

# **Grundejerforeningen Rønneholtparken**

Grundejerforeningen Rønneholtparken

Ligustervangen 81

3450 Allerød

CVR-nummer 49 00 13 12

## Årsrapport 2023

Som godkendt af for-  
eningens bestyrelse  
den 27. februar 2024

---

Jimmie Slott Madsen  
Formand

Som godkendt på for-  
eningens generalforsam-  
ling den 19. marts 2024

---

Ole Simonsen  
Dirigent



## **Indholdsfortegnelse**

### **Ledelsesberetning**

Hoved- og nøgletal	4
Ledelsesberetning	5

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	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.)	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Driftsregnskab</b>					
Indtægter	4.558	4.715	7.158	7.529	7.865
Driftsudgifter	- 4.591	- 3.883	- 6.188	- 8.207	- 8.132
Resultat før henlæggelser	-33	832	970	- 679	- 267
Henlæggelser	- 738	- 756	-771	-798	- 818
Forbrug asfalt- og tagfond	790	53	53	2.082	1.425
Årets resultat	19	128	252	605	340
<b>Regnskab, fast del</b>					
Indtægter	3.575	3.630	3.473	4.125	6.366
Udgifter	-3.056	-2.156	-2.684	-3.478	- 5.892
Resultat	519	1.474	789	647	474
<b>Balance</b>					
Materielle anlægsaktiver	8.520	8.929	8.473	8.577	8.024
Omsætningsaktiver, netto	1.862	2.945	5.479	5.344	6.106
Hensættelser	815	0	0	0	0
Egenkapital	9.567	11.873	13.951	13.921	14.130
<b>Nøgletal</b>					
Kontingent pr parcel p.a., kr.	6.974	7.218	7.471	7.732	7.732
Regnskab, fast del pr. parcel p.a., kr.	6.500	6.600	6.315	7.500	11.575
I alt, kr.	13.474	13.818	13.786	15.232	19.307
Pris pr MWH	547	594	560	912	2.228
Rørtab, %	18,2	18,3	18,0	18,8	19,1

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. I 2022 indgik el-ladestanderens resultat under indtægter. Med virkning for 2023 indgår el-ladestanderens indtægter under indtægter og el-ladestanderens udgifter under udgifter og sammenligningstal 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.

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 betaler et tilslutningsgebyr samt en afgift på den forbrugte strøm, som anvendes til at nedbringe foreningens udlæg til etableringen. Tilslutningsgebyret følger matriklen ved ejerskifte.

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](http://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**

Bestyrelsen har i 2023 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 95 % af grundejere, som har tilmeldt sig denne service. Nyhedsbrevene sikrer information til grundejerne om hvad der sker i grundejerforeningen.

### **Resultat 2023**

For 2023 realiserede Grundejerforeningen Rønneholtparken et overskud efter henlæggelser på 340 t. kr. (2022: 605 t. kr.) mod budgetteret 73 t. kr.

Indtægter er realiseret med 7.865 t. kr., som er 148 t. kr. lavere end budgetteret. Afvigelse vedrører primært lavere salg af TV-pakker og øgede renteindtægter. Udgifter er realiseret 130 t. kr. højere end budgetteret, som primært skyldes færdiggørelsen af asfaltering af stier og færre udgifter til TV-pakker.

### **Anlægsaktiver**

Der er i 2023 anskaffet dampanlæg til ukrudtsbekæmpelse for 106 t. kr. og betalt 56 t. kr. som aconto for udvendig afskærmning i fælleshusets store sal.

### **Omsætningsaktiver**

Omsætningsaktiver med fradrag af kortfristet gæld udgør 6.106 t. kr. (2022: 5.344 t. kr.), hvoraf de likvide beholdninger udgør 12.205 t. kr. (2022: 7.126 t. kr.).

### **Regnskab, fast del**

Der er realiseret et resultat på 474 t. kr. (2022: 647 t. kr.) mod budgetteret 11 t. kr. Budgetafvigelsen vedrører primært færre udgifter fjernvarmerør og færre udgifter til el- og vandledningsafgift.

### **Varmepris, variabel**

Den realiserede varmepris for 2023 blev 2.228 kr. pr MWh (2022: 912 kr.)

For 2024 forventes prisen pr MWh at udgøre 1.100 kr.

### **Forventninger til 2024**

For 2024 forventes et overskud på 21 t. kr.

For fast regnskab budgetteres et resultat på 25 t. kr.

## Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2023 for Grundejerforeningen Rønneholtparken.

