), JPB
- Henrik Ryesgaard (OH 261), HR
- Signe Grann Hansen (OH 97), SGH

Grundejerforeningen Oxford Have

Oxford Have 1
2300 København S
CVR-nr. 31 72 27 64

Årsregnskab 2022

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den / 2023

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for Grundejerforeningen Oxford Have for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af foreningens aktivitet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi kan tillige oplyse, at ingen af foreningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de i årsregnskabet anførte, og at der ikke påhviler foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. januar 2023

Bestyrelse

Michael Kaj Jensen, formand

Birgir I. Sigurdsson, næstformand

Jan Peter Bjørnbak, kasserer

Henrik Ryesgaard

Signe Grann Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Grundejerforeningen Oxford Have

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Oxford Have for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter foreningens vedtægter og god regnskabsskik.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling 31. december 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis det af bestyrelsen godkendte budget for 2022. Budgettallene har ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt god regnskabsskik. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet - fortsat

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.

Roskilde, den 24. januar 2023

Trekroner Revision A/S
Godkendte Revisorer
CVR-nr.: 28 99 13 55



Michael Plæhn
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne34455

Foreningsoplysninger

Foreningen

Grundejerforeningen Oxford Have
Oxford Have 1
2300 København S

CVR-nr.: 31 72 27 64

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Startdato: 3. november 2008

Bestyrelse

Michael Kaj Jensen, formand
Birgir I. Sigurdsson, næstformand
Jan Peter Bjørnbak, kasserer
Henrik Ryesgaard
Signe Grann Hansen

Revisor

Trekroner Revision A/S
Godkendte Revisorer
Universitetsparken 2
4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Grundejerforeningens hovedopgaver er at forestå:

- Drift, vedligehold og fornyelse af fordelings- og boligveje.
- Drift, vedligehold og fornyelse af vej- og stibelysning.
- Drift, ren- og vedligeholdelse, beplantningspleje og fornyelse af fællesarealer: Pladser, interne og rekreative stier samt aktivitetsarealer m.v.
- Drift og vedligehold af fælleshus samt de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen eller af kommunalbestyrelsen i København.

Udviklingen i foreningens økonomiske aktiviteter

Årets resultat udgjorde et overskud på kr. 413.534, hvoraf kr. 292.000 hensættes til vedligeholdelse og fornyelse af veje og stier. Balancen udgjorde pr. 31. december 2022 kr. 3.068.882, hvoraf egenkapitalen udgjorde kr. 1.121.534.

Bestyrelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Regnskabspraksis

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg eller fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og nominelt beløb.

Ved indregning og måling må tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Regnskabspraksis - fortsat

Anlægsaktiver

Legeplads måles til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

	Brugstid	Restværdi
Legeplads	20 år	0

Aktiver med en kostpris på under t.kr. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til vedligeholdelse og fornyelse af veje og stiarealer, når foreningen på balancedagen har en forpligtelse hertil.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	Budget 2022 kr.	2022 kr.	2021 kr.
Fællesbidrag	876.000	876.000	876.000
Fællesbidrag, hensættelse til renovering	292.000	292.000	292.000
Fællesbidrag, (regulering tidligere år)		0	600
Fælleshus inkl. booking site	25.000	32.042	30.529
(ejendomsmæglerhenvendelser)	8.500	6.920	14.470
INDTÆGTER	1.201.500	1.206.962	1.213.599
Drift, vedligehold. og fornyelse af			
1 fællesområder	541.000	518.411	439.983
2 Drift, vedligehold. og fornyelse af fælleshus	50.400	55.115	47.975
3 Administrationsomkostninger	241.000	149.449	123.878
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER	369.100	483.987	601.763
Afskrivninger	54.829	54.829	54.829
RESULTAT FØR RENTER	314.271	429.158	546.934
Andre finansielle udgifter	30.000	15.624	29.220
ÅRETS RESULTAT	284.271	413.534	517.714
Der foreslås fordelt således:			
8 Hensættelse til vedligeholdelse og renovering	292.000	292.000	725.674
Overført til/fra egenkapital	-7.729	121.534	-207.960
	284.271	413.534	517.714

