

Grundejerforeningen

"Vipperød Frugtplantage"

Indkaldelse til generalforsamling i grundejerforeningen

Vipperød Frugtplantage

Torsdag d. 9. februar 2023 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:
På valg. Modtager gerne genvalg.

Bestyrelsesmedlemmer:
Gurli KVP 22 – modtager IKKE genvalg.

Suppleanter:
Der skal vælges 2 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. **Frelæggelse 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 2700 + 420 (belysning) = 3.120 årligt.
Bestyrelsen foreslår at beløbet for leje af fælleshus fastholdes på kr. 2.000 pr. døgn,
8. **Eventuelt.**

Grundejerforeningen
"Vipperød Frugtplantage"

Vedligeholdelses områder:



Grundejerforeningen

"Vipperød Frugtplantage"

Bilag 1

Formandens beretning

Fællesarealer

I 2022 er område 3 (ved den store legeplads og op til den lille legeplads) blevet beskåret. Vi har dertil fået sået et område ved søen med vilde blomster, som har været virkelig flot. De er nu slået ned for vinteren, og vi håber, at der vil komme mange flotte blomster igen til sommer på dette stykke.

Veje og stier

Vi har fået rensset alle kantsten langs Kildevangsvej, Blommehaven og Æblehaven. Dette er en opgave, som grundejer selv skal stå for, men nu er de alle blevet rensset i bund, og vi ser derfor, at grundejer selv holder dem rene fremover.

Der har i 2022 været flere voldsomme regnskyl, som har resulteret i, at enkelte regnvandsriste ikke har kunnet følge med. Derfor har vi fået en slamsuger til at rense samtlige riste på veje og stier, så de bedre kan klare de store regnskyl.

Fælleshus

Der er kommet nye plastikkurve til glas med tydelig markering på, hvad de indeholder.

Trafik

Efter vi har fået nye naboer mod syd, er der også kommet mere trafik på Kildevangsvej. Derfor har vi få lavet en trafikmåling/hastighedsmåling på Kildevangsvej. Desværre blev den udført på et tidspunkt, hvor vores naboer holdt parkeret på vejen noget af tiden. Målingen har derfor formentlig givet et forkert billede af hastigheden i den ene del af perioden.

I gennemsnit har 588 biler passeret Kildevangsvej om dagen. 85 % af kørslerne lå på 51 km/t eller derunder. Max-hastigheden blev målt til 80 km/t og gennemsnittet af alle kørsler lå på 41,9 km/t.

Ud fra disse tal vil vi ikke kunne få godkendt fartdæmpning på denne strækning.

Hjertestarter, ved fælleshuset

Vi har i løbet af året afholdt et hjertestarterkursus, hvor i alt 8 personer deltog. Vi har ligeledes tegnet et årligt serviceabonnement på vores hjertestarter, så den altid er klar.

Hævdsag.

Kildevangsparken 142 har kørt en hævdsag på noget af grundejerforeningens jord. KVP 142 fik medhold i sagen, og vi har i forlængelse heraf forsøgt at indgå et forlig med KVP 142 på en låneaftale af jorden, så foreningen ikke skulle stå med en stor regning til et nyt skæl. Desværre var dette ikke muligt, og vi skal derfor betale 41.000 kr. til sagen.

Råger

Vi har flere steder haft besøg af en del råger, som har givet en del støj. Vi har fået hjælp af en reguleringsjæger i vores forening til at nedbringe antallet. Det er kun tidsbegrænset, at vi kan regulere dem. Vi følger fortsat udviklingen.

