

BESTYRELSENS BERETNING FOR ÅRET 2024.

Medlemmer.

Der er 84 husstande på Brahmsvej. Vi har p.t. registreret 24 udlejningsejendomme dvs. godt 28 %.

Reelt er vi 78 medlemmer da enkelte ejere ejer mere end et hus.

Bestyrelsen fordeler stadig en "Velkomstpjece", som bliver udleveret til nye beboere (ejere og lejere) sammen med en lille velkomstgave. Alle bedes huske at fortælle os om til/fra - flytninger. (Ingen mails i 2024??)

Konstituering.

Bestyrelsen fortsatte gennem 2024 i følgende konstituering:

Formand	Kim K. Madsen
Næstformand	Annette Skov (webmaster)
Kasserer	Kai-Oluf Hedegaard
Sekretær	Lone Lundager
Medlem	Steen Pedersen

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling afholdt 5 ordinære og et ekstraordinært bestyrelsesmøde.

Aktiviteter/aktioner i årets løb:

Snerydning.

Vi har stadig en aftale med KK - Service. De salter og snerydder ved behov. (KK bruger også underentreprenører (Ivan Jakobsen & Livbjerggård m.fl.) Vi har aftalt samme proces som før (dvs. de kører for os efter og når de har kørt for kommunen). Det fritager ikke den enkelte ejer for at skaffe umiddelbar passage for postbude, cyklister og gående. Vi har påtalt vedr. saltning (for lidt på vejene, for meget på vendepladserne).

Grønne områder, veje mv:

Vi har som normalt haft Kaj Bech til at rense/suge rendestensbrønde i december.

Igen i 2025 vil Kaj Bech dampe/koge ukrudt langs hække og kanter på Brahmsvej 4 gange i sæsonen. (For at undgå sprøjtning) Vi opfordrer til at den enkelte ejer/lejer også tjekker og vedligeholder sin bagside af haven for ukrudt på ydersiden af hækken. (Dampning dækker kun fliserne)

Vi fortsætter med JCA Multiservice til at vedligeholde vore grønne områder, til samme grundpris som sidste år dog plus kørsel. I forbindelse med særlige projekter indhenter vi pris og procedure mv.

JCA har et tilbud om klipning af hække ved den enkelte husstand til en pris af 600 + moms. Kræver 10 husstandes tilmelding. JCA Multiservice tlf.: 42343705

I foråret vil vi forsøge at forskønne vores lidt kedelige fælles græsarealer. Som et forsøg vil JCA Multiservice fræse blomsterfrø ned i bestemte mønstre som skulle give et farveflor i græsset forår og sommer.

Blomsterne kan tåle at blive slået senere på sæsonen.

Vi har fået rettet flere dæksler og afløb i årets løb. Især hullet ud for nr. 13 blev særligt farligt. Det er Vestforsyning, der ejer de store dæksler til kloakafløbet, så de reparerer uden udgifter for os.

Vi har bedt dem om at fjerne det afspærringsmateriel de har efterladt.

Parkering: Der er fortsat problemer langs med nummer 32 og ved indkørslen fra Beethovens vej. Vi har igen skrevet til ejeren af nr. 1 vedrørende en for os uacceptabel adfærd, der udføres i området.

Ved siden af dette kigger vi nøjere på området for en gang for alle at markere de lovlige parkeringsmuligheder, der findes. Vi har et par nu ukonkrete skitseforslag som vi vil forelægge Holstebro Kommune og politiet. Når vi har noget konkret vil vi informere alle via mail.

I mellemtiden skal bestyrelsen igen indskærpe at ulovlig parkering er en sag for politiet. Ikke for formanden, ikke for bestyrelsen i øvrigt og ikke for den enkelte beboer på Brahmsvej!

Herud over skal vi igen henstille til at man:

- Afklare situationer i mindelighed gennem forudseenhed og dialog med naboer, som vi nu har gjort i snart 40 år.
- Vejlede egne gæster og håndværkere ifm. Parkering.
- Henviser til gæsteparkeringspladsen ved nr. 56. (der er altid en eller flere ledige pladser) som alene er beregnet til gæster, IKKE TIL PERMANENT PARKERING FOR FASTE BEBOERE PÅ BRAHMSVEJ!