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. 27. februar 2024

## 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 2023, 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 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 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 revisionshandlinger 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 revisionshandlinger, 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 27. februar 2024

**Piaster Revisorerne**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 25 16 00 37

Jesper Peter Falk

statsautoriseret revisor

mne15091

## **Anvendt regnskabspraksis**

Resultat for el-ladere er i 2022 medtaget under indtægter. Med virkning fra 2023 indgår el-laderes indtægter under indtægter og el-laderes udgifter under udgifter. Med virkning fra 2023 er mellemværende med grundejere for varmeregnskab mv opdelt i tilgodehavende og gæld mod tidligere et nettotal. Praksisændringerne har ikke betydning for resultat og egenkapital. Sammenligningstal er tilpasset.

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 afvigelse 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 af anlæggene betaler et tilslutningsgebyr og opladning af bil med indkøbsprisen for strøm med fradrag af afgifter tillagt en afgift til Grundejerforeningen og en afgift til administrator Home-Charge.

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 regnskabsaflægningen 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 besluttes 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 nominal 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 til Softværket for administrationssystemet, rabat til enderækkehuse, udgifter til varmemålere, fjernvarmerør og blokventiler samt konsulenthonorar.

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

## **Gældsforpligtelser**

Gæld til leverandører for ydelser leveret i regnskabsåret medtages til nominal 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**

<b>Noter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Indtægter</b>		
Kontingentindtægter	4.245	4.245
TV-pakker	2.337	2.420
El-ladere	300	162
Indskud nye medlemmer	21	20
Ejendomsoplysninger	43	47
Gebyrindtægter	3	4
Renter	104	-56
Leje af fælleshus mv.	685	572
Andre indtægter fælleshus	<u>126</u>	<u>116</u>
<b>Indtægter i alt</b>	<b><u>7.865</u></b>	<b><u>7.529</u></b>
<b>Udgifter</b>		
1 Drift af fælleshus	-772	-538
2 Drift af legepladser	-155	-118
3 Drift af svømmebassin	-769	-638
4 Drift af fællesareal	-1.639	-1.521
5 Øvrige fællesanliggender	-4.021	-4.652
6 Administrationsudgifter	<u>-776</u>	<u>-741</u>
<b>Udgifter, i alt</b>	<b><u>-8.132</u></b>	<b><u>-8.207</u></b>
<b>Resultat før henlæggelser</b>	<b>-267</b>	<b>-679</b>
Henlæggelser, asfalt- og tagfond	-818	-798
Forbrug, asfalt- og tagfond	<u>1.425</u>	<u>2.082</u>
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b><u>607</u></b>	<b><u>1.284</u></b>
<b>Resultat</b>	<b><u>340</u></b>	<b><u>605</u></b>
der foreslås anvendt således:		
Overført til næste år	<u>340</u>	<u>605</u>
I alt	<u>340</u>	<u>605</u>

**Balance (t.kr.)**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>AKTIVER</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
Fælleshus, bygningsforbedringer	199	175
Renovering, swimmingpool	455	706
Tennisbane	67	111
Driftsmidler	788	799
Flisebelægning	2.391	2.493
Gavle, rengjort	302	315
Stern	3.141	3.229
El-ladestandere	680	748
<b>7 Anlægsaktiver i alt</b>	<u>8.024</u>	<u>8.577</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Øvrige tilgodehavender	368	341
Periodeafgrænsningsposter	541	498
<b>Omsætningsaktiver</b>	<u>910</u>	<u>839</u>
<b>Likvide midler</b>	<u>12.205</u>	<u>7.126</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>13.115</u>	<u>7.965</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>21.139</u>	<u>16.542</u>
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Asfalt- og tagfond	653	1.260
Regnskab, fast del	12.836	12.361
Fonde i alt	13.489	13.622
Kapitalkonto	640	299
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>14.130</u>	<u>13.921</u>
<b>Kortfristet gæld</b>		
<b>8</b> Skyldige omkostninger og hensættelser	4.653	1.942
<b>9</b> Anden gæld	2.354	679
<b>10</b> Legepladsfond	0	0
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<u>7.007</u>	<u>2.621</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>21.139</u>	<u>16.542</u>
<b>11 Forpligtelser</b>		

**Egenkapitalopgørelse t. kr.**

			<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Kapital-	Asfalt- og	Regnskab,	
	konto	tagfond	fast del	i alt
<b>Egenkapital primo</b>	299	1.260	12.361	13.921
Henlæggelse		818		818
Forbrug		-1.425		-1.425
Resultat, driftsregnskab	340			340
Resultat, regnskab, fast del			474	474
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>640</b>	<b>653</b>	<b>12.836</b>	<b>14.130</b>