Balance 31. december

Aktiver

Note	2022 kr.	2021 kr.
4 Legeplads	274.152	328.981
Materielle anlægsaktiver	274.152	328.981
ANLÆGSAKTIVER	274.152	328.981
Tilgodehavende medlemmer	0	3.800
Tilgodehavender	0	3.800
5 Likvide beholdninger	2.794.730	2.926.863
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.794.730	2.930.663
AKTIVER	3.068.882	3.259.644

Passiver

Note	2022 kr.	2021 kr.
6 EGENKAPITAL	1.121.534	1.000.000
7 Hensættelse til forbedringer og vedligeholdelse	1.908.402	2.197.600
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT	1.908.402	2.197.600
9 Skyldige omkostninger	38.946	62.044
Kortfristede gældsforpligtelser	38.946	62.044
GÆLDSFORPLIGTELSE	38.946	62.044
PASSIVER	3.068.882	3.259.644

Noter

	Budget 2022 kr.	2022 kr.	2021 kr.
1 Drift, vedligehold. og fornyelse af fællesområder			
El	60.000	45.862	37.230
Vicevært	250.000	253.408	284.341
Snerydning m.v.	25.000	7.782	9.419
Legepladsinspektør	4.000	4.067	0
<i>Vedligeholdelse, generelt fornyelse, planlagt</i>			
-Hjertestarter	4.500	2.250	2.250
-Reparation af legeplads	15.000	24.546	8.137
- Udskiftning af lamper/lyskilder	20.000	0	0
- Udskiftning af fliser	30.000	0	12.994
-Rensning af vejbrønde	17.500	21.075	16.987
-Udskiftning af hegn	0	37.813	0
-Asfaltarbejde, revner	15.000	0	6.831
-Gartnerisk vedligeholdelse/vanding	25.000	58.471	24.875
-Juletræ		7.201	0
-Fælles arbejdsdag	25.000	0	0
-Nøgler og skilte	0	5.575	0
<i>Endegavle</i>			
- Endegavle	25.000	0	0
<i>Vedligeholdelse</i>			
- Vejbelysning	0	25.894	0
- Uplanlagt vedligeholdelse	25.000	24.467	36.919
	541.000	518.411	439.983

Noter

	Budget 2022 kr.	2022 kr.	2021 kr.
2 Drift, vedligehold. og fornyelse af fælleshus			
Husforsikring	5.400	5.615	4.216
Varme - vand - el	15.000	22.898	16.699
Vinduespolering, vedl. af gulve og rengøring	10.000	1.194	0
VVS, elektriker og tømrer m.v.	5.000	0	0
Vedligeholdelse, uplanlagt	15.000	21.138	23.885
<i>Indkøb</i>			
-småanskaffelser	0	4.270	3.175
	50.400	55.115	47.975
3 Administrationsomkostninger			
Forsikringer (bestyr/ansvar/arbejdsskade)	7.500	7.131	6.286
Administrator	25.000	24.744	23.125
Regnskabsmæssig assistance - årsrapport	8.500	8.500	8.125
Juridisk rådgivning	75.000	38.000	48.750
Teknisk rådgivning	75.000	7.631	0
Generalforsamling, møder og gaver	25.000	33.653	16.281
Hjemmeside, drift og fornyelse	12.500	13.298	2.629
Gebyrer og Nets (PBS)	12.500	10.994	10.376
Mæglerforespørgsler	0	3.263	8.306
Abonnementer	0	2.235	0
	241.000	149.449	123.878

