



# Velkommen til Generalforsamlingen 2024

7. Marts 2024





# Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse.
4. Fremlæggelse af budget til godkendelse, herunder fastsættelse af kontingent og indskud ved ejerskifte.
5. Behandling af indkomne forslag
  - a. Forslag om beplantning Klokkergården
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer:
  - a. Ole Hansen, Barnedysringen 6 er på valg og genopstiller for en 2-årig periode.
  - b. Kasper Buhr Jeppesen, Digesløjfen 12 er på valg og genopstiller for en 2-årig periode.
7. Valg af suppleanter.
  - a. Jørgen Hansen, J. F. Fengers Vænge er på valg og genopstiller for en 1-årig periode.
8. Valg af bilagskontrollant/revisor og suppleanter.
  - a. Revisor: Steffen Christiansen, Barnedysringen 12 er på valg.
  - b. Suppleant: Henrik Bulskov, Dækstensvangen 12 er på valg.
9. Eventuelt.
  - a. Kommende arrangementer i grundejerforeningen: Arbejdsdag 28.04.2024 kl. 10.00-12.00 med efterfølgende frokost.



# 1. Valg af dirigent og referent

- ▶ Bestyrelsen foreslår:
  - ▶ Dirigent: Thomas Eriksen
  - ▶ Referent: Karina Koefoed-Nielsen

## 2. Bestyrelsens beretning





### 3. Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse

#### Resultatopgørelse for 2023

(i DKK)

	Regnskab 2023	Budget 2023	Afv	Noter
Medlemskontingenter	261.800,00	261.800,00	(+0%)	1)
Indskud	2.500,00	5.000,00	(-50%)	
Øvrige indtægter	112,00	0,00	-	2)
<b>Indtægter I alt</b>	<b>264.412,00</b>	<b>266.800,00</b>	<b>(-1%)</b>	
Omkostninger – vedligehold m.v.	-167.353,65	-150.000,00	(-12%)	3)
Investering i fællesarealer	-13.961,25	-20.000,00	(+30%)	4)
Administrationsomkostninger m.v.	-16.478,45	-25.700,00	(+36%)	5)
<b>Bruttoresultat</b>	<b>66.618,65</b>	<b>71.100,00</b>	<b>(-6%)</b>	
Hensættelse til vedligeholdelse og fornyelse af private fællesveje	-58.500,00	-58.500,00	(+0%)	8)
<b>Årets resultat</b>	<b>8.118,65</b>	<b>12.600,00</b>	<b>(-36%)</b>	

# 3. Fortsat

## Balance pr 31.12.2023

(i DKK)

	Noter	Ult. 2023	Ult. 2022
<b>Aktiver</b>			
Likvide midler		127.358,72	138.094,50
Obligationsbeholdning	6)	395.708,00	294.200,00
Periodiseringsposter	7)	-44.914,91	-20.761,34
<b>Aktiver i alt</b>		<b>478.151,81</b>	<b>411.533,16</b>
<b>Passiver</b>			
Hensat til vedligeholdelse og fornyelse af private fællesveje	8)	345.600,00	287.100,00
Egenkapital primo		124.433,16	121.840,34
Årets resultat		8.118,65	2.592,82
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>132.551,81</b>	<b>124.433,16</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>478.151,81</b>	<b>411.533,16</b>

# 3. Fortsat

## Noter:

	Realiseret 2023	Budget 2023
<b>Note 1: Kontingenter</b>		
Barnedysringen, Rundhøjskrogen, Grubeløkken	67.200,00	67.200,00
JF Fengers Vænge, Digesløjfen	53.200,00	53.200,00
Randstenskransen, Dækstensvangen	39.200,00	39.200,00
C.J. Rodens Ager	22.400,00	22.400,00
Klokkestøberlodden	15.200,00	15.200,00
Stenkistebuen	45.600,00	45.600,00
Munkehegnet	19.000,00	19.000,00
I alt	261.800,00	261.800,00
<b>Note 2: Øvrige indtægter</b>		
Morarenter kontingenter	112,00	0,00
<b>Note 3: Omkostninger – vedligehold m.v.</b>		
Vedligeholdelse og fornyelse af veje	0,00	0,00
Kontrakt vedr. vedligehold af fællesarealer	63.039,27	55.640,00
Øvrig ren-/vedligeholdelse af fællesarealer og LAR	14.550,00	9.360,00
Vintertjeneste	88.263,00	85.000,00
Slamsugning LAR	1.501,38	0,00
I alt	167.353,65	150.000,00
<b>Note 4: Investeringer i fællesarealer</b>		
Vedligeholdelse og fornyelse af veje	0,00	0,00
Beplantning/træer m.v. (arbejdsdag)	13.961,25	20.000,00
I alt	13.961,25	20.000,00

## Note 5: Administrationsomkostninger m.v.

	Realiseret 2023	Budget 2023
Advokat	0,00	0,00
Regnskabsmæssig assistance	0,00	0,00
Bankgebyrer m.v.	3.203,02	4.500,00
Renter bank (=indtægt)	(246,92)	0,00
Renter obligationer (=indtægt)	(2.525,14)	0,00
Generalforsamling	610,00	3.000,00
Bestyrelsesmøder + bestyrelsesvederlag	5.874,59	4.000,00
Forsikring bestyrelses- og erstatningsansv m.v.	4.272,82	4.200,00
Diverse øvrige	5.290,08	10.000,00
I alt	16.478,45	25.700,00

