

Grundejerforeningen

"Vipperød Frugtplantage"

Indkaldelse til generalforsamling i grundejerforeningen

Vipperød Frugtplantage

Torsdag d. 12. august 2021 kl. 1900 i Fælleshuset.

Dagsorden

1. **Valg af dirigent og optælling af fremmødte stemmeberettigede.**
2. **Formandens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år** (beretning vedlagt som bilag 1).
3. **Aflæggelse af to separate regnskaber for henholdsvis Æblehaven/Blommehaven/Kildevangsparken, og fælleshusområdet, begge med revisionspåtegning** (vedlagt som bilag 2 og 3).
4. **Indkomne forslag.** Ingen
5. **Valg af formand og bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.**
Formand:
Anne-Grethe modtager ikke genvalg.
Bestyrelsesmedlemmer:
Gurli KVP 22 – modtager genvalg.

Suppleanter:
Der skal vælges 1 suppleant.
6. **Valg af 2 revisorer og suppleanter for disse**
Revisorer:
Der skal vælges 2 revisorer, Johnny ÆH 24 og Henrik BH 73 modtager genvalg.
Suppleanter:
Der skal vælges 2 suppleanter.
7. **Fremlæggelse og godkendelse af to separate budgetter for henholdsvis Æblehaven/Blommehaven/Kildevangsparken og fælleshusområdet. Herunder fastsættelse af kontingent for indeværende regnskabsår** (vedlagt som bilag 4).
Bestyrelsen foreslår at kontingent fastholdes på kr. 2.700 + 420 (belysning) = 3.120 årligt.
Bestyrelsen foreslår af beløbet for leje af fælleshus fastholdes på kr. 1.500 pr. døgn.
8. **Eventuelt.**

Grundejerforeningen
"Vipperød Frugtplantage"

Vedligeholdelses områder:



Grundejerforeningen

"Vipperød Frugtplantage"

Bilag 1

Formandens beretning

Fællesarealer.

I år er der blevet beskåret i område 4 nord for fælleshuset, og i område 1 fra gennemgang til stationen og ned til KVP 142. Ydermere har vi besluttet, at vi løbende fælder birketræerne på vendepladserne. Der bliver i stedet plantet frugttræer.

Vi har i bestyrelsen overvejet om vi skulle udlægge et område til biodiversitet, det kunne fx være på græsplænen langs roskildevej ved område 4 nord for fælleshuset. Der har i den seneste tid været stor fokus på at gøre en indsats for at sikre overlevelsen af gavnlige insekter.

Legepladser.

Vi har fået de to barrer op ved fælleshusets legeplads. Der er også kommet en ny bænk ved den lille legeplads i kildevangsparken, da den gamle var i meget dårlig stand.

Fælleshus/Garagen.

Det sidste på garagen mangler lige at blive malet, så der mangler kun få tiltag, såsom nyt toilet på 1.salen og nye vinduer før fælleshuset står fuldt ud nyrenoveret.

Vi har desværre haft store udfordringer hele året med opvaskemaskine, og derfor besluttede vi at indkøbe en bedre model.

GDPR.

Det er snart længe siden, at de nye GDPR-regler kom, vi har i år fået nedskrevet hvordan vi sørger for at overholde disse regler, og de er lagt på vores hjemmeside, hvis det har yderligere interesse.

Nye naboer.

Den nye udstykning syd for os er ved at tage form. Det er lykket os at få gang i en god dialog med de involverede parter, og vi har valgt at inddrage en vejingeniør som vores rådgiver i forhold til at sikre beviser, hvis vejen skulle lide overlast af trafikken under byggeriet. Vi har modtaget kompensation for diverse arbejder på vores jord i forbindelse med klargøring af byggegrundene.

Ladestandere.

Regeringens udmelding omkring udfasning af benzin og diesel biler har øget forespørgslen på ladestandere i Kildevangsparken, da en stor del af grundejerne her ikke har mulighed for parkering på egen grund. Bestyrelsen vil på nuværende tidspunkt ikke indgå aftaler om ladestandere, da udgiften til at få trukket elkabler vil skulle betales af grundejerforeningen. Samtidig stiller de fleste udbydere krav om, at de skal kunne uddele afgifter, hvis en bruger ikke fjerner sin bil efter endt opladning. Vi holder løbende øje med udviklingen og forventer, at der kommer mere konkrete anvisninger end de hidtil givne.

Affaldssortering.

Vi er blevet foreslået opstilling af molokker til affald grundet de nye krav til sortering i 10 fragmenter. Vi afventer her ligeledes konkrete anvisninger. Hvis generalforsamlingen ønsker en fælles affaldshåndtering, vil udgiften til dette skulle dækkes via et øget kontingent til grundejerforeningen.