Noter

	2022 kr.	2021 kr.
4 Legeplads		
Kostpris, primo	1.096.587	1.096.587
Tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris, ultimo	<u>1.096.587</u>	<u>1.096.587</u>
Akkumulerede afskrivninger, primo	767.606	712.777
Årets afskrivninger	<u>54.829</u>	<u>54.829</u>
Akkumulerede afskrivninger, ultimo	<u>822.435</u>	<u>767.606</u>
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	<u>274.152</u>	<u>328.981</u>
5 Likvide beholdninger		
Møns bank, kto. 61404226096	728.461	735.215
Sparekasse Sjælland, kto. 9886 151087	681.888	687.513
Arbejdernes Landsbank, kto. 5321 0260266	250.189	251.199
Arbejdernes Landsbank, kto. 5321 0260258	<u>1.134.192</u>	<u>1.252.936</u>
	<u>2.794.730</u>	<u>2.926.863</u>
6 Egenkapital		
Saldo 1. januar	1.000.000	1.207.960
Andel af årets resultat	<u>121.534</u>	<u>-207.960</u>
	<u>1.121.534</u>	<u>1.000.000</u>

Noter

	2022 kr.	2021 kr.
7 Hensættelse til forbedringer og vedligeholdelse		
Saldo 1. januar	2.197.600	2.260.360
Anvendt af tidligere års hensættelse, jf. specifikation	-581.198	-788.434
Hensat i året	292.000	725.674
	<u>1.908.402</u>	<u>2.197.600</u>

Specifikation af anvendt hensættelse i året

	Anvendt kr.	Anvendt kr.
Maling af facader	125.000	118.047
Vedligeholdelse af legeplads	0	104.056
Vedligeholdelse af endegavle	176.830	225.648
Ny hjemmeside	0	46.250
Trampoliner	0	73.674
Diverse fællesarealer	0	220.759
Renovering af kabler i jorden	232.688	0
Legepladsgruppe	46.680	0
Øvrig hensættelse til fremtidig vedligeholdelse	0	0
	<u>581.198</u>	<u>788.434</u>

8 Bestyrelsens forslag til resultatdisponering

Hensættelse til fremtidig vedligeholdelse	292.000	725.674
Overført til/fra egenkapital	121.534	-207.960
	<u>413.534</u>	<u>517.714</u>

9 Skyldige omkostninger

Revisor	8.500	8.125
Bogføring	4.400	7.625
Snerydning og saltning	5.213	9.419
Kloakservice	1.145	0
Udskiftning lyskilder	19.688	0
Juridisk rådgivning	0	36.875
	<u>38.946</u>	<u>62.044</u>

Grundejerforeningen Oxford Have

Budget 2023

Note

	Budget 2023 Kr.
Fællesbidrag	657.000
Fællesbidrag, hensættelser til fornyelses og/eller renoveringsarb.	292.000
1. kvartal kr. 500 pr. medlem, (fællesbidrag 0 kr. + hensættelser 500)	
2. kvartal kr. 2.000 pr. medlem, (heraf fællesbidrag 1.500 + hens. 500)	
3. kvartal kr. 2.000 pr. medlem, (heraf fællesbidrag 1.500 + hens. 500)	
4. kvartal kr. 2.000 pr. medlem, (heraf fællesbidrag 1.500 + hens. 500)	
Fælleshus, leje	25.000
Flyttegebyrer, ejendomsmæglerhenvendelser	8.500
Indtægter	982.500
1 Administration	134.500
2 Fællesarealer	462.000
3 Fælleshus	32.800
Udgifter før afskrivninger	629.300
Resultat før afskrivninger	353.200
Afskrivninger	54.829
Resultat før renter	298.371
Andre finansielle udgifter, (renter af indestående)	15.000
Årets resultat før hensættelser og egenkapital	283.371
Der foreslås fordelt således:	
Hensættelser	292.000
Overføres til egenkapital	-8.629
	283.371

