

Grundejerforeningen Rønneholtparken

Grundejerforeningen Rønneholtparken

Ligustervangen 81

3450 Allerød

CVR-nummer 49 00 13 12

Årsrapport 2022

Som godkendt af for-
eningens bestyrelse
den 21. februar 2023

Jimmie Slott Madsen
Formand

Som godkendt på for-
eningens generalforsam-
ling den 21. marts 2023

Ole Simonsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal	4
Ledelsesberetning	5

Påtegninger

Ledelsespåtegning	7
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	8

Regnskab

Anvendt regnskabspraksis	11
Resultatopgørelse 1. januar – 31. december	14
Balance 31. december	15
Egenkapitalopgørelse og fast regnskab	16
Noter	17

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal:

Hovedtal (t. kr.)		2018	2019	2020	2021	2022
Driftsregnskab						
Indtægter		4.409	4.558	4.715	7.158	7.485
Driftsudgifter		- 4.229	- 4.591	- 3.883	- 6.188	- 8.163
Resultat før henlæggelser		180	-33	832	970	- 679
Henlæggelser		- 720	- 738	- 756	-771	-798
Forbrug asfalt- og tagfond		62	790	53	53	2.082
Årets resultat		- 478	19	128	252	605
Regnskab, fast del						
Indtægter		3.300	3.575	3.630	3.473	4.125
Udgifter		-2.649	-3.056	-2.156	-2.684	-3.478
Resultat		651	519	1.474	789	647
Balance						
Materielle anlægsaktiver		7.150	8.520	8.929	8.473	8.577
Omsætningsaktiver, netto		2.745	1.862	2.945	5.479	5.344
Hensættelser		815	815	0	0	0
Egenkapital		9.081	9.567	11.873	13.951	13.921
Nøgletal						
Kontingent pr parcel p.a., kr.		6.706	6.974	7.218	7.471	7.732
Regnskab, fast del pr. parcel p.a., kr.		6.000	6.500	6.600	6.315	7.500
I alt, kr.		12.706	13.474	13.818	13.786	15.232
Pris pr MWH		540	547	594	560	912
Rørtab, %		16,4	18,2	18,3	18,0	18,8

Note:

Stigningen i indtægter og udgifter i 2021 og 2022 skyldes at Hybridnetregnskab med virkning fra 1. januar 2022 er overført til Foreningens regnskab og at sammenligningstal for 2021 er tilpasset.

Væsentligste aktiviteter

Foreningens formål er at administrere og afholde udgifterne i forbindelse med de til "Rønneholtparken"s udstykning – og eventuelt andre udstykninger i området - hørende fjernvarmeanlæg, tilkørselsveje, parkeringsanlæg, vej-, sti- og torveanlæg, fællesarealer m.v., herunder drift og vedligeholdelse, forrentning og amortisation af de nævnte fælles faciliteter, renholdelse og snerydning på de nævnte arealer. De til området hørende fælles forsynings- og afløbsledninger, herunder vej- og stibelysning, vedligeholdes af foreningen, medmindre anlæggene tilhører andre private eller offentlige virksomheder eller institutioner. I øvrigt afholder foreningen de arealerne påhvilende udgifter.

Samtlige ejendomme, der opføres på Rønneholtparkens udstykning og på eventuelt andre udstykninger i området, tilsluttes Rønneholtparkens fjernvarmecentral, der ejes og drives af Grundejerforeningen Rønneholtparken, på de for denne forening gældende vilkår.

Det påhviler foreningen at drage omsorg for en fælles ejendomsforsikring for samtlige ejendomme i foreningens område, omfattende bygningsbrand-, hus-, grundejer-, stormskade-, glas- og sanitet-, insektskade-, svampeskade- og rørskadeforsikring inkl. skjulte rør, heri eventuelt inkluderet fjernvarmerørsledninger i områdets fællesarealer.