Fremadrettede aktiviteter:

Kontingentindbetaling /UNIOO.

Holstebro Kommune har lukket for muligheden for at betale kontingent sammen med ejendomsskatten. Så vi er på egen boldgade. Vi vil ikke tilbage til girokort – hvilket er en dyr og meget besværlig metode. Vi påtænker at oprette Ejerlauget Brahmsvej på en foreningsportal der hedder UNIOO. Her kan medlemmer tilmelde sig betaling automatisk og det er en relativ billig løsning. Faktisk billigere end det gebyr som kommunen hidtil har taget. Kræver at man har en mailadresse.

UNIOO-orientering jf. bilag.

Grundskyld. Bestyrelsen har på baggrund af de beregningsmetoder for grundskyld af fællesarealer, der findes på nettet foretaget en beregning. Jeg vil orientere herom.

Holder metodeangivelserne stik er konklusionen at vi i 2025 kommer til at betale højest 65 kr. Det beløb vil stige til højest 1356 kr. i 2045 hvilket svarer til 16 kr. pr. medlem. Så der er vist ingen panik på det område.

Afslutning:

Stor tak til den samlede bestyrelse og revisorer for samarbejde og engagement i de forløbne år.

Til sidst en bøn til alle: **Sørg for at opdatere os når I skifter mailadresse.** (Eller flytter!!)

Mange bruger en arbejds- mail -adresse, men man skifter tilsyneladende ofte job – og så glemmer man ejerlauget!! MEGET VIGTIGT for ejere når vi går på UNIOO!!!!

Driftsregnskab pr. 31.12.2024

Indtægter		Resultat 2024
Konto 10	Samlet overført Kontingent fra Komm. - efter adm. Gebyr	98.868,00
Konto 11	Renteindtægter	390,39
Konto 12	Gebyr retur fra Bank	0,00
	Samlet kontingent er (84x1200kr=100800kr) – Honorar til Kommune (=1932kr)	
	Kontingent til Vejfond (29400kr)	
Indtægter i alt		99.258,39

Udgifter

Konto 50	Udgifter ved Fællesmøder	-1.895,00
Konto 51	Udgifter ved Fællesaktiviteter	-2.655,93
Konto 52	Bestyrelsesarbejde	-850,00
Konto 53	Forsikringer	-1.293,92
Konto 54	Anskaffelser	0,00
Konto 55	Kontorartikler	0,00
Konto 56	Porto + Gebyrer	-2.716,75
Konto 50-56 ialt		-9.411,60
Konto 60	Negative renter på driftskonto	0,00
Konto 61	Vedr. Veje/Rendesten	-14.518,13
Konto 62	Vedr. Grønne områder	-13.095,01
Konto 63	Papcontainer	-1.445,79
Konto 64	Snerydning og Sand	-28.600,00
Konto 65	Vejfond	-29.400,00
Konto 61-65 i alt		-87.058,93
Udgifter i alt		-96.470,53

Over/ Underskud	2.787,86
-----------------	----------

Balance pr. 31.12.2024

Aktiver	
Kassebeholdning pr. 31.12.2024	0,00
Bankkonto pr. 31.12.2024	137.421,94
Aktiver i alt	137.421,94

Passiver	
Egenkapital pr. 31-12-2023	134.634,08
Over/ Underskud for 2024	2.787,86
Egenkapital i alt	137.421,94
Anden gæld	0,00
Passiver i alt	137.421,94

Vejfond Regnskab pr. 31 December 2024

Indtægter	
Kontingent 2024	29.400,00
Positivt afkast hele året if banken	35.915,43
Renter på Bankkonto til handel	2,56
Indtægter i alt	65.317,99

Udgifter	
Handelsomkostninger	0,00
Negativt afkast	0,00
Udgifter ialt	0,00

Resultat **65.317,99**

Balance pr. 31.12.2024 VEJFOND

Aktiver	
Bankkonto til handel	89,32
Depotværdi 31-12-2024	771.537,33
Tilgodehavende driftskonto	0,00
Aktiver i alt	771.626,65