Noter

	2023 Kr.
1 Administration:	
Forsikringer, (bestyr.- og erhversansvar, arbejdsskade og ulykke)	7.500
Administrator, (fællesbidrag, hensættelser og ejendomsm. henv.)	30.000
Revision, regnskabsassistance og årsrapport	9.000
Juridisk rådgivning	25.000
Teknisk rådgivning	15.000
Generalforsamling, møder og gaver	25.000
Hjemmeside inkl. bookingsystem, (drift)	13.000
Gebyrer og Nets (PBS)	10.000
	134.500
2 Fællesarealer:	
Drift, (el)	60.000
Drift, (vicevært)	260.000
Drift, (snebekæmpelse inkl. salt)	25.000
Drift, (legepladsinspektør)	4.500
Vedligeholdelse generelt, fornyelse - forventligt:	
Hjertestarter, (udskiftning af batteri og pads mv.)	4.500
Reparation af legeplads	20.000
Udskiftning af lamper/lyskilder	20.000
Udskiftning af fliser	0
Rensning af vejbrønde	18.000
Asfaltarbejde, (revner)	0
Gartnerisk vedligeholdelse (beskæring, vanding af bede mv.)	25.000
Fælles arbejdsdag	25.000
Endegavle:	
Vedligeholdelse (reparationer, rensning og maling mv.)	0
Vedligeholdelse uplanlagt, (pludselig opstået skader mv.)	0
	462.000
3 Fælleshus:	
Drift, (husforsikring)	5.800
Drift, (el, vand og varme)	17.000
Vedligeholdelse generelt, fornyelse - forventligt:	
Vinduespolering, vedligehold af gulve og rengøring	10.000
VVS, elektrikker og tømrer mv.	0
Vedligeholdelse uplanlagt, (pludselig opstået skader mv.)	0
	32.800

Grundejerforeningen Oxford Have

Hensættelser 2023

Hensættelser til fornyelses og/eller renoveringsarbejder. primo 2023 **1.908.402**

Hensættelser til fornyelses og/eller renoveringsarbejder jf. budget 2023 **292.000**

Specifikation af hensættelse der anvendes i året:

Opdatering af bookingsystem	50.000
Vedligehold af fælleshus, maling af døre/vinduer, oliering af træværk	50.000
Vedligehold af fælleshus, indvendig maling	10.000
Reparation af fliser	100.000
Genetablering af "grønt hegn" ved det udskiftede hegn mod nabo	60.000
Genetablering af bøgehæk, herunder udskiftning af muld mod Irlandsvej	75.000
Etablering af beskyttelse ved udsatte endegavle (grønt)	50.000
Maling af facader (Udbetaling max 5.000 pr. grundejer)	150.000
Planlagt vedligeholdelse af endegavle	200.000

I alt forbrug af hensættelser **745.000**

Hensættelser til fornyelses og/eller renoveringsarbejder. ultimo 2023 **1.455.402**

Køb og montering af solceller + batteri (hybridanlæg) til Oxford Have Fælleshus

Til afstemning:

Der afsættes 120.000 kr. til køb og montering af solceller (hybridanlæg) på Fælleshuset i Oxford Have, betinget af byggetilladelse gives fra KK og byggeteknisk vurdering af tag/konstruktion til monteringen anbefales.

Fakta:

- Har haft kontakt med Københavns Kommune (byggetilladelse), Energi Elektrikeren, Mikma, Solartag (tre leverandører)
- El forbrug i Fælleshus: 2019: 2300 / 2020: 1700 /2021: 1500 /2022: 2.000 kwh
- Hybridanlæg: Solceller på tag + batteri (for at lagre den strøm anlægget producerer til når vi selv skal bruge den), inverter og batteri monteres i depotrum
- Vedligeholdelsesfrit, årlig vask af solceller anbefales ("en fugtig klud")
- Sorte "diskrete" solceller, monteres på tagpap
- Levetid: 25-30 år (typisk 85% effektiv efter 25 år - effektgaranti)
- Garanti: Solceller 15-25 år, Inverter/batteri 10 år
- Leveringstid/montering: 3-4 måneder
- Der kan tilkøbe tryghedsaftale (udvidet garanti, samlet 10 år + overvågning + auto software updates + fejlfinding), 5.500 kr
- Inden køb, skal der søges byggetilladelse hos Københavns Kommune pga. lokalplan
- Gebyr til net selskab, summationsmåler, svinger fra 0 -3.000 kr.
- Overskudsproduktion kan sælges til energiselskab (2022 gennemsnitspris var 1,3 kr. pr. kWh, indfødningsstarif er 5 øre pr. kWh)
- Alle anlæg kan udvides med flere solceller + batteri (tag areal er over 75m2)
 - Hvis el-forbrug stiger de kommende år
 - Hvis vi ønsker at dække el-forbrug på fællesareal (lamper)
 - eller vi ønsker et større anlæg til en bedre "business case" (lavere gennemsnitspris pr. solcelle/Kw)