Foreningen forestår vedligeholdelse af de enkelte parcellers tage, sternbrædder og taggennemføringer. Foreningen er yderligere pligtig at overtage ethvert vejbidrag, som ved udvidelse eller lignende af de allerede eksisterende veje måtte blive pålignet en eller flere parceller inden for foreningens område.

For området Rønneholtparken er lyst deklaration med bestemmelser vedrørende brandmur mellem rækkehusene, benyttelse, hegn og have, parkering, fælles faciliteter og fællesanlæg, forsynings- og afløbsledningers vedligeholdelse m.v. grundejerforeningen og varme- og varmtvandsforsyning.

Deklarationen er forpligtende for ejere og efterfølgende ejere af ejendommen lyst servitutstiftende forud for al pantegæld. Grundejerforeningen Rønneholtparken har påtaleretten. Bestyrelsen ønsker, at Rønneholtparken fortsat skal være et godt sted at bo. En forudsætning herfor er bl.a. af Deklarationen bliver overholdt, hvorved der sikres et harmonisk indtryk af Rønneholtparken.

For Grundejerforeningens vedtægter og deklarationen og yderligere information om Grundejerforeningen Rønneholtparken henvises til hjemmesiden www.roenneholtparken.dk

Bestyrelsens målsætning

Bestyrelsen fastlægger driften af grundejerforeningen med henblik på at Rønneholtparken skal fremstå harmonisk herunder at fællesarealer og -anlæg skal fremstå i pæn og vedligeholdt stand.

Med dette udgangspunkt planlægger bestyrelsen, at kontingentet fastsættes med jævn udvikling. Større kontingentstigninger kan naturligvis ikke udelukkes f.eks. i forbindelse med større investeringer eller vedligeholdelsesarbejder alternativt anvende af den opsparede kapital og dermed realisere underskud.

I driftsregnskabet foretages henlæggelser til fremtidige større vedligeholdelsesarbejder vedrørende tag og asfalt. Da tilsvarende princip ikke anvendes i regnskabet, fast del, skal dette regnskab give overskud for at sikre kapital til de nødvendige fremtidige udgifter til vedligeholdelsesarbejder/investeringer, der indgår i dette regnskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

I Foreningens vedtægter § 2 er efter generalforsamlingens beslutning tilføjet at "Foreningen forestår baseret på konkrete beslutninger truffet af generalforsamlingen etablering, drift og vedligeholdelse af anlæg til opladning af elbiler. Anlæggene finansieres af Foreningen. Brugere af anlæggene skal betale et tilslutningsgebyr samt en afgift på den forbrugte strøm, som anvendes til at nedbringe foreningens udlæg til etableringen. Tilslutningsgebyret følger matriklen ved ejerskifte."

Bestyrelsen har i 2022 holdt velkomstmøder for nye grundejere. Mødernes formål er, at give nye grundejere et bedre kendskab til de fordele der er ved at bo i Rønneholtparken, herunder foreningslivet og fællesfaciliteterne. Der informeres også omkring foreningens økonomi og de for grundejerforeningen gældende fælles spilleregler i form af vedtægter og deklaration.

Bestyrelsen afholder årligt møde med legeplads- og vangrepræsentanter, bl.a. for at drøfte de behov og løsninger af samme som repræsentanterne har, og derigennem optimere ressourceforbruget samt økonomien, f.eks. ved at der leveres nyt sand en gang om året. Politikken for legepladserne gennemgås tillige. Grundejerforeningen yder et tilskud pr. legeplads på 1.250 kr. til mad og drikke i forbindelse med legepladsdagen.

Grundejerforeningen udsender månedligt nyhedsbrev til de godt 90 % af grundejere, som har tilmeldt sig denne service. Nyhedsbrevene sikrer information til grundejerne om hvad der sker i grundejerforeningen.

Resultat 2022

Med virkning fra 1. januar 2022 er Hybridnet-regnskabet medtaget i Foreningens regnskab. Sammenligningstal for 2021 er tilpasset.

For 2022 realiserede Grundejerforeningen Rønneholtparken et overskud på 605 t. kr. (2021: 252 t. kr.) mod budgetteret 206 t. kr.