**Regnskab, fast del****Indtægter:**

Fast bidrag			6.366	4.125
-------------	--	--	-------	-------

**Udgifter:**

Rørtab, 19,1 %, (2022; 18,8 %)			-3.223	-1.314
Rabat enderækkehuse, 12,0 %			-537	-221
Personaleomkostninger			-424	-383
Softværket, administrationssystem			-170	-161
Administration			-10	-12
Forsikringer			-904	-818
Selvrisiko			-41	-21
El- og vandafledningsafgift			-197	-284
Abonnementer			-14	-11
Vedligeholdelse og nyanskaffelser			-154	-6
Varmemålere			-32	-73
Blokventiler og afspæringsbrønde			-130	-145
Fjernvarmerør			-56	-7
Konsulentonorar			0	-25
<b>Udgifter i alt:</b>			<b>-5.892</b>	<b>-3.478</b>

Resultat			474	647
----------	--	--	-----	-----

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



**Noter, t.kr.**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>1 Drift af fælleshus</b>		
Rengøring m.m.	-370	-290
Vinduespolering m.m.	-6	-6
Varmeudgifter	-278	-86
El- og vandudgifter	-35	-95
Vedligeholdelse mv.	-52	-32
Afskrivninger	-30	-30
<b>I alt</b>	<u>-772</u>	<u>-538</u>
<b>2 Drift af legepladser</b>		
Bord/bænkesæt	-42	0
Forplejning arbejdsdage	-18	-18
Nyt sand mv.	-27	-37
Vedligeholdelse og nyanskaffelser	-19	-14
Overført til legepladsfond	-49	-49
<b>I alt</b>	<u>-155</u>	<u>-118</u>
<b>3 Drift af svømmebassin</b>		
Løn livreddere	-131	-121
Rengøringsmidler, kemikalier	-39	-43
El- og vandudgifter	-64	-76
Varmeudgift	-250	-101
Vedligeholdelse mv.	-33	-46
Afskrivning	-251	-251
<b>I alt</b>	<u>-769</u>	<u>-638</u>
<b>4 Drift af fællesareal</b>		
Løn, feriepenge og personaleudgifter	-1.001	-974
Maskiner		
Drift mv.	-39	-48
Forsikringer	-27	-22
Bil	-13	-15
Vedligeholdelse/anskaffelser	-241	-316
Spulebrønde for dræn	0	-8
Regnvandsbrønde	-30	-2
Drænpumper	-4	-3
Kloakker	-166	-19
Afskrivninger arbejdsmaskiner og bil	-117	-114
<b>I alt</b>	<u>-1.639</u>	<u>-1.521</u>
<b>5 Øvrige fællesanliggender</b>		
Container	-11	-8
Asfaltarbejder	-1.296	-2.002
Tag, vedligeholdelse	-129	-80
Tennisbaner	-1	0
El-ladere, strøm mv	-70	-29
Vedligeholdelse antenneanlæg og el	-25	-32
Afgift Teledanmark og Copy-Dan	-2.162	-2.238
Arealet vest for Rønneholtparkvej	-12	0
Afskrivning, flisebelægning	-102	-102
Afskrivning, gavl	-13	-13
Afskrivning, stern	-88	-88
Afskrivning, tennisanlæg	-44	-44
Afskrivning, el-ladere	-68	-15
<b>I alt</b>	<u>-4.021</u>	<u>-4.652</u>

Noter, t.kr.

2023    2022

## 6 Administrationsudgifter

Løn, honorarer og personaleomkostninger		-377	-361
Softværket, administrationssystem		-170	-161
Kontorudgifter, anskaffelser, PBS; dataløn, telefon m.v.		-62	-51
Forsikringer		-20	-30
Bestyrelsesmøder og generalforsamlinger		-42	-43
Annoncering, abonnementer og gaver		-13	-18
Konsulentydelse		-29	0
Revisionshonorar		-62	-77
<b>I alt</b>		<u>-776</u>	<u>-741</u>