Foreløbige tilbud:

Energi Elektrikeren, 4Kw anlæg + 5kW batteri + montering 116.000 kr. inkl. moms.

Mikma, 6kW anlæg + 6,5kW batteri + montering 105.000 kr. inkl. moms

Økonomi (eksempel)

Emne	Beregning
Ørsted OH 1, elforbrug 2022:	9.200 kr. (2.000kWh)
Anskaffelse af hybridanlæg:	120.000 kr. inkl. moms
	Et 6kW anlæg, forventes at producere 5.000kWh
Overskudsproduktion (eksempel):	OH forbrug: 2.000 kWh Difference: 3.000 kWh.
2022 gennemsnitspris: 1,3 kr. pr. kWh, indfødningsstarif er 5 øre pr. kWh	
Årlig indtægt:	3.750 kr
Tilbagebetalingsperiode:	13 år (uden overskudsproduktion) 9,2 år (inkl. overskudsproduktion)

Billeder



Forslag til investering i ladeløsning Oxford Have

På generalforsamlingen i 2021 blev der nedsat en arbejdsgruppe, som skulle undersøge mulighederne for etablering af ladestanderne i Oxford Have, idet der var interesse for, at vi som beboere i bebyggelsen kan bidrage til den grønne omstilling.

Udvalget har siden 2021 arbejdet på at afdække markedet og i den forbindelse har vi drøftet mulige løsninger med syv forskellige eksterne leverandører. Der har også været udsendt en brugerundersøgelse på Facebook for at skaffe indblik i, hvor mange der forventer at overgå til el-bil/hybridbil indenfor de kommende år. Knap 80 % af respondenterne svarede, at de forventer at købe el-bil/hybridbil indenfor de kommende fire år.

Enkelte af de modeller, vi har kigget på, omfattede ophævelse af beboernes brugsret til en konkret p-plads af hensyn til fleksibilitet. Da ophævelse af brugsret pga. tinglysning i 30 år ikke er realistisk, har vi fravalgt disse løsninger. Der er også generelt stor tilfredshed med, at hver bolig har en fast p-plads.

I forhold til økonomi er det en stor udgift at skulle udføre de tilhørende anlægsarbejder (gravearbejder mv.) og dette er desværre en større omkostning, end hvis man skal etablere lademulighed ved en almindelig villa. Dernæst er ampere (måleenhed for el) meget dyre, og derfor skal vi ikke købe flere ampere end nødvendigt.

På generalforsamlingen i 2022 var der forslag om en såkaldt "kvadrat-løsning", hvor der skulle etableres 1 dobbeltstander (2 udtag) pr. 6 p-pladser. Denne løsning blev ikke stemt igennem.

Efter yderligere sondering af markedet har vi valgt at stille forslag (forslag A) om en model, hvor der alene etableres den basale infrastruktur til ladning, og hvor den enkelte grundejer kan få direkte adgang til en ladeboks ved egen P-plads ved bestilling. Denne model koster ca. 2,5 mio. svarende til ca. 131-139 DKK pr. md./grundejer (samtlige) i 10 år for etablering af den basale infrastruktur. Herefter skal grundejer ved tilslutning betale i omegnen af 7.900 DKK for køb og installation af den af leverandøren valgte ladeboks. For at bruge laderen skal der betales 100 DKK per måned for adgang og serviceaftale. Man kan desværre ikke komme med egen ladeboks, da løsningen skal kunne tale sammen for at minimere antallet af ampere, der skal købes. Brugerne kan derefter oplade til "kostpris" og uden elafgift (pt.) + et mindre fee.