Passiver	
Egenkapital pr. 31-12-2023	706.308,66
Over/ Underskud for 2024	65.317,99
Egenkapital i alt	771.626,65
Anden gæld	0,00
Passiver i alt	771.626,65

Udvikling i Depotværdi (Afkastopgørelse og beholdningsoversigt)	
Depotværdi pr. 31-12-2023	706.221,10
Indskud/udtræk/udbytteskat	29.400,00
Periodens afkast	35.915,43
Depotværdi pr. 31-12-2024	771.536,53
Årets afkast i procent	4,98 %

Dato:

Ejerlaugets kasserer

Kai-Olaf Hedegaard
Kai-Olaf Hedegaard

Ejerlaugets revisorer:

Poul Erik Nielsen

Poul-Erik Nielsen
Vera Lindholm

Vera Lindholm

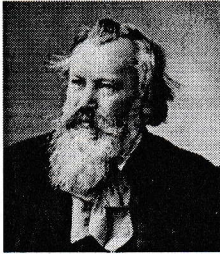
Budgetforslag for Driftsregnskab 2023/2024

Indtægter		Resultat 2024	Budget 2025
Konto 10	Kontingent	98.868,00	98.000,00
Konto 11	Renteindtægter	390,39	0,00
Konto 12	Diverse indtægter	0,00	
Indtægter i alt		99.258,39	98.000,00

Udgifter			
Konto 50	Fællesmøder	-1.895,00	2.000,00
Konto 51	Fælles udgifter	-2.655,93	2.700,00
Konto 52	Bestyrelses arbejde	-850,00	850,00
Konto 53	Forsikring	-1.293,92	1.300,00
Konto 54	Anskaffelser	0,00	0,00
Konto 55	Kontor artikler	0,00	300,00
Konto 56	Porto og Bankgebyr	-2.716,75	2.800,00
Konto 50-56		-9.411,60	9.950,00
Konto 60	Neg.Renter Driftkonto	0,00	0,00
Konto 61	Vej vedligehold	-14.518,13	12.000,00
Konto 62	Grønne områder	-13.095,01	14.000,00
Konto 63	Pap container	-1.445,79	1.600,00
Konto 64	Snerydning	-28.600,00	28.000,00
Konto 65	Vejfond	-29.400,00	29.400,00
Konto 60-65 i alt		-87.058,93	85.000,00
Udgifter i alt		-96.470,53	94.950,00
Over/ underskud		2.787,86	3.050,00

Budget for Vejhenlæggelsesfonden

	Resultat 2024	Budget 2025
Kontingentindtægter	29.400,00	29.400,00



Johannes Brahms

Ejerlauget Brahmsvej

7500 Holstebro

Mail; brahmsvejholstebro@gmail.com

Hjemmeside: www.brahmsvejholstebro.dk

Til: Alle Husstande på Brahmsvej

25. feb. 2025

Emne: Referat fra ordinær Generalforsamling i Ejerlauget Brahmsvej

Bilag: Formandens beretning for året 2024

I henhold til gældende love og den udsendte dagsorden afholdt Ejerlauget Brahmsvej Generalforsamling på Nørre Boulevard Skolen den 24. februar 2025.

I alt var der 20 personer fordelt på 15 husstande til stede.

1. Formanden Kim Madsen bød velkommen, og Børge Lundager (30) blev valgt til dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var rettidig indkaldt (via mail/omdeling) og dermed beslutningsdygtig.

2. Kim Madsen gennemgik beretningen for 2024 (vedlagt som bilag)

Kommentarer:

Jette (36) kunne kun anbefale at bruge JCA Multiservice til hækkлипning

Per (34) opfordrer til igen at kigge på anlæggelse af p-pladser på græsarealet.

Beretningen blev enstemmigt vedtaget.

3. Kassereren Kai-Oluf Hedegaard gennemgik regnskabet for 2024, og bemærkede at der er et lille overskud på driften, samt at tabet på Vejkontoen er indhentet i løbet af 2024.

Renten er også igen blevet positiv.