Indtægter er realiseret med 7.485 t. kr., som er 133 t. kr. højere end budgetteret. Den positive afvigelse vedrører resultat af el-ladestandere, som er etableret i 4. kvartal 2022. Udgifterne er realiseret 1.854 t. kr. lavere end budgetteret, som primært skyldes at asfaltering af stier som var budgetteret afholdt i 2022 først færdiggøres i 2023.

Anlægsaktiver

Der er i 2022 anskaffet el-ladestandere for 763 t. kr.

Omsætningsaktiver

Omsætningsaktiver med fradrag af kortfristet gæld udgør 5.344 t. kr. (2021: 5.479 t. kr.), hvoraf de likvide beholdninger udgør 7.126 t. kr. (2021: 4.801 t. kr.).

Regnskab, fast del

Der er realiseret et resultat på 647 t. kr. (2021: 789 t. kr.) mod budgetteret 136 t. kr. Budgetafvigelsen vedrører primært færre udgifter til rørtab og blokventiler samt fjernvarmerør.

Varmepris, variabel

Den realiserede varmepris for 2022 blev 912 kr. pr MWh (2021: 560 kr.)

For 2023 forventes prisen pr MWh at udgøre 2.225 kr.

Forventninger til 2023

For 2023 forventes et overskud på 73 t. kr.

For fast regnskab budgetteres et resultat på 11 t. kr.

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2022 for Grundejerforeningen Rønneholt-parken.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den af os fastsatte regnskabspraksis.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet af foreningens aktiviteter. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød d. 21. februar 2023

Forretningsfører

Jesper Holm

Bestyrelse

Jimmie Slott Madsen
formand

Mie Christensen
næstformand

Lars Bloch
kasserer

Jens Ebbesen
bestyrelsesmedlem

Jens Præstholm
bestyrelsesmedlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Grundejerforeningen Rønneholtparken

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Rønneholtparken for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter den af ledelsen valgte regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 i overensstemmelse med den af ledelsen valgte regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med den af ledelsen valgte regnskabspraksis. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Allerød, den 21. februar 2023

Piaster Revisorerne

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 25 16 00 37

Jesper Peter Falk

statsautoriseret revisor

mne15091

Anvendt regnskabspraksis

Hybridnetregnskab er overført til foreningens regnskab. Tidligere blev hybridnetregnskabet indregnet som særskilt regnskab i foreningens balance.

For 2022 er årets resultat forøget med 60 t. kr., balancesum er uændret og egenkapitalen forøget med 417 t. kr. Sammenligningstillene er tilpasset den ændrede klassifikation.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Alle beløb i resultatopgørelse, balance og noter præsenteres i t. kr. Hvert tal afrundes for sig. Der kan derfor forekomme afvigelser mellem anførte totaler og summen af de underliggende tal.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes mens udgifter eller omkostninger i form af afskrivninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Ved første indregning af aktiver og forpligtelser sker dette til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Kontingentindtægter og indskud

Indregnes med de beløb, der vedrører året ud fra generalforsamlingsgodkendte satser.

TV-pakker

Grundejerne betaler en afgift, der dækker vedligeholdelse af hybridnet samt de skønnede udgifter for Foreningens bistand til administration af Hybridnetregnskabet, skift af tv pakker og afregning med YouSee og CopyDan. De beboere, der modtager tv signal fra YouSee, betaler endvidere den udgift, som YouSee og CopyDan opkræver foreningen.

El-ladere, resultat

Brugere skal betale 5.000 kr. inkl. moms for at blive tilsluttet anlægget og opladning af bil afregnes med indkøbsprisen for strøm med fradrag af afgifter tillagt en afgift til Grundejerforeningen og en afgift til administrator HomeCharge.

El-ladestandernes anskaffelsessum afskrives lineært over de forventede brugstider.

Renter

Indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Andre indtægter af fælleshus

Omfatter lejers betaling af vedligeholdelse mv.