En juridisk vurdering af hvorledes ovenstående løsning udgør en væsentlig forandring afhænger af, hvilken argumentation der vælges. Sættes økonomien i ovenstående forslag i forhold til boligmassens værdi i Oxford Have, udgør dette forslag under 1% af værdien. En yderligere argumentation kunne være at sidestille eksempelvis kabelføringen (under jorden) og standerne med etablering af lygtepæle, hvilket ikke væsentligt forandrer Oxford Have.

På grund af proces med prisindhentning og ventetid på anlægsarbejder og leverancer, vil der desværre gå noget tid, før modellen kan ibrugtages.

Uanset om man forventer at anvende ladestanderne vil det være et positivt aktiv for boligens værdi ved et eventuelt salg af bolig. Allerede nu efterspørges lademulighed af interesserede købere. En mulighed for ladning vurderes, at kunne øge boligens værdi med 25.000-50.000 DKK. Hertil

kommer, at en ren elbilejer sparer ca. 14.000 DKK per år i forhold til en benzinbil, ifølge FDM's magasin Motor 1/2022.

Som alternativ til ovenstående foreslås en overgangsløsning (forslag B), hvor der etableres 3 standere med 6 udtag på 6 eksisterende ikke-nummerede/gæste-P-pladser ved eksempelvis fælleshuset. P-pladserne omdannes således til dedikerede ladepladser for elbiler. Der er dog væsentlige ulemper ved denne løsning, eksempelvis inddrages P-pladser som vores gæster bruger i dag og relativt få brugere vil kunne "spærre" og minimere mulighederne for at få opladt sin bil. Løsningen vurderes kun at kunne håndtere 19-21 rene elbiler eller 6-8 plugin/elbiler. Løsningen finansieres med den nuværende kassebeholdning/hensættelser i grundejerforeningen, således at der ikke skal optages lån. Denne løsning forventes at kunne blive etableret relativt hurtigt.

Det gælder for begge forslag at ladeløsningerne alene kan bruges af beboere i Oxford Have.

Der nedsættes på generalforsamlingen et "Elstanderlaug" der, på frivillig basis, følger hvordan det går efter idriftsættelse ift. at vurdere hvordan løsningen bruges, drøfte/melde ud om praktik, opsætte regler for ladning i systemet, støttemuligheder, refusion/afgifter o.l.

Der stemmes om følgende forslag:

- Forslag A - Forslag til investering infrastruktur-ladeløsning i Oxford Have
- Forslag B - Forslag til investering i overgangs-ladeløsning i Oxford Have

Såfremt forslag A stemmes igennem frafaldes forslag B.

Med venlig hilsen

Trine (241), Troels (283), Bjørn (63) og Peter (43)

Forslag A - Forslag til investering i infrastruktur-ladeløsning i Oxford Have

Dette forslag omfatter etablering af nedenstående løsning indenfor nedenstående økonomiske ramme. Arbejdsgruppe nedsættes til implementering - arbejdsgruppen fører dialog med bestyrelsen omkring praktiske forhold.