Kommentarer:

Per (34) spørger til, hvad posten "Fælles udgifter" dækker – Det er til hundeposer, velkomstpakker og hjemmeside

Regnskabet (drift/vejfond) blev enstemmigt vedtaget

4a. Budgettet for 2025 fremlægges og her er posterne lidt ændret ift. ny indkrævning af kontingent, grønne områder og snerydning

Der foreslås samme kontingent som hidtil kr. 1200,-

4b. Ingen indkomne forslag til budget

4c. Godkendelse af budget og kontingent fortsat på kr. 1200,-

Budget/kontingent godkendes enstemmigt

5. Valg af bestyrelsesmedlemmer:

Genvalg af Annette Skov (24) og Lone Lundager (30) og nyvalg af Jette Gregersen (36)

Tak til Steen for et godt arbejde i bestyrelsen gennem mange år (dette glemte vi desværre på Generalforsamlingen – men Steen har fået en god flaske vin!)

6. Valg af to bestyrelsessuppleanter:

Valg af 1. suppleant Pia Jensen (108) og 2. suppleant Sanne Smedegaard (128)

7. Valg af to revisorer og en revisorsuppleant:

Genvalg af Poul Erik Nielsen (4), Vera Lindholm (74) og suppl. Preben Skov (24)

8. Indkomne forslag

Der var ikke kommet nogen forslag

9. Eventuelt

Per (34) spørger om det firma, vi har valgt til indkrævning af kontingent også kan indkræve via Inkasso. Kim tror det ikke, det bliver via advokat

Kai-Oluf (10) spørger til erfaring med brug af appen Nabohjælp.

Annette Skov (24) har en del erfaring og opfordrer flere beboere på Brahmsvej til at bruge den, så man evt. kan advare hinanden, hvis man oplever noget mistænkeligt. Annette stiller sig gerne til rådighed for installering og brug af appen Nabohjælp.

Dirigenten afsluttede med at takke for god ro og orden 😊

Kim K. Madsen

Børge Lundager

Steen Pedersen

Kai- Oluf Hedegaard

Annette Skov

Lone Lundager

UNIOO-orientering.

Holstebro kommune har opsagt muligheden for at indkræve kontingent via ejendomsskatten.

Vi er derfor nødt til at se på andre muligheder. Valget er faldet på UNIOO. Et firma der tilbyder en hjemmeside baseret løsning for bestyrelsesarbejde og automatisk opkrævning af kontingent.

Vi kigger på UNIOO's medium løsning. Den koster foreningen 69 kr. om måneden. (Billigere end den kommunale løsning, men kræver lidt mere af medlemmerne)

Her får vi følgende bestyrelsesværktøjer:

Mødeværktøj: Kan bruges til at styre indkaldelser, dagsorden mv. til bestyrelsesmøder. (BST)

Opgaveværktøj: Til fordeling af opgaver internt i bestyrelsen. (BST)

Fildeling: Kan anvendes til bestyrelsens arkiv og referater mv. (BST)

Events. Kunne være invitation til generalforsamling, men det bliver nok næppe aktuelt bl.a. fordi lejere ikke har adgang i systemet.

Offentlig profil. Medlemmer kan via UNIOO se bestyrelsens opbygning. Erstatte ikke hjemmesiden som bl.a. ejendomsmæglere bruger (referater og regnskaber). (ALLE)

Support. Bestyrelsen kan ubegrænset hente hjælp til processer og muligheder (BST)

Medlemshåndtering: Registrering af medlemmer og automatisk indkaldelse af kontingent. (BST)

- Bestyrelsen opretter medlemmet med navn (hus-nr.?) og mailadresse.
- Systemet udsender automatisk - via mail - årlig opkrævning af kontingent (og rykkere).
- Medlemmet tilmelder aktivt kortbetaling og kan automatisere dette til kommende år. Det koster et lille gebyr årligt (mindre end PBS). Kontingentet kan varieres i forhold til de medlemmer der ejer flere huse.
- Bestyrelsen kan løbende se status på indbetalinger og restancer.

Systemet er mail-baseret så vi får nogen få, der må arbejde med bank overførsel /girokort. Det er altså yderst vigtigt at vi kender mailadresser og ændringer!!!

Systemet er GPDR sikret. Dvs. medlemmer kan ikke se nogen oplysninger på andre medlemmer.