

**Indkaldelse til ordinær generalforsamling
i Karsemose Ejerlaug**

søndag, den 1. juli 2018, kl. 10.00

i

Ramløse Forsamlingshus, Frederiksværkvej 75, Ramløse

København, den 14. maj 2018

Generalforsamlingen har følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent

2. Beretning fra formanden

Den skriftlige beretning er vedlagt som bilag 1.

3. Aflæggelse af årsregnskab

Regnskabet er vedlagt og vil blive gennemgået på generalforsamlingen.

4. Behandling af forslag fra bestyrelse og medlemmer

Der er ikke indkommet forslag fra medlemmerne.

5. Budget, herunder fastsættelse af årets kontingent

Budget er vedlagt som bilag 3. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent for næste finansår (kr. 2.400). Bestyrelsen foreslår, at 250.000 kr. fra driftsmidlerne bruges til istandsættelse af Skovlinien og hastighedsdæmpende foranstaltninger på asfaltvejene, primært på Sune Ebbesensvej. Bestyrelsen foreslår som følge af ovenstående, at der ikke overføres penge til Vej- og Grøftekontoen i dette regnskabsår.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Efter vedtægternes § 20 afgår de to medlemmer, der længst ikke har været på valg. Det er i år Søren Weihrauch og Anders Skou, der begge modtager genvalg.

Hvis de to kandidater på valg genvælges, vil bestyrelsen herefter bestå af fem personer, i overensstemmelse med § 20 i ejerlaugets vedtægter.

7. Valg af revisor

Tage Krogh afgår ordinært som revisor. Han modtager genvalg.

8. Eventuelt

Karsemose Ejerlaug, beretning for 2017/2018

Vejne og grøfter

Grundet godt vejr, besparelse på fejning af vejene og udskydelse af etablering af vejbump har vi brugt færre penge end budgetteret.

Bestyrelsen foreslår, at der på budgettet afsættes kr. 250.000 til en mere gennemgribende istandsættelse af Skovlinien, blandt andet med nyt grus, og til etablering af hastighedsdæmpende foranstaltninger på asfaltvejene, primært Sune Ebbesensvej. Bestyrelsen har gennemført en foreløbig genopretning af Skovlinien, men entreprenøren anbefalede flere arbejder.

Bestyrelsen har endelig fået en dialog i gang med Halsnæs Kommune om trafikken i området. Der er blevet afholdt vejsyn på Reinhard v Hauensvej uden for laugets område, men laugets ejendomme var i første omgang omfattet, og det gav anledning til, at vi fik kontakt med kommunen.

Mere herom på generalforsamlingen

Regnskab 2017/18

Regnskabet er fremsendt sammen med indbydelsen til generalforsamlingen og vil blive gennemgået der. Bestyrelsen anser regnskabet som værende tilfredsstillende.

Budget 2018/2019

Bestyrelsen forventer udgifter på et højere niveau end det forgangne år. Vi har som nævnt endelig fået "hul igennem" til Halsnæs kommune, og håber at kunne begynde en trafikregulering i løbet af det kommende budgetår.

Bestyrelsen foreslår alligevel uændret kontingent på kr. 2.400 for det kommende år og vil ved næste generalforsamling fremsætte forslag om, at kontingentet eventuelt justeres i forhold til øgede udgifter. Vi foreslår, at der ikke overføres penge ud til vej – og grøftfond, idet bestyrelsen som nævnt ovenfor forventer større udgifter til etablering af trafikregulering.

Servitutter:

Vore regler om servitutter har givet anledning til problemer i perioden 2017/2018

Bestyrelsen indskærper at det ikke er nok at søge kommunen om byggetilladelse. Ejerlauget skal også tillade nyt byggeri.

Bestyrelsen indskærper, at det ikke er tilladt at anbringe kvasbunker, idet disse udgør en stor brandfare. Kvas må slet ikke anbringes som skel- eller hegnsmarkering. Vores områdes særpræg og højere prisniveau afhænger af, at vi alle værner om vore regler.

Desværre har bestyrelsen måtte notere en tiltagende mangel på respekt for de fælles regler. Derfor er der på det fremlagte budget afsat midler til advokatbistand, idet bestyrelsen agter at håndhæve gældende regler, således at områdets særpræg bevares.

