

Grundejerforeningen

"Vipperød Frugtplantage"

Indkaldelse til generalforsamling i grundejerforeningen

Vipperød Frugtplantage

Mandag d. 17. februar 2025 kl. 19:00 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.**
Forslag fra Blommehaven 57 og 59:
Kontingent til grundejerforeningen skal opkræves på en form (f.eks. giro), der muliggør automatisk betaling via PBS. (se bilag 5)
5. **Valg af formand og bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.**
Formand:
På valg. Christoffer Badsberg modtager gerne genvalg.

Bestyrelsesmedlemmer:
Kasper BH33 – modtager genvalg.
Joachim ÆH14 – modtager genvalg for 1 år (resten af Mortens periode)

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 3.080 + 420 (belysning) = 3.500 årligt.
Bestyrelsen foreslår at beløbet for leje af fælleshus fastholdes på kr. 2.000 pr. døgn,
8. **Eventuelt.**

HUSK MAN IKKE HAR STEMMERET HVIS MAN ER I RESTANCE.

Grundejerforeningen

"Vipperød Frugtplantage"

Vedligeholdelses områder:



Grundejerforeningen "Vipperød Frugtplantage"

Bilag 1

Formandens beretning

Her følger et resumé af, hvilke initiativer vi i bestyrelsen har gennemført i 2024.

Fællesarealer

I foråret fik vi beskåret alt langs Roskildevej og Kildevangsvej. Dernæst fik vi påbegyndt at omdanne skrænten på Kildevangsvej nr. 64-90 til græs. Vi har derfor fået fræset det hele og der er sået græs. Det skulle iflg. den rapport, som vi fik en konsulent til at lave for området i 2023, gerne gøre, at vi får mindre vedligehold på den skrænt fremover.

Veje og stier

Vi har fået revneforsejlet 1500 meter på alle vores stier og veje. De trængte virkelig, og det er nødvendigt for at forlænge levetiden på vores asfalt så længe som muligt.

Fælleshus

Der er kommet nyt tagrender på garagen samt fælleshuset.

Ladestander til elbiler

Der er blevet dannet en arbejdsgruppe fra Kildevangsparken, som vil undersøge mulighederne for at lave ladestander til de huse i Kildevangsparken, der ikke har egen carport. Konklusionen på dette blev, at det var meget dyrt at etablere: 150.000 kr. for 4 fællesladere eller 50.000 kr. pr. stk., hvis det skulle laves til hvert enkelt hus. Dernæst vedtog kommunen i lokalplanen, at der skulle opsættes 4 ladere ved stationen samt 4 ladere ved hallen. Hertil er der kommet 2 lynladere ved Netto, som dermed har afløst de akutte problemer.

Råger

Vi har igen i år forsøgt at bekæmpe rågerne langs banen samt ved fælleshuset. Vi har fået hjælp fra flere reguleringsjægere, som bor i vores forening og nogle udefra. I alt blev der skudt 20 voksne og 134 unger. Der er allerede indhentet tilladelse til at regulere de voksne fra d. 15/1-15/3, og vi vil ligeledes søge om tilladelse til at regulere ungerne igen til sommer.

Nyt bestyrelsesmedlem

Da Morten har solgt sit hus i Kildevangsparken, skulle vi have en ny ind i bestyrelsen. Da ingen af suppleanterne ønskede optagelse, var vi så heldige, at Joachim fra Æblehaven 14 gerne ville tiltræde. Joachim er selv opvokset i Æblehaven og har for år tilbage selv købt hus her.

Venlig hilsen
Christoffer Badsberg
Formand

RESULTATOPGØRELSE 1/1 - 31/12 2024

Budget	INDTÆGTER		Resultat
	Salg:		
637.000	Kontingenter	643.620,00	
	Andet salg	2.565,00	
	Restance gebyr	0,00	
<u>637.000</u>	Salg i alt		646.185,00
	UDGIFTER		
	Vedligeholdelse arealer:		
250.000	Kontraktmæssig vedligeholdelse	244.068,75	
90.000	Vinterberedskab	63.768,75	
10.000	Konsulent bistand	8.625,00	
93.000	Anden vedligeholdelse	93.781,25	
1.500	Rep. og vedligehold. Legeplads	139,00	
77.000	Belysning	77.700,00	
<u>0</u>	Småanskaffelser	0,00	
521.500	Vedligeholdelse arealer i alt		488.082,75
	Administration:		
12.000	Forsikringer	19.247,06	
9.000	Regnskab/hjemmeside	10.907,44	
2.000	Kontorartikler	0,00	
2.000	Bankgebyrer	1.595,00	
3.000	Møder/generalforsamling	0,00	
29.000	Honorarer	29.000,00	
<u>500</u>	andre adm. Omkostninger	162,54	
57.500			<u>60.912,04</u>
58.000	RESULTAT FØR RENTER		97.190,21
	Renter:		
<u>2.000</u>	Renteindtægt bank/giro	11.861,88	
2.000	Renter i alt		<u>11.861,88</u>
60.000	RESULTAT FØR HENSÆTTELSE		109.052,09
	Hensættelser:		
50.000	Stier/veje	50.000,00	
	Vinter/beskæring	0,00	
<u>10.000</u>	Legepladser	10.000,00	
60.000	Hensættelser i alt		<u>60.000,00</u>
0	ÅREST RESULTAT		<u>49.052,09</u>