Infrastruktur-løsning

- **Etablering:** Grundejerforening etablerer basis ladeinfrastruktur, således at alle kan få adgang til, gennem fast leverandør, at tilkøbe ladeboks ved P-plads - beboer skal bruge eget ladekabel.
- **Placering af ladestander:** Mellem hver parkeringsplads.
- **Brugsret P-plads:** Som i dag
- **Afregning:** Direkte til/med leverandør.
- **Skalering:** Løsningen har ampere, der vurderes at kunne løfte ladebehovet i en væsentlig årrække. Der deles en fællesmængde af ampere. Hvis/når alle har elbiler vil grundejerforeningen kunne tilkøbe ekstra ampere for at understøtte et øget træk. Grundejerforening vurderes først at kunne udvide med yderligere ampere efter godkendelse på generalforsamling.
- **Ejerskab:** Al infrastruktur ejes af grundejerforeningen, herunder også kabling og eltavler. Det er ikke muligt at skifte leverandør eller ladeboks individuelt - kun som forening. Beboerne ejer selv ladeboksen. Ladeboksen kan, mod gebyr nedtages af leverandøren ved fraflytning.
- **Finansiering:** Der anvendes 700.000 DKK, efter dialog med bestyrelsen, af Grundejerforeningens hensættelser/frie midler og grundejerforeningen optager fælleslån. Grundejerbidrag (opkrævning fra grundejerforeningen) stiger for alle grundejere - forventeligt svarende til **131-139 DKK per måned per grundejer (samtlige)**. Hver grundejer vil have mulighed for at betale sin del af lånet ud før tid. Ønskes en ladestander betales yderligere 7.900 DKK for ladeboks og installation direkte hos foreningens leverandør. Pris for ladeboks og installation kan stige over tid. Der forventes et mindre træk på foreningens driftsmidler til administrator/bank ifm. etablering af løsning.
- **Vedligehold/support:** Grundejerforeningen har vedligeholdelsespligt for infrastrukturen ud til standerne. Ladeboksene vedligeholdes af leverandøren. Typisk holdbarhed for faste installationer i jorden og for elskabe er 20 år. Der betales fee pr. kwh til vedligehold af infrastruktur.
- **Økonomi: 2.439.000 DKK.**
 - Serviceabonnement per tilmeldt grundejer: 100 DKK per bruger per måned + forbrug (dagspris + fee - eventuel refusion)
 - Gravearbejde, standere, kabel, elskabe og installation: 1.764.000 DKK
 - Ladere: forventeligt omkring 7.900 DKK - betales af hver beboer selv
 - Elforsyning: 445.000 DKK ved etablering af 450 A. Hvis der ønskes yderligere ampere til at øge ladehastigheden og den fælles pulje af ampere vil dette skulle tilkøbes efter behov.
 - Låneomkostninger: 9.000 DKK
 - Diverse/risikopulje: 221.000 DKK
- **Supplerende oplysninger (ikke del af forslag):**
 - **Eventuel rådgivning:** Fra 18.000 DKK til 10 % af totalsum for økonomi
 - **Eventuel opskalering af ampere:** 0 - 445.000 DKK
- Det må forventes at priser for ladestander, installation, serviceabonnement og pris pr kwh kan/vil stige over tid.

Herunder forventede, generaliserede, fordele og ulemper ved denne løsning:

- Fordele:
 - Alle kan købe adgang til ladeboks fra delt stander
 - Får man aldrig elbil/plugin bil får man stadigvæk værdiforøgelsen i form af mulighed for elopladning ved P-plads
 - Foreningsmonopol på stander-/ladeløsning skaber ensartet udtryk
 - Kan, forsimpelt, håndtere at alle beboere får elbiler - ladehastighed kan variere
 - Optager ikke gæstepladser
- Ulemper
 - Grundejerforeningen skal optage lån
 - Grundejerforeningen bruger af hensættelser/frie midler
 - Grundejerbidrag (opkrævning fra grundejerforeningen) per kvartal stiger i forventeligt 10 år
 - Der vil måske skulle købes yderligere ampere når/hvis alle har elbiler/plugin biler

Herunder en eksemplificering af standernes placering:



Eksempel-beregning for fælleslån i grundejerforening over 10 år med 6,75% rente (ikke del af forslag):