Venlig hilsen
Christoffer Badsberg
Formand

RESULTATOPGØRELSE 1/1 - 31/12 2022

Budget	INDTÆGTER		Resultat
	Salg:		
574.080	Kontingenter	570.960,00	
	Andet salg	-18.720,00	
	Restance gebyr	0,00	
<u>574.080</u>	Salg i alt	<u>552.240,00</u>	552.240,00
	UDGIFTER		
	Vedligeholdelse arealer:		
241.000	Kontraktmæssig vedligeholdelse	264.225,00	
90.000	Vinterberedskab	62.687,50	
4.000	Konsulent bistand	50.187,50	
48.680	Anden vedligeholdelse	90.759,89	
500	Rep. og vedligehold. Legeplads	0,00	
78.000	Belysning	78.000,00	
<u>0</u>	Småanskaffelser	<u>0,00</u>	
462.180	Vedligeholdelse arealer i alt		545.859,89
	Administration:		
12.000	Forsikringer	12.482,40	
8.400	Regnskab/hjemmeside	8.257,50	
500	Kontorartikler	1.994,69	
500	Bankgebyrer	1.906,23	
3.000	Møder/generalforsamling	0,00	
21.000	Honorarer	21.000,00	
<u>500</u>	andre adm. Omkostninger	<u>810,00</u>	
45.900			<u>46.450,82</u>
66.000	RESULTAT FØR RENTER		-40.070,71
	Renter:		
<u>-6.000</u>	Renteindtægt bank/giro	<u>-3.707,48</u>	
-6.000	Renter i alt		<u>-3.707,48</u>
60.000	RESULTAT FØR HENSÆTTELSER		-43.778,19
	Hensættelser:		
50.000	Stier/veje	50.000,00	
	Vinter/beskæring	0,00	
10.000	Legepladser	10.000,00	
<u>60.000</u>	Hensættelser i alt	<u>60.000,00</u>	60.000,00
0	ÅREST RESULTAT		<u>-103.778,19</u>

G/F Vipperød Frugtplantage

BALANCE 31/12 2022

AKTIVER

Likvide beholdninger:

Driftskonto	930.435,01	
Dankortkonto	1.988,77	
Aftalekonto	0,00	
Højrentekonto	565.716,04	
Kassebeholdning	898,49	1.499.038,31

Tilgodehavender:

Tilgodehavender medlemmer	79.854,00	
Andre tilgodehavender	-15.557,00	64.297,00

AKTIVER I ALT

1.563.335,31

PASSIVER

Egenkapital:

Saldo primo	252.332,42	
Årets resultat	-103.778,19	148.554,23

Hensættelser:

Stier/veje:	Saldo primo	766.985,74	
	Afgang	0,00	
	Hensat	50.000,00	816.985,74
Legepladser:	Saldo primo	46.308,13	
	Afgang	0,00	
	Hensat	10.000,00	56.308,13
Vinter/beskæring	Saldo primo	90.000,00	
	Afgang	0,00	
	Hensat	0,00	90.000,00

963.293,87

Kortfristet gæld:

Mellemregning kreditorer	224.275,00	
Skyldige omkostninger	0,00	
Skyldig A-skat	11.340,20	
Forudbetalinger	2.385,00	
Mellemregning fælleshus	213.487,01	451.487,21

PASSIVER I ALT

1.563.335,31

Foranstående er revideret og fundet i overensstemmelse med bogføringen

Revisionsbemærkninger:

Dato

Henrik Bohn, revisor

Johnny Pedersen, revisor

RESULTATOPGØRELSE 1/1 - 31/12 2022

Budget	INDTÆGTER		Resultat
	Salg:		
60.000	Lejeindtægter	48.750,00	
	Anden salg	0,00	
<u>60.000</u>	Salg i alt		48.750,00
	UDGIFTER		
	Vedligeholdelse fælleshus:		
1.000	Småanskaffelser	0,00	
<u>5.500</u>	Rep. og vedligeholdelse	<u>1.443,75</u>	
6.500	Vedligeholdelse arealer i alt		1.443,75
	Driftsomkostninger fælleshus:		
6.500	Forbrugsafgifter	5.009,71	
3.000	Vand	406,45	
8.000	EI	7.490,52	
24.000	Naturgas	40.731,44	
6.000	Forsikringer	6.000,00	
<u>1.000</u>	Rengøring	0,00	
48.500	Driftsomkostninger i alt		59.638,12
<u>5.000</u>	RESULTAT FØR RENTER		-12.331,87
	Renter:		
-5.000	Renteindtægt bank	-3.000,00	
<u>0</u>	Renteindtægt værdipapirer	0,00	
-5.000	Renter i alt		-3.000,00
	RESULTAT FØR HENSÆTTELSE		-15.331,87
	HENSÆTTELSE:		
	Hensat Fælleshus	<u>0,00</u>	0,00
0	ÅRETS RESULTAT		-15.331,87