Drift af fælleshus, legepladser og svømmebassin

Omfatter udgifter til rengøring, opvarmning, el og vedligeholdelse knyttet til de enkelte faciliteter.

I det omfang forbedringsudgifter på faciliteterne er blevet aktiveret og afskrives over en årrække er det årlige afskrivningsbeløb ligeledes medtaget som drift af pågældende facilitet.

Drift af fællesareal

Omfatter lønninger til servicemedarbejdere, drift af maskiner og bil samt øvrige udgifter, der knytter sig til arealet. Anskaffelser af biler og maskiner med en anskaffelsessum over 25.000 aktiveres og afskrives over en årrække. Det årlige afskrivningsbeløb medtages som drift af fællesareal.

Øvrige fællesanliggender

Omfatter udgifter til leje og tømning af containere, vedligeholdelse af vejanlæg, vedligeholdelse af tage, udgifter for køb af tv-pakker samt drift af arealet vest for Rønneholtparkvej.

Administration

Omfatter andel af løn til forretningsfører og honorar til bestyrelsen samt administrative udgifter.

Hensættelser og forbrug af hensættelser

Ved budgetlægningen og senere regnskabsaflæggelsen tages der stilling til behovet for at foretage opsparinger til fremtidige udgifter vedrørende parkeringsanlæg, vej- sti- og torveanlæg, de enkelte parcellers tag og taggennemføringer.

Henlæggelserne sidestilles med udgifter, men fremtræder i resultatopgørelsen i særskilt afsnit.

Samtidig med beslutning om gennemførelse af større investeringer i tilknytning til de henlagte formål, tages der stilling til i hvilket omfang udgifterne skal afholdes ved forbrug af foretagne hensættelser. I det omfang, der besluttet forbrug af tidligere foretagne hensættelser, indtægtsføres disse under samme afsnit i resultatopgørelsen som blev anvendt ved henlæggelsen.

Balancen

Anlægsaktiver

Anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Udskiftning af stern	40 år
Flisebelægning	30 år
Renovering af gavle	30 år
Bygningsforbedringer af fælleshus	20 år
Renovering af swimmingpool	15 år
Renovering af tennisbane	10 år
Bil	5 år
Maskiner	5-10 år
El-ladestandere, strømforsyning	15 år
El-ladestandere, anskaffelsessum	10 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved slag af driftsmidler vises særskilt i resultatopgørelsen.

Anskaffelse af anlægsaktiver med en anskaffelsessum under 25.000 kr. udgiftsføres.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Regnskab, fast del

Bidrag til regnskab, fast del, indbetales af grundejerne med lige store beløb pr. boligenhed. Udgifterne i regnskabet udgør primært rørtab, forsikringsudgifter vedrørende brand mv. og rørskader og tage, lønninger og andel af udgifter DFF-EDB, rabat til enderækkehuse, udgifter til varmemålere, fjern-varmerør og blokventiler samt konsulentonorar.

Et over- eller underskud reguleres over en fond under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld til leverandører for ydelser leveret i regnskabsåret medtages til nominel værdi

Legepladsfond

De enkelte legepladser skal inden for afsatte beløbsmæssige rammer vedligeholdes. I det omfang ikke alle afsatte udgifter afholdes i det enkelte år, bliver det for hver enkelt legeplads overført til senere afholdelse. Dog overføres ikke afholdte udgifter, der svarer til mere end 5 års tilskud, til øvrige legepladser. Såfremt legepladser har afholdt flere udgifter end de afsatte beløbsmæssige rammer udgiftsføres disse og dækkes af de fremtidige tilskud.