G/F Vipperød Frugtplantage

BALANCE 31/12 2024

AKTIVER

Likvide beholdninger:

Driftskonto	584.203,06	
Dankortkonto	351,55	
Aftalekonto	0,00	
Højrentekonto	978.426,27	
Kassebeholdning	898,49	1.563.879,37

Tilgodehavender:

Tilgodehavender medlemmer	144.850,00	
Andre tilgodehavender	-15.557,00	129.293,00

AKTIVER I ALT

1.693.172,37

PASSIVER

Egenkapital:

Saldo primo	196.071,83	
Årets resultat	49.052,09	245.123,92

Hensættelser:

Stier/veje:	Saldo primo	866.985,74	
	Afgang	0,00	
	Hensat	50.000,00	916.985,74
Legepladser:	Saldo primo	66.308,13	
	Afgang	0,00	
	Hensat	10.000,00	76.308,13
Vinter/beskæring	Saldo primo	90.000,00	
	Afgang	0,00	
	Hensat	0,00	90.000,00
			1.083.293,87

Kortfristet gæld:

Mellemregning kreditorer	68.081,25	
Skyldige honorar	13.340,00	
Skyldig A-skat	15.660,20	
Forudbetalinger	2.385,00	
Mellemregning fælleshus	265.288,13	364.754,58

PASSIVER I ALT

1.693.172,37

Foranstående er revideret og fundet i overensstemmelse med bogføringen

Revisionsbenærkninger:

Dato

Henrik Bohn, revisor

Johnny Pedersen, revisor

RESULTATOPGØRELSE 1/1 - 31/12 2024

Budget	INDTÆGTER		Resultat
	Salg:		
60.000	Lejeindtægter	62.772,89	
	Anden salg	0,00	
<u>60.000</u>	Salg i alt		62.772,89
	UDGIFTER		
	Vedligeholdelse fælleshus:		
1.000	Småanskaffelser	0,00	
<u>7.500</u>	Rep. og vedligeholdelse	0,00	
8.500	Vedligeholdelse arealer i alt		0,00
	Driftsomkostninger fælleshus:		
6.500	Forbrugsafgifter	3.543,70	
3.000	Vand	1.594,59	
8.000	El	4.383,08	
24.000	Naturgas	14.744,94	
6.000	Forsikringer	0,00	
<u>1.000</u>	Rengøring	0,00	
48.500	Driftsomkostninger i alt		24.266,31
<u>3.000</u>	RESULTAT FØR RENTER		38.506,58
	Renter:		
-3.000	Renteindtægt bank	-100,00	
<u>0</u>	Renteindtægt værdipapirer	16.950,00	
-3.000	Renter i alt		16.850,00
	RESULTAT FØR HENSÆTTELSE		55.356,58
	HENSÆTTELSE:		
	Hensat Fællehus	55.356,58	55.356,58
0	ÅRETS RESULTAT		0,00

Fælleshus

BALANCE 31/12 2024

AKTIVER

Materielle anlægsaktiver:

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

Tilgodehavender:

Mellemregning Grundejerforeningen	265.288,13	265.288,13
-----------------------------------	------------	------------

Værdipapirer:

SPKS Garantbevis	74.850,00	74.850,00
------------------	-----------	-----------

AKTIVER I ALT

790.138,13

PASSIVER

Egenkapital:

Saldo primo	699.709,56	
Årets resultat	0,00	699.709,56

Hensættelser:

Fælleshus:		
Saldo primo	29.771,99	
Afgang	0,00	
Hensat	55.356,58	85.128,57

Kortfristet gæld:

Forudbetalinger	5.300,00	5.300,00
-----------------	----------	----------

PASSIVER I ALT

790.138,13

Foranstående er revideret og fundet i overensstemmelse med bogføringen

Revisionsbenærkninger:

Dato

Henrik Bohn, revisor

Johnny Pedersen, revisor

Budget 1/1 - 31/12 2025

INDTÆGTER

2024	Salg:		
<u>637.000</u>	Kontingenter 182 x (3080+420)	<u>637.000</u>	
637.000	Salg i alt		637.000

UDGIFTER

	Vedligeholdelse arealer:		
250.000	Kontraktmæssig vedligeholdelse	250.000	
90.000	Vinterberedskab	90.000	
10.000	Konsulent bistand	10.000	
93.000	Anden vedligeholdelse	90.200	
1.500	Rep. og vedligehold. Legeplads	1.500	
77.000	Belysning	78.000	
<u>0</u>	Småanskaffelser	<u>0</u>	
521.500	Vedligeholdelse arealer i alt		519.700

	Administration:		
12.000	Forsikringer	12.000	
9.000	Regnskab/Hjemmeside	11.000	
2.000	Kontorartikler	2.000	
2.000	Bankgebyrer	1.800	
3.000	Møder/generalforsamling	3.000	
29.000	Honorarer	29.000	
<u>500</u>	Andre adm. Omkostninger	<u>500</u>	
57.500			59.300