Fælleshus

BALANCE 31/12 2022

AKTIVER

Materielle anlægsaktiver:

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

Tilgodehavender:

Mellemregning Grundejerforeningen	213.487,01	213.487,01
-----------------------------------	------------	------------

Værdipapirer:

SPKS Garantbevis	57.900,00	57.900,00
------------------	-----------	-----------

AKTIVER I ALT

721.387,01

PASSIVER

Egenkapital:

Saldo primo	703.946,89	
Årets resultat	-15.331,87	688.615,02

Hensættelser:

Fælleshus:		
Saldo primo	29.771,99	
Afgang	0,00	
Hensat	<u>0,00</u>	29.771,99

Kortfristet gæld:

Forudbetalinger	3.000,00	3.000,00
-----------------	----------	----------

PASSIVER I ALT

721.387,01

Foranstående er revideret og fundet i overensstemmelse med bogføringen

Revisionsbemærkninger:

Dato

Henrik Bohn, revisor

Johnny Pedersen, revisor

Budget 1/1 - 31/12 2023

INDTÆGTER

2022	Salg:		
<u>574.080</u>	Kontingenter 183 x (2700+420)	<u>570.960</u>	
574.080	Salg i alt		570.960

UDGIFTER

	Vedligeholdelse arealer:		
241.000	Kontraktmæssig vedligeholdelse	265.000	
90.000	Vinterberedskab	90.000	
4.000	Konsulent bistand	4.000	
48.680	Anden vedligeholdelse	16.560	
500	Rep. og vedligehold. Legeplads	500	
78.000	Belysning	78.000	
<u>0</u>	Småanskaffelser	<u>0</u>	
462.180	Vedligeholdelse arealer i alt		454.060

Administration:

12.000	Forsikringer	12.000	
8.400	Regnskab/Hjemmeside	8.400	
500	Kontorartikler	500	
500	Bankgebyrer	500	
3.000	Møder/generalforsamling	3.000	
21.000	Honorarer	29.000	
<u>500</u>	Andre adm. Omkostninger	<u>500</u>	
45.900			53.900

66.000 BUDGET FØR RENTER 63.000

Renter:

<u>-6.000</u>	Renteindtægt bank/giro	<u>-3.000</u>	
-6.000	Renter i alt		<u>-3.000</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		60.000

0 BUDGETTERET RESULTAT 0

Fælleshus

Budget 1/1 - 31/12 2023

INDTÆGTER

2022	Salg:		
60.000	Lejeindt. 30 x 2000	60.000	
<u>60.000</u>	Salg i alt		60.000

UDGIFTER

	Vedligeholdelse fælleshus:		
1.000	Småanskaffelser	1.000	
5.500	Rep. og vedligeholdelse	7.500	
<u>6.500</u>	Vedligeholdelse arealer i alt		8.500

	Driftsomkostninger fælleshus:		
6.500	Forbrugsafgifter	6.500	
3.000	Vand	3.000	
8.000	EI	8.000	
24.000	Naturgas	24.000	
6.000	Forsikringer	6.000	
1.000	Rengøring	1.000	
<u>48.500</u>	Driftsomkostninger i alt		48.500

5.000 BUDGET FØR FINANCIERING 3.000

	Renter:		
-5.000	Renteindtægt bank	-3.000	
<u>-5.000</u>	Renter i alt		<u>-3.000</u>

0 BUDGETTERET RESULTAT 0