Resultatopgørelse (t. kr.), driftsregnskab

Noter	2022	2021
Indtægter		
Kontingentindtægter	4.245	4.100
TV-pakker	2.420	2.363
1 El-ladere, resultat	118	0
Indskud nye medlemmer	20	27
Ejendomsoplysninger	47	48
Gebyrindtægter	4	4
Renteudgifter	-56	-38
Leje af fælleshus mv.	572	544
Andre indtægter fælleshus	<u>116</u>	<u>111</u>
Indtægter i alt	<u>7.485</u>	<u>7.158</u>
Udgifter		
2 Drift af fælleshus	-538	-451
3 Drift af legepladser	-118	-146
4 Drift af svømmebassin	-638	-579
5 Drift af fællesareal	-1.521	-1.670
6 Øvrige fællesanliggender	-4.608	-2.663
7 Administrationsudgifter	<u>-741</u>	<u>-679</u>
Udgifter, i alt	<u>-8.163</u>	<u>-6.188</u>
Resultat før henlæggelser	-679	970
Henlæggelser, asfalt- og tagfond	-798	-771
Forbrug, asfalt- og tagfond	<u>2.082</u>	<u>53</u>
Henlæggelser i alt	<u>1.284</u>	<u>-718</u>
Resultat	<u>605</u>	<u>252</u>
der foreslås anvendt således:		
Overført til næste år	<u>605</u>	<u>252</u>
I alt	<u>605</u>	<u>252</u>

Balance (t.kr.)

	2022	2021
AKTIVER		
Anlægsaktiver		
Anlægsaktiver		
Fælleshus, bygningsforbedringer	175	206
Renovering, swimmingpool	706	958
Tennisbane	111	156
Driftsmidler	799	913
Flisebelægning	2.493	2.595
Gavle, rengjort	315	328
Stern	3.229	3.318
El-ladestandere	748	0
8 Anlægsaktiver i alt	8.577	8.473
Omsætningsaktiver		
Øvrige tilgodehavender	109	415
Periodeafgrænsningsposter	498	1.291
Tilgodehavender	607	1.706
Likvide midler	7.126	4.801
Omsætningsaktiver i alt	7.733	6.507
AKTIVER I ALT	16.310	14.980
PASSIVER		
Egenkapital		
Asfalt- og tagfond	1.260	2.544
Regnskab, fast del	12.361	11.715
Fonde i alt	13.622	14.259
Kapitalkonto	299	-307
Egenkapital i alt	13.921	13.952
Kortfristet gæld		
9 Skyldige omkostninger og hensættelser	1.942	1.001
10 Anden gæld	448	28
11 Legepladsfond	0	0
Kortfristet gæld i alt	2.389	1.028
PASSIVER I ALT	16.310	14.980
12 Forpligtelser		

Egenkapitalopgørelse t. kr.

			2022	2021
	Asfalt- og tagfond	Regnskab, fast del	Kapital- konto	
			i alt	i alt
Egenkapital primo	2.544	11.715	-307	13.952
Hybridnetregnskab, overført til grundejerforeningen				319
Egenkapital primo, herefter				12.192
Henlæggelse	798			798
Forbrug	-2.082			-53
Resultat, driftsregnskab			605	605
Resultat, regnskab, fast del		647		647
Egenkapital i alt	<u>1.260</u>	<u>12.361</u>	<u>299</u>	<u>13.921</u>

Regnskab, fast del**Indtægter:**

Fast bidrag	4.125	3.473
-------------	-------	-------

Udgifter:

Rørtab, 18,8 %, (2021; 18,0 %)	-1.314	-884
Rabat enderækkehuse, 12,0 %	-221	-156
Personaleomkostninger	-383	-382
DFF, administrationssystem	-161	-159
Administration	-12	-7
Forsikringer	-818	-783
Selvrisiko	-21	-89
El- og vandafledningsafgift	-284	-157
Abonnementer	-11	-13
Vedligeholdelse og nyanskaffelser	-6	-1
Varmemålere	-73	-34
Blokventiler og afspæringsbrønde	-145	0
Fjernvarmerør	-7	0
Konsulentonorar	-25	-18
Udgifter i alt:	<u>-3.478</u>	<u>-2.684</u>

Resultat	647	789
----------	-----	-----

som dækkes af/overføres til fonden "Regnskab, fast del" under egenkapitalen.

