

Grundejerforeningen Rønneholtparken

Grundejerforeningen Rønneholtparken
Ligustervangen 81
3450 Allerød
CVR-nummer 49 00 13 12

Årsrapport 2024

Som godkendt af for-
eningens bestyrelse
den 18. februar 2025

Jimmie Slott Madsen
Formand

Som godkendt på for-
eningens generalforsam-
ling den 25. marts 2025

Jesper Holm
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.)	2020	2021	2022	2023	2024
Driftsregnskab					
Indtægter	4.715	7.158	7.529	7.865	6.755
Driftsudgifter	- 3.883	- 6.188	- 8.207	- 8.132	- 6.628
Resultat før henlæggelser	832	970	- 679	- 267	127
Henlæggelser	- 756	-771	-798	- 818	- 839
Forbrug asfalt- og tagfond	53	53	2.082	1.425	81
Årets resultat	128	252	605	340	- 630
Regnskab, fast del					
Indtægter	3.630	3.473	4.125	6.366	4.136
Udgifter	-2.156	-2.684	-3.478	- 5.892	- 3.762
Resultat	1.474	789	647	474	374
Balance					
Materielle anlægsaktiver	8.929	8.473	8.577	8.024	8.594
Omsætningsaktiver, netto	2.945	5.479	5.344	6.106	6.035
Egenkapital	11.873	13.951	13.921	14.130	14.629
Nøgletal					
Kontingent pr parcel p.a., kr.	7.218	7.471	7.732	7.732	7.732
Regnskab, fast del pr. parcel p.a., kr.	6.600	6.315	7.500	11.575	7.520
I alt, kr.	13.818	13.786	15.232	19.307	15.252
Pris pr MWH	594	560	912	2.228	1.015
Rørtab, %	18,3	18,0	18,8	19,1	20,1

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-ladestander- nes resultat under indtægter. Med virkning for 2023 indgår el-ladestander- nes indtægter under indtægter og el- ladestander- nes udgifter under udgifter og sammenligningstal er tilpasset. Faldet i indtægter i driftsregnskabet i 2024 vedrører primært outsourcingen af administrationen af TV-pakker og el-ladestander- ne til eksterne admini- stratorer. Faldet i indtægter i Fast regnskab afspejler den faldende varmepris.

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

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 2024 holdt velkomstmøder for nye grundejere. Mødernes formål er, at give nye grundejere et bedre kendskab til de fordele der er ved at bo i Rønnholtparken, 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 anmeldt sig denne service. Nyhedsbrevene sikrer information til grundejerne om hvad der sker i grundejerforeningen.

Resultat 2024

For 2024 realiserede Grundejerforeningen Rønnholtparken et underskud efter henlæggelser på - 630 t. kr. (2023: overskud 340 t. kr.) mod et budgetteret overskud på 21 t. kr.

Indtægter er realiseret med 6.755 t. kr., som er 1.523 t. kr. lavere end budgetteret. Afgivelsen afspejler primært at samarbejdet med YouSee er opsagt, hvorefter Foreningen ikke længere opkræver for TV-Pakker, og at handel med strøm er overdraget til HomeCharge, hvorefter omsætningen på ladestanderne er faldet. Udgifter er realiseret 944 t. kr. lavere end budgetteret, som primært skyldes renovering af swimmingpool og nævnte samarbejde med YouSee.

Anlægsaktiver

Swimmingpoolen har været igennem en større renovering i 2024, som i alt kostede godt 1.263 t.kr., hvoraf 578 t. kr. er aktiveret under anlægsaktiver. Herudover er der i 2024 anskaffet sauna for 111 t. kr., akustikplader i store sal for 41 t. kr., betalt 56 t. kr. som slutafregning for udvendig afskærmning i fælleshusets store sal, betalt antenne-udstyr for 250 t.kr. samt betalt 303 t.kr for udvidelse af el-ladestanderne.

Omsætningsaktiver

Omsætningsaktiver med fradrag af kortfristet gæld udgør 6.034 t. kr. (2023: 6.106 t. kr.), hvoraf de likvide beholdninger udgør 7.844 t. kr. (2023: 12.205 t. kr.).

Regnskab, fast del

Der er realiseret et overskud på 374 t. kr. (2023: 474 t. kr.) mod budgetteret 25 t. kr. Budgetafvigelsen vedrører primært færre udgifter til blokventiler og afspærringsbrønde og fjernvarmerør.

Varmepris, variabel

Den realiserede varmepris for 2024 blev 1.015 kr. pr MWh (2023: 2.228 kr.)

For 2025 forventes prisen pr MWH at udgøre 965 kr.

Forventninger til 2025

For 2025 forventes et underskud på - 33 t. kr.

For fast regnskab budgetteres et overskud på 59 t. kr.

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2024 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. 18. februar 2025

Forretningsfører

Nanna Jauch Carlsen

Bestyrelse

Jimmie Slott Madsen
formand

Jens Præstholt
næstformand

Lars Bloch
kasserer

Jens Ebbesen
bestyrelsesmedlem

Christina Olsen
bestyrelsesmedlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Grundejerforeningen Rønneholtparken

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Rønneholtparken for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024, 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 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024 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 selskabet 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 selskabets 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 selskabet, 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 28. februar 2025

Piaster Revisorerne

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 16 00 37

Jesper Peter Falk
statsautoriseret revisor
mne15091

Anvendt regnskabspraksis

Foreningens bestyrelse har fastsat regnskabspraksis, som er uændret i forhold til 2023.

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 regskabspost.

Resultatopgørelsen

Kontingentindtægter og indskud

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

TV-pakker

Med virkning fra 1. juli 2024 er Foreningens administration af TV-pakker outsourcet. Herefter betaler grundejerne alene en afgift til Grundejerforeningen for vedligeholdelse af hybridnet og el til signalforstærkerne. Tidligere betalte grundejerne også de skønnede udgifter for Foreningens bistand til administration af hybridnetregnskabet