## 7 Anlægsaktiver

	Fælleshus, facade	Swimming- pool	Tennis- baner	Drifts- midler	Flise- belægning	Gavle, renovering	Stern	Ei-lade- standere	I alt	I alt
<b>Anskaffelsespris</b>										
Saldo primo	641	3.771	444	1.401	3.052	384	3.532	763	13.989	13.226
Tilgang	56			106					161	763
<b>Anskaffelsespris ultimo</b>	<u>696</u>	<u>3.771</u>	<u>444</u>	<u>1.507</u>	<u>3.052</u>	<u>384</u>	<u>3.532</u>	<u>763</u>	<u>14.150</u>	<u>13.989</u>
<b>Afskrivninger</b>										
Saldo primo	-466	-3.065	-333	-602	-560	-69	-303	-15	-5.412	-4.753
Afskrivninger	-30	-251	-44	-117	-102	-13	-88	-68	-714	-658
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<u>-497</u>	<u>-3.316</u>	<u>-378</u>	<u>-719</u>	<u>-661</u>	<u>-82</u>	<u>-391</u>	<u>-84</u>	<u>-6.127</u>	<u>-5.412</u>
<b>Regnskabsmæssig værd</b>	<u>199</u>	<u>455</u>	<u>67</u>	<u>788</u>	<u>2.391</u>	<u>302</u>	<u>3.141</u>	<u>680</u>	<u>8.024</u>	<u>8.577</u>

Derudover ejer grundejerforeningen fællesarealer, legepladser, varmecentral og fælleshus. Ejendommene og arealerne er vedforeløbig vurdering for 2024 ansat til 0 kr.

## 8 Skyldige omkostninger og hensættelser

A-skat, ATP og AM-bidrag	114	51
Feriepengeforpligtelse	79	95
Kreditorer	<u>4.461</u>	<u>1.796</u>
<b>I alt</b>	<u>4.653</u>	<u>1.942</u>

## 9 Anden gæld

Anden gæld indeholder gæld til grundejere for varmeregnskab mv.

**10 Legepladsfond**

Hensættelse primo	0	0
Hentæggelse	49	49
Årets forbrug	-49	-49
<b>Hensættelse ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Til vedligeholdelse af legepladser er afholdt 327 t. kr. mere end hensat.

Til rådighed for de enkelte legepladser :

Askevangen VEST	-35	-37
Askevangen RUND	-49	-53
Cedervangen VEST	6	2
Cedervangen ØST	-8	-3
Enevangen VEST	0	-1
Enevangen ØST	-26	-27
Ligustervangen VEST	-16	-19
Ligustervangen ØST	-43	-38
Magnolievangen VEST	-29	-15
Magnolievangen ØST	-48	-51
Magnolievangen RUND	-22	-1
Pinievangen VEST	-39	-42
Pinievangen ØST	-7	-10
Enevangen, ulige	-12	-14
<b>I alt</b>	<b>-327</b>	<b>-309</b>

**11 Forpligtelser**

Grundejerforeningen har ultimo 2023 forlænget administrationsaftalen med Softværket til 31. december 2024 for ca 370 t. kr.

Grundejerforeningen har indgået aftale med E.ON. om drift af varmecentralen frem til udgangen af 2025 mod en samlet abonnementsbetaling på 1,0 mio. kr. samt levering af varme med en pris per MWH, som fastsættes årligt i efteråret ud fra gasprisen.



## Ordinær generalforsamling

Tirsdag den 19. marts 2024 kl. 19.30

i Fælleshuset, Ligustervangen 81

### DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse af revideret regnskab 2023
4. Valg af formand og 2 bestyrelsesmedlemmer.
5. Valg af 1. og 2. suppleant til bestyrelsen.
6. Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter.
7. Præsentation af budget for 2024.
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 formand Jimmie Slott Madsen samt bestyrelsesmedlem Jens Clod Præstholm. Mie Christensen udtræder af bestyrelsen, og der skal derfor vælges et nyt medlem.

#### 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 2023 kr. 7.732,00. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent.

Kontingentet til Regnskab, fast del udgjorde i 2023 kr. 11.575. Bestyrelsen har fastsat det for 2024 til kr. 7.520.

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

Bestyrelsen foreslår at de årlige bestyrelseshonorarer med virkning fra 1. april ændres således:

	Fra	Til
Formandens honorar	44.802,97	45.923,04
Kassererens honorar	38.344,39	39.303,00
Næstformandens honorar	19.201,25	19.681,28
Menige bestyrelsesmedlemmers honorar, 2 stk.	12.800,85	13.120,87
I alt	127.950,31	131.149,06

### **Vedrørende punkt 9:**

**C20, C90 og P12** har fremsendt følgende forslag: "Vi foreslår, at Grundejerforeningen - i samarbejde med en til formålet nedsat arbejdsgruppe - gennemfører en grundig undersøgelse af, hvilke problemer Rønneholtparken har med nedbør, inkl. omfang, årsager og risici, samt at bestyrelsen udarbejder mindst ét forslag til en langsigtet løsning".

### **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***