1 El-ladestander regnskab

10/10-31/12

Indtægter

Tilslutningsafgifter	128	
Salg af strøm	28	
Administrationsgebyr	6	
Indtægter i alt	162	

Udgifter

Køb af strøm	-25	
Åbningsarrangement	-4	
Afskrivninger	-15	
Udgifter i alt	-44	

Resultat

118

2 Drift af fælleshus

Rengøring m.m.	-290	-250
Vinduespolering m.m.	-6	-8
Varmeudgifter	-86	-64
El- og vandudgifter	-95	-14
Vedligeholdelse mv.	-32	-86
Afskrivninger	-30	-30
I alt	-538	-451

3 Drift af legepladser

Bord/bænkesæt	0	-9
Forplejning arbejdsdage	-18	-8
Nyt sand mv.	-37	-49
Vedligeholdelse og nyanskaffelser	-14	-30
Overført til legepladsfond	-49	-49
I alt	-118	-146

4 Drift af svømmebassin

Løn livreddere	-121	-130
Rengøringsmidler, kemikalier	-43	-40
El- og vandudgifter	-76	-75
Varmeudgift	-101	-46
Vedligeholdelse mv.	-46	-37
Afskrivning	-251	-251
I alt	-638	-579

5 Drift af fællesareal

Løn, feriepenge og personaleudgifter	-974	-1.014
Maskiner		
Drift mv.	-48	-53
Forsikringer	-22	-18
Bil	-15	-11
Vedligeholdelse/anskaffelser	-316	-348
Spulebrønde for dræn	-8	-2
Regnvandsbrønde	-2	-77
Drænpumper	-3	-3
Kloakker	-19	-2
Afskrivninger arbejdsmaskiner og bil	-114	-140
I alt	-1.521	-1.670

Noter, t.kr.**2022** **2021****6 Øvrige fællesanliggender**

Container	-8	-9
Asfaltarbejder	-2.002	0
Tag, vedligeholdelse	-80	-53
Vedligeholdelse antenneanlæg og el	-32	-52
Afgift Teledanmark og Copy-Dan	-2.238	-2.184
Arealet vest for Rønneholtparkvej	0	-117
Afskrivning, tennisanlæg	-44	-44
Afskrivning, flisebelægning	-102	-102
Afskrivning, gavl	-13	-13
Afskrivning, stern	-88	-88
I alt	-4.608	-2.663

7 Administrationsudgifter

Løn, honorarer og personaleomkostninger	-361	-342
DFF	-161	-159
Kontorudgifter, anskaffelser, PBS; dataløn, telefon m.v.	-51	-56
Forsikringer	-30	-18
Bestyrelsesmøder og generalforsamlinger	-43	-26
Annoncering, abonnementer og gaver	-18	-19
Revisionshonorar	-77	-58
I alt	-741	-679

8 Anlægsaktiver

	Fælleshus, facade	Swimming- pool	Tennis- baner	Drifts- midler	Flise- belægning	Gavle, renovering	Stern	El-lade- standere	I alt	I alt
Anskaffelsespris										
Saldo primo	641	3.771	444	1.401	3.052	384	3.532		13.226	13.013
Tilgang								763	763	213
Anskaffelsespris ultimo	641	3.771	444	1.401	3.052	384	3.532	763	13.989	13.226
Afskrivninger										
Saldo primo	-434	-2.813	-289	-488	-458	-56	-214		-4.753	-4.083
Afskrivninger	-30	-251	-44	-114	-102	-13	-88	-15	-658	-669
Afskrivninger ultimo	-466	-3.065	-333	-602	-560	-69	-303	-15	-5.412	-4.752
Regnskabsmæssig værdi	175	706	111	799	2.493	315	3.229	748	8.577	8.473

Derudover ejer grundejerforeningen fællesarealer, legepladser, varmecentral og fælleshus.

Ejendommene og arealerne er ved vurdering for 2019 ansat til 0 kr.