År	Ydelse	Rente	Afdrag	Resterende lån
2023	204.842,35 kr	95.589,71 kr	109.252,64 kr	1.690.747,36 kr
2024	245.810,82 kr	106.610,36 kr	139.200,46 kr	1.551.546,90 kr
2025	245.810,82 kr	97.214,33 kr	148.596,49 kr	1.402.950,41 kr
2026	245.810,82 kr	87.184,06 kr	158.626,76 kr	1.244.323,65 kr
2027	245.810,82 kr	76.476,76 kr	169.334,06 kr	1.074.989,59 kr
2028	245.810,82 kr	65.046,71 kr	180.764,11 kr	894.225,48 kr
2029	245.810,82 kr	52.845,13 kr	192.965,69 kr	701.259,79 kr
2030	245.810,82 kr	39.819,95 kr	205.990,87 kr	495.268,92 kr
2031	245.810,82 kr	25.915,56 kr	219.895,26 kr	275.373,66 kr
2032	245.810,82 kr	11.072,63 kr	234.738,19 kr	40.635,48 kr
2033	40.968,47 kr	332,99 kr	40.635,48 kr	0,00 kr
Totalt	2.458.108,18 kr	658.108,18 kr	1.800.000,00 kr	0,00 kr

Forslag B - Forslag til investering i “overgangsløsning”

Dette forslag omfatter etablering af nedenstående løsning. Arbejdsgruppe nedsættes til implementering - arbejdsgruppen fører dialog med bestyrelsen omkring praktiske forhold.

“Overgangsløsning” ved 6 pladser

- **Etablering:** Grundejerforening etablerer 3 standere med i alt 6 udtag
- **Brugsret P-plads:** Som i dag.
- **Placering:** Gæste-P-pladser eller ikke-nummererede pladser
- **Afregning:** Direkte til/med leverandør.
- **Skalering:** Kan skaleres med andre løsninger, men skal have samme leverandør.
- **Ejerskab:** Ekstern leverandør
- **Finansiering:** Hensættelser/frie midler forening
- **Vedligehold/support:** Grundejerforeningen har vedligeholdelsespligt for hele løsningen. Ladeboks vedligeholdes af leverandøren. Typisk holdbarhed for faste installationer i jorden og for elskabe er 20 år. Der betales fee pr. kwh til vedligehold af løsningen.
- **Økonomi: 255.000 DKK**
 - Serviceabonnement: 100 DKK per tilmeldt grundejer per måned + forbrug (dagspris + fee - eventuel refusion)
 - Gravearbejde, elforsyning, kabling, ladere og installation: 211.000 DKK
 - Diverse: 20.000 DKK
 - Risikopulje: 24.000 DKK
 - Det må forventes at priser for ladestander, installation, serviceabonnement og pris per kwh kan/vil stige over tid.

Herunder forventede, generaliserede, fordele og ulemper ved denne løsning:

- Fordele:
 - Alle kan få adgang til delt ladestik. Kan i praksis, og forsimplet, håndtere 21 rene elbiler eller 6 plugin/elbiler i OH
 - Skal ikke optage lån - tages fra foreningens kassebeholdning/frie midler
 - Grundejerbidrag (opkrævning fra grundejerforeningen) øges ikke direkte
 - Kan tilbyde ellader til gæster hvis der senere etableres løsning for hele Oxford Have
- Ulemper
 - Kortsigtet løsning. Kan “kun” håndtere 19-21 rene elbiler eller 6-8 plugin/elbiler i OH
 - Inddrager 6 “gæstepladser”

Til medlemmerne i
Grundejerforeningen Oxford Have

22. februar 2023

Fuldmagt

Undertegnede

Navn:

Adresse:

Dato og underskrift:

Giver hermed tilladelse til at:

Navn:

Adresse:

kan stemme på mine vegne på den ordinære generalforsamling i grundejerforeningen Oxford Have, **onsdag d. 29. marts 2023.**

jf. grundejerforeningens vedtægter §6.3, kan intet medlem gennem fuldmagt repræsentere mere end 5 stemmer.

Fuldmagten bedes medbragt på generalforsamlingen af fuldmagtshaver.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

bestyrelse@oxfordhave.dk