58.000 BUDGET FØR RENTER 58.000

	Renter:		
<u>2.000</u>	Renteindtægt bank/giro	<u>2.000</u>	
2.000	Renter i alt		<u>2.000</u>

60.000 BUDGET FØR HENSÆTTELSE 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 2025

INDTÆGTER

2024	Salg:		
60.000	Lejeindt. 30 x 2000	60.000	
60.000	Salg i alt		60.000

UDGIFTER

	Vedligeholdelse fælleshus:		
1.000	Småanskaffelser	1.000	
20.000	Rep. og vedligeholdelse	21.000	
21.000	Vedligeholdelse arealer i alt		22.000

	Driftsomkostninger fælleshus:		
6.500	Forbrugsafgifter	5.000	
3.000	Vand	3.000	
16.000	El	10.000	
12.000	Naturgas	15.000	
6.000	Forsikringer	6.000	
1.000	Rengøring	1.000	
44.500	Driftsomkostninger i alt		40.000

-5.500	BUDGET FØR FINANSIERING	-2.000
---------------	--------------------------------	---------------

	Renter:		
5.500	Renteindtægt bank	2.000	
5.500	Renter i alt		2.000

0	BUDGETTERET RESULTAT	0
----------	-----------------------------	----------

Nedenstående forslag med begrundelse bedes fremlagt til behandling på Grf. Vipperød Frugtplantages generalforsamling forår 2025:

Forslag til vedtagelse på generalforsamlingen angående opkrævning af kontingent:

Kontingent til grundejerforeningen skal opkræves på en form (f.eks. giro), der muliggør automatisk betaling via pbs.

Begrundelse for forslaget:

Nuværende opkrævning via mail er for usikker. Mailen kan blive overset, gå i spamfilteret eller gå tabt pga. ny mailadresse. Specielt er opkrævningen i sommertiden en udfordring pga. ferie.

Problemet løses ved automatisk betaling via pbs, som medlemmerne opfordres til at benytte sig af.

Hvis hovedparten af kontingentindbetalingerne fremover betales automatisk reduceres kassererens arbejde med restancer også betragteligt.

Bestyrelsens nuværende praksis ved manglende betaling:

Som det er nu, må vi også konstatere, at vedtægternes bestemmelser om opkrævning af kontingentrestancer ikke følges:

Vi er flere, der med års forsinkelse (3-10 år), har modtaget krav på mail om indbetaling af kontingentrestancer:



mail af 10.2.2022

Jeg har ikke registreret betaling af vedhæftet faktura. Hvis du har betalt, imødeser jeg dokumentation for betalingen i form af bankkvittering.

Ellers bedes den indbetalt snarest.

Venlig Hilsen

Niels Ole Dvinge

Kasserer

G/F Vipperød Frugtplantage

Mail: kasser@gvf.dk

FAKTURA

Kontingent 1. halvår 2019.
 ANGIV VENLIGST FAKTURA NUMMER I I Ved
 netbanksoverførsel, får beløbsmodtager automatisk oplyst
 kontohavers navn og adresse

Fakturera: 0751
 Fakturadato: 01.02.2019
 Kundenr.: 104700
 Side: 1 af 1

No. / beskr.	Antal / enhed	Stk. pris	Pris
1 Medlemskontingent	1 stk.	1.560,00	1.560,00

faktura vedr. 1. halvår
2019

I følge vedtægternes §7 påføres der automatisk et restancegebyr på kr. 50,- den næstfølgende opkrævning. Kommer et medlem i mere end én måneds restance, opfordres der én gang skriftligt til at berigtige denne. Sker dette herefter ikke inden 14 dage, vil restancen med påløbne omkostninger, samt yderligere et gebyr på kr. 100,- blive overdraget til retslig inkasso.

Bestyrelsen har hverken opkrævet restancegebyr på 50 kr, eller foretaget en skriftlig berigtigelse ved en restance på mere end en måned, ligesom sagen heller ikke er sendt til inkasso. - Blot sender man med 3 års forsinkelse en mail!

Bilag

Vedtægternes §7 vedr. kontingent

"§ 7 Det årlige kontingent til dækning af foreningens udgifter, som betales af hvert medlem for hver parcel han/hun ejer, er det af generalforsamlingen til enhver tid, på de ordinære generalforsamlinger, fastsatte beløb. Kontingentet opkræves i to rater, og skal indbetales til foreningens bankkonto, inden henholdsvis den 1/4 og den 1/8 det pågældende år. Såfremt kontingentet ikke er betalt senest 14 dage efter ovennævnte forfaldsdatoer, påføres der automatisk et restancegebyr på kr.50,- den næstfølgende opkrævning. Kommer et medlem i mere end én måneds restance, opfordres der én gang skriftligt til at berigtige denne. Sker dette herefter ikke inden 14 dage, vil restancen med påløbne omkostninger, samt yderligere et gebyr på kr.100,- blive overdraget til retslig inkasso."