Noter, t.kr.**2022** **2021****9 Skyldige omkostninger og hensættelser**

A-skat, ATP og AM-bidrag	51	49
Feriepengeforpligtelse	95	184
Kreditorer	1.796	768
I alt	1.942	1.001

10 Anden gæld

Anden gæld indeholder gæld, netto, til grundejere for varmeregnskab mv.

11 Legepladsfond

Hensættelse primo	0	0
Henlæggelse	49	49
Årets forbrug	-49	-49
Hensættelse ultimo	0	0

Til vedligeholdelse af legepladser er afholdt 309 t. kr. mere end hensat.

Til rådighed for de enkelte legepladser :

Askevangen VEST	-37	-35
Askevangen RUND	-53	-43
Cedervangen VEST	2	5
Cedervangen ØST	-3	-5
Enevangen VEST	-1	-2
Enevangen ØST	-27	-29
Ligustervangen VEST	-19	-20
Ligustervangen ØST	-38	-39
Magnolievangen VEST	-15	-16
Magnolievangen ØST	-51	-44
Magnolievangen RUND	-1	-3
Pinievangen VEST	-42	-35
Pinievangen ØST	-10	-12
Enevangen, ulige	-14	-15
I alt	-309	-293

12 Forpligtelser

Grundejerforeningen har ultimo 2022 forlænget administrationsaftalen med Softværket til 31. december 2023 for ca 360 t. kr.

Grundejerforeningen har indgået aftale med E.ON. om drift af varmecentralen frem til udgangen af 2025 mod en samlet abonnementsbetaling på 1,3 mio. kr. samt levering af varme med en pris per MWH, som fastsættes årligt i efteråret ud fra gasprisen.

Der er i 2022 indgået aftale om asfaltering af stier i Rønnholtparken. Asfaltering af stier i Magnolievangen og Pinievangen foretages i 2023 for anslået 750 t. kr.

Ordinær generalforsamling

Tirsdag den 21. marts 2023 kl. 19.30

i Fælleshuset, Ligustervangen 81

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse af revideret regnskab 2022
4. Valg af kasserer og 1 bestyrelsesmedlem.
5. Valg af 1. og 2. suppleant til bestyrelsen.
6. Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter.
7. Præsentation af budget for 2023.
8. Fastlæggelse af kontingent, indskud og honorarer.
9. Indkomne forslag.
10. Eventuelt.

Vedrørende punkt 1:

Bestyrelsen foreslår Ole Simonsen

Vedrørende punkt 4:

Bestyrelsen foreslår genvalg for en toårig periode af kasserer Lars Bloch samt bestyrelsesmedlem Jens Ebbesen.

Vedrørende punkt 5:

Bestyrelsen foreslår genvalg for et år af Tina Lindvig Sørensen som 1. suppleant og Anette Damm Scheuer som 2. suppleant.

Vedrørende punkt 6:

Bestyrelsen foreslår genvalg af statsautoriseret revisor Jesper Peter Falk og Niels Kristian Tordrup Mørk, som henholdsvis revisor og revisorsuppleant begge fra revisionsfirmaet Piaster Revisorerne.

Bestyrelsen foreslår genvalg af Betina Clod Præstholm som kritisk revisor og Methe Katrine Holst som kritisk revisor suppleant.

Vedrørende punkt 8:

Kontingentet til foreningen var i 2022 kr. 7.732,00. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent.

Kontingentet til Regnskab, fast del udgjorde i 2022 kr. 7.500, men primært grundet stigende energipriser fastsættes det for 2023 til kr. 11.575.

Indskud til foreningen fastsættes uændret til kr. 1.000,00.

Bestyrelsen foreslår at de årlige bestyrelseshonorarer forbliver uændret:

Formandens honorar	44.802,97
Kassererens honorar	38.344,39
Næstformandens honorar	19.201,25
Menige bestyrelsesmedlemmers honorar, 2 stk.	12.800,85
I alt	127.950,31

Vedrørende punkt 9:

C67 og M18 foreslår, at det bliver forbudt at anvende sprøjtegift på Rønneholtparkens fællesarealer. Dog med den undtagelse, at hvis vi får problemer med fx Bjørneklo eller tilsvarende voldsomt giftig plante, kan sprøjtegift

undtagelsesvis anvendes. Det vil sige, at al anden pleje af de grønne arealer, skal foregå manuelt eller maskinelt og evt. med maskinen med kogende vand.