## Ult. 2023

## Ult. 2022

## Note 6: Obligationsbeholdning

Nom. 410.000 RD1% udløb 2027		
Kursværdi ult. 2023 kr. 390.033		
Købskurs i 2022-2023	395.708,00	294.200,00
I alt	395.708,00	294.200,00

## Note 7: Periodiseringsposter

Tilgodehavende indskud	0,00	7.500,00
Skyldig Hede DK saltning m.v.	-44.914,91	-28.261,34
I alt	-44.914,91	-20.761,34

### 3. Fortsat

**Note 8: Hensat til vedligeholdelse og fornyelse  
af private fællesveje**

Etape 1 – Barnedysringen, Rundhøjskrogen, Grubeløkken (24 enheder)		
Hensat ultimo 2022	129.600,00	
Hensat ultimo 2023	<u>21.600,00</u>	151.200,00
Etape 2 – JF Fengers Vænge, Digesløjfen (19 enheder)		
Hensat ultimo 2022	85.500,00	
Hensat ultimo 2023	<u>17.100,00</u>	102.600,00
Etape 3 – Randstenskransen, Dækstensvangen (14 enheder)		
Hensat ultimo 2022	50.400,00	
Hensat ultimo 2023	<u>12.600,00</u>	63.000,00
Etape 4 – CJ Rodens Ager (8 enheder)		
Hensat ultimo 2022	21.600,00	
Hensat ultimo 2023	<u>7.200,00</u>	28.800,00
Klokkestøberloden (8 rækkehuse)		
Hensat ultimo 2023	<u>0,00</u>	0,00
Stenkistebuen (24 lejligheder)		
Hensat ultimo 2023	<u>0,00</u>	0,00
Munkehegnet (10 enheder)		
Hensat ultimo 2023	<u>0,00</u>	0,00
<b>Hensat ialt</b>		<b>345.600,00</b>



# 4. Fremlæggelse af budget til godkendelse, herunder fastsættelse af kontingent og indskud ved ejerskifte

## Budget for 2024

(i DKK)

INDTÆGTER	BUDGET	
Kontingenter (24 stk. etape 1, 19 stk. etape 2, 14 stk. etape 3, 8 stk. etape 4)	182.000,00	65 parceller á kr. 2.800
Kontingent Klokketøberfodden - Sorø Gruppen	15.200,00	8 boliger á kr. 1.900
Kontingent Stenkistebuen - Sorø Boligselskab 24 stk.	45.600,00	24 enheder á kr. 1.900
Kontingent Munkehegnet - Sorø Gruppen	19.000,00	10 enheder á kr. 1.900
Ejerskifte 1 parcel	2.500,00	
Indtægter i alt	264.300,00	
<b>Omkostninger - vedligeholdelse m.v.</b>		
Drift, vedligeholdelse og fornyelse af veje	0,00	
Drift fællesarealer aftale med HedeDanmark	-65.520,00	
Øvrig ren-/vedligeholdelse af fællesarealer/stier og LAR	-10.000,00	
Slamsugning LAR	0,00	Ikke behov for slamsugning i 2024.
Græs/belægning stier		
Investeringer i fællesarealer	-20.000,00	Diverse
Snerydning	-85.000,00	Anslået
<b>Administrationsomkostninger m.v.</b>		
Rente obligationer	4.100,00	
Bankgebyrer m.v. incl rente	-4.000,00	
Generalforsamling	-2.000,00	
Bestyrelsesmøder + bestyrelsesvederlag	-5.000,00	
Forsikring erstatningsansvar og bestyrelsesansvar	-4.400,00	
Diverse øvrige	-10.000,00	bl.a. til hjemmeside, kontorudgifter og uforudsete
Udgifter i alt (excl. hensættelser)	-201.820,00	
Indtægter i alt	264.300,00	
<b>Årets resultat før hensættelser</b>	<b>62.480,00</b>	
Hensættelse til vedligeholdelse og fornyelse af veje og stier	58.500,00	Der hensættes årligt kr. 900 pr. parcel - svarende til samlet hensættelse på kr. 1.170.000 over 20 år.
Nettoresultat til egenkapital	3.980,00	Budgetteret akkumuleret egenkapital ca. kr. 136.500
Egenkapital foreslås at være reserve, der kan anvendes til investering i fællesarealer m.v.		



## 5. Behandling af indkomne forslag

- ▶ A) Forslag om beplantning Klokkergården (særskilt power point)
- 



## 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

- ▶ A) Ole Hansen, Barnedysringen 6 er på valg og genopstiller for en 2-årig periode.
- ▶ B) Kasper Buhr Jeppesen, Digesløjfen 12 er på valg og genopstiller for en 2-årig periode.



## 7. Valg af suppleanter

- ▶ A) Jørgen Hansen, J. F. Fengers Vænge er på valg og genopstiller for en 1-årig periode.



## 8. Valg af bilagskontrollant/revisor og suppleanter

- A) Revisor: Steffen Christiansen, Barsedysringen 12 er på valg
- B) Suppleant: Henrik Bulskov, Dækstensvangen 12 er på valg





## 9. Eventuelt

- A) Kommende arrangementer i grundejerforeningen:
  - Arbejdsdag 28.04.2024 kl. 10.00 – 12.00 med efterfølgende frokost