Hjemmesiden og brugen heraf:

Vi har nu haft vores hjemmeside i drift et års tid. Vi opfordrer alle medlemmer til at besøge hjemmesiden og gøre sig fortrolig med den.

www.karsemoseejerlaug.dk

Generalforsamlingen vedtog sidste år, at der skulle opgives e-mailadresse ved indmeldelse i ejerlauget.

Her ud over kan generalforsamlingen bestemme, at den opgivne e-mailadresse kan benyttes med frigørende virkning for laugets, og med erfaringerne fra Post Nords brevomdeling vil bestyrelsen foreslå at udsende al-

mindelige breve et à to år mere, for derefter at overgå til elektronisk kommunikation. Mange af forrige års referater nåede aldrig frem grundet uregelmæssigheder med den almindelige brevomdeling.

Bestyrelsen forestiller sig, at vedtægterne kunne ændres til at lade indkaldelse til generalforsamlingen ske med frigørende virkning gennem offentliggørelse på ejerlaugets hjemmeside og med en mulighed for at anmode om at få materialet tilsendt med almindelig post, men bestyrelsen vil gerne have en yderligere drøftelse herom på generalforsamlingen, inden der stilles et konkret forslag.

Karsemose Ejerlaug

Resultatopgørelse for perioden 01.04.2017 – 31.03.2018
Budget for perioden 01.04.2018 – 31.03.2019

2018/19 Budget		2 0 1 7 / 2 0 1 8			2016/17
		Resultat	Budget	Afvigelse	Resultat
	Indtægter:				
348.000	Kontingenter i regnskabsåret	346.200	345.600	600	345.000
0	Andre indtægter	1.200	0	1.200	800
5.760	Refusion fra "Asserbo Plantage"	7.552	7.550	2	8.335
353.760	Ordinære indtægter i alt	354.952	353.150	1.802	354.135
	Udgifter:				
-300.000	Veje	-19.643	-59.000	39.358	-8.344
-135.000	Grøfter	-96.975	-165.000	68.025	-127.136
0	Andet	0	0	0	0
-435.000	Veje og grøfter i alt	-116.618	-224.000	107.383	-135.480
-92.950	Administrationsudgifter	-44.059	-79.250	35.191	-39.562
-527.950	Ordinære udgifter i alt	-160.676	-303.250	142.574	-175.042
-174.190	Ordinært resultat	194.276	49.900	144.376	179.093
0	Renteindtægter	0	0	0	0
-174.190	Ordinært resultat efter finansposter	194.276	49.900	144.376	179.093
0	Ekstraordinære omkostninger				
-174.190	Resultat før hensættelser	194.276	49.900	144.376	179.093
	Ovf.t. Vej- & Grøftekonto				
0	Regnskabsårets hensættelse	190.000	190.000	0	35.000
0	Renteindtægter	0	0	0	0
0	Ovf.t. Vej- og Grøftekonto	190.000	190.000	0	35.000
-174.190	Ovf.t. Kapitalkonto: Disp. egenkapital	4.276	-140.100	144.376	144.093
-174.190	I alt overførsler	194.276	49.900	144.376	179.093

Karsemose Ejerlaug

Status 31.03.18

2018/19 Budget		31.03.18			31.03.17
		Status	Budget	Afvigelse	Status
	Aktiver:				
125.675	Karsemose Ejerlaug, løbende Bankkonto	299.865	154.889		294.989
0	Kontingentrestance/Debitorer	0	0	0	0
	Hensat på Vej-&Grøftekonto				
403.094	Bankkonto	403.094	403.094		213.094
528.769	Aktiver, i alt	702.959	557.983	144.976	508.083
	Passiver:				
	Karsemose Ejerlaug				
213.884	Kapital, primo	209.608			65.515
-174.190	Årets resultat	4.276	-140.100		144.093
39.694	Disponibel kapital, ultimo	213.884	69.508	144.376	209.608
	Vej- & Grøftekonto				
403.094	V & GK: Indestående primo	213.094			93.094
					85.000
0	Overført vedr. regnskabsåret	190.000	190.000		35.000
403.094	V & GK: Indestående ultimo	403.094	403.094	0	213.094
	Kreditorer	0			0
85.981	Forudindkasserede indtægter	85.981	85.381	600	85.381
528.769	Passiver, i alt	702.959	557.983	144.976	508.083

Frederiksværk den 10/5 - 2019


Niels Gansted
Kasserer


Tage Krogh
Revisor, valgt af generalforsamlingen