C65, C67 og M18 foreslår, at det nuværende Biodiversitetsudvalg nedsættes som et officielt udvalg ineholtsparken på lige fod med f.eks. RAG (Rønneholtparkens Aktivitetsgruppe). Vi er nok efterhånden alle klar over, hvor vigtigt det er at arbejde for, at biodiversiteten øges, og vi har i Rønneholtparken rigtig mange kvadratmeter, hvoraf nogle med fordel kan inddrages til at arbejde med biodiversitet, selvfølgelig på en måde, så det fortsat er nogle flotte fællesarealer, vi har. Alle interesserede kan blive medlem af udvalget. Der vælges en formand for en 2 årig periode. Udvalget vil bl.a. arbejde for

- et forbud mod brug af sprøjtegift i parken
- indtænkning af biodiversitet i den nuværende beplantningsplan i samarbejde med Rønneholtparkens driftsafdeling
- at finde velegnede placeringer til steder, hvor græsset ikke slås
- at finde velegnede placeringer til steder, hvor der kan ligges løg og sås blomster
- at oprette sommerfugleoaaser og lign.

Ovenstående liste er ikke udtømmende, da det jo netop er tiltag, som udvalget skal arbejdet videre med at udvikle. Udvalget vil desuden stå for at arrangere to årlige arbejdsdage, hvor alle, der har lyst kan melde sig til at være med til gøre de berørte områder enten forårsklar eller vinterklar. Biodiversitetsudvalget kan ikke trække på medarbejdere i Rønneholtparkens driftsafdeling, men kan anmode om hjælp herfra til enkeltstående opgaver (f.eks. maskinel fjernelse af græs på mindre arealer), som driften kan vurdere, om de har tid til.

Fra Dan Sørensen (L38). Gennemgang og udbedring af rør-isolering i vores huse

Baggrund: Rørføring igennem kældrene fører varmt vand fra vores varmecentral og ud til de enkelte parceller. De gennemgående rør vedligeholdes af grundejerforeningen, der altså også har ansvaret for isolering af disse. I min egen kælder er der flere steder hvor isoleringen mangler, sandsynligvis i forbindelse med VVS-arbejder. Herunder omkring en blokventil, yderligere en ventil på røret, samt rørføringen ind til vores varmemåler. En (grov) overslagsberegning for L38 har vist at det årlige tab for disse uisolerede elementer udgør omkring 2.1MWh (eller cirka 4500kr/år med 2023 varmepris).

Om sommeren, hvor der ikke er behov for opvarmning af huset, er dette rørtab rent spild, der altså betales af vores fælles konto (det faste bidrag af varmeudgiften), og udgør en unødigt miljømæssig og økonomisk belastning i form af øget gasbehov.

Om vinteren vil samme rørtab være en gevinst for os i L38, da vi sparer en tilsvarende mængde radiatorvarme. Med andre ord bidrager fælleskassen til opvarmningen af vores hus.

Forslag:

Bestyrelsen skal iværksætte en gennemgang af den fælles rørføring i alle parceller. Ved mangelfuld isolering skal dette udbedres.

Spørgsmål

For at give medlemmerne i grundejerforeningen mulighed for, at få et mere uddybende svar på eventuelle spørgsmål til regnskab og budget tilbydes følgende:

Spørgsmål, som er fremsendt senest 8 dage før generalforsamlingen, vil blive oplæst fra talerstolen, og besvaret af bestyrelsen og/eller forretningsføreren.

Der vil som sædvanligt være øl og vand.

Husk adgangsformularen. Vel mødt!

Dagsorden på side 21 og 22