Ekstraordinære indtægter

Vi har fået kompensation for 10kV ledningen fra BH29 til den nye udstykning på ca. kr. 10.000. Desuden har vi modtaget kr. 150.000, indtil videre, for den nye udstyknings vejret til Kildevangsvej. De penge er hensat til veje /stier i regnskabet.

Venlig hilsen

Anne-Grethe Slagelse Pedersen

Formand

RESULTATOPGØRELSE 1/1 - 31/12 2020

Budget	INDTÆGTER		Resultat
	Salg:		
574.080	Kontingenter	574.080,00	
	Andet salg	160.845,59	
	Restance gebyr	0,00	
<u>574.080</u>	Salg i alt		734.925,59
	UDGIFTER		
	Vedligeholdelse arealer:		
237.000	Kontraktmæssig vedligeholdelse	235.571,25	
90.000	Vinterberedskab	17.250,00	
3.000	Konsulent bistand	9.375,00	
53.380	Anden vedligeholdelse	94.488,00	
0	Materialer	0,00	
100	Brændstof	0,00	
0	Rep. og vedligehold. Materiel	0,00	
78.000	Belysning	77.304,00	
0	Småanskaffelser	0,00	
<u>461.480</u>	Vedligeholdelse arealer i alt		433.988,25
	Garageomkostninger:		
500	Lys/varme	0,00	
3.000	Rep. og vedligeholdelse	0,00	
<u>3.500</u>	Garage i alt		0,00
	Administration:		
11.000	Forsikringer	18.412,13	
7.000	EDB	7.323,00	
0	Kontorartikler	0,00	
600	Bankgebyrer	625,00	
2.000	Møder/generalforsamling	4.225,25	
21.000	Honorarer	21.000,00	
500	andre adm. Omkostninger	0,00	
<u>42.100</u>			51.585,38
67.000	RESULTAT FØR RENTER		249.351,96
	Renter:		
<u>-7.000</u>	Renteindtægt bank/giro	<u>-7.427,28</u>	
<u>-7.000</u>	Renter i alt		<u>-7.427,28</u>
60.000	RESULTAT FØR HENSÆTTELSER		241.924,68
	Hensættelser:		
50.000	Stier/veje	200.400,00	
	Vinter/beskæring	0,00	
<u>10.000</u>	Legepladser	<u>10.000,00</u>	
<u>60.000</u>	Hensættelser i alt		<u>210.400,00</u>
0	ÅREST RESULTAT		<u><u>31.524,68</u></u>

G/F Vipperød Frugtplantage

BALANCE 31/12 2020

AKTIVER

Likvide beholdninger:

Driftskonto	765.646,81	
Dankortkonto	1.781,56	
Aftalekonto	0,00	
Højrentekonto	574.482,18	
Kassebeholdning	898,49	1.342.809,04

Tilgodehavender:

Tilgodehavender medlemmer	52.974,81	
Andre tilgodehavender	0,00	52.974,81

AKTIVER I ALT

1.395.783,85

PASSIVER

Egenkapital:

Saldo primo	211.536,87	
Årets resultat	31.524,68	243.061,55

Hensættelser:

Stier/veje:	Saldo primo	516.585,74	
	Afgang	0,00	
	Hensat	200.400,00	716.985,74
Legepladser:	Saldo primo	26.308,13	
	Afgang	0,00	
	Hensat	10.000,00	36.308,13
Vinter/beskæring	Saldo primo	90.000,00	
	Afgang	0,00	
	Hensat	43.134,55	133.134,55
			886.428,42

Kortfristet gæld:

Mellemregning kreditorer	23.153,75	
Skyldige omkostninger	0,00	
Skyldig A-skat	10.429,20	
Forudbetalinger	2.385,00	
Mellemregning fælleshus	230.325,93	266.293,88

PASSIVER I ALT

1.395.783,85

Foranstående er revideret og fundet i overensstemmelse med bogføringen

Revisionsbenærkninger:

Dato

Henrik Bohn, revisor

Johnny Pedersen, revisor

RESULTATOPGØRELSE 1/1 - 31/12 2020

Budget	INDTÆGTER		Resultat
	Salg:		
45.000	Lejeindtægter	23.551,27	
	Anden salg	0,00	
<u>45.000</u>	Salg i alt		23.551,27
	UDGIFTER		
	Vedligeholdelse fælleshus:		
1.000	Småanskaffelser	5.048,13	
<u>5.800</u>	Rep. og vedligeholdelse	<u>20.200,00</u>	
6.800	Vedligeholdelse arealer i alt		25.248,13
	Driftsomkostninger fælleshus:		
10.000	Forbrugsafgifter	17.931,56	
3.500	Vand	2.527,66	
7.500	EI	4.531,83	
11.500	Naturgas	12.286,98	
6.000	Forsikringer	0,00	
<u>1.000</u>	Rengøring	0,00	
39.500	Driftsomkostninger i alt		37.278,03
<u>-1.300</u>	RESULTAT FØR RENTER		-38.974,89
	Renter:		
<u>1.300</u>	Renteindtægt bank	<u>-408,96</u>	
1.300	Renter i alt		<u>-408,96</u>
	RESULTAT FØR HENSÆTTELSE		-39.383,85
	HENSÆTTELSE:		
	Hensat Fælleshus	0,00	0,00
0	ÅRETS RESULTAT		-39.383,85

Fælleshus

BALANCE 31/12 2020

AKTIVER

Materielle anlægsaktiver:

Fælleshus	450.000,00	450.000,00
-----------	------------	------------

Tilgodehavender:

Mellemregning Grundejerforeningen	230.325,93	230.325,93
-----------------------------------	------------	------------

Værdipapirer:

SPKS Garantbevis	26.880,00	26.880,00
------------------	-----------	-----------

AKTIVER I ALT

707.205,93

PASSIVER

Egenkapital:

Saldo primo	743.330,74	
Årets resultat	-39.383,85	703.946,89

Hensættelser:

Fælleshus:		
Saldo primo	3.259,04	
Afgang	0,00	
Hensat	0,00	3.259,04

Kortfristet gæld:

Forudbetalinger	0,00	0,00
-----------------	------	------

PASSIVER I ALT

707.205,93

Foranstående er revideret og fundet i overensstemmelse med bogføringen

Revisionsbemærkninger:

Dato Henrik Bohn, revisor

Johnny Pedersen, revisor

Budget 1/1 - 31/12 2021

INDTÆGTER

2020	Salg:		
<u>574.080</u>	Kontingenter 184 x (2700+420)	<u>574.080</u>	
574.080	Salg i alt		574.080

UDGIFTER

	Vedligeholdelse arealer:		
237.000	Kontraktmæssig vedligeholdelse	237.000	
90.000	Vinterberedskab	90.000	
3.000	Konsulent bistand	4.000	
57.780	Anden vedligeholdelse	56.780	
100	Brændstof	100	
0	Rep. og vedligehold. materiel	0	
78.000	Belysning	78.000	
<u>0</u>	Småanskaffelser	<u>0</u>	
465.880	Vedligeholdelse arealer i alt		465.880
	Garageomkostninger:		
500	Lys/varme	500	
<u>3.000</u>	Rep. og vedligeholdelse	<u>3.000</u>	
3.500	Garage i alt		3.500
	Administration:		
10.700	Forsikringer	8.700	
3.000	EDB	4.000	
500	Bankgebyrer	500	
2.000	Møder/generalforsamling	3.000	
21.000	Honorarer	21.000	
<u>500</u>	Andre adm. Omkostninger	<u>500</u>	
37.700			<u>37.700</u>

67.000 BUDGET FØR RENTER 67.000

	Renter:		
<u>-7.000</u>	Renteindtægt bank/giro	<u>-7.000</u>	
-7.000	Renter i alt		<u>-7.000</u>

60.000 BUDGET FØR HENSÆTTELSER 60.000

	Hensættelser:		
50.000	Stier/veje	50.000	
<u>10.000</u>	Legepladser	<u>10.000</u>	
60.000	Hensættelser i alt		<u>60.000</u>

0 BUDGETTERET RESULTAT 0

Fælleshus

Budget 1/1 - 31/12 2021

INDTÆGTER

2020	Salg:		
<u>45.000</u>	Lejeindtægter 30 x 1500	<u>45.000</u>	
45.000	Salg i alt		45.000

UDGIFTER

	Vedligeholdelse fælleshus:		
1.000	Småanskaffelser	1.000	
<u>5.800</u>	Rep. og vedligeholdelse	5.700	
6.800	Vedligeholdelse arealer i alt		6.700

	Driftsomkostninger fælleshus:		
10.000	Forbrugsafgifter	10.000	
3.500	Vand	3.000	
7.500	EI	5.000	
11.500	Naturgas	12.000	
6.000	Forsikringer	6.000	
<u>1.000</u>	Rengøring	<u>1.000</u>	
39.500	Driftsomkostninger i alt		37.000

-1.300 BUDGET FØR FINANCIERING 1.300

	Renter:		
<u>1.300</u>	Renteindtægt bank	<u>-1.300</u>	
1.300	Renter i alt		<u>-1.300</u>

0 BUDGETTERET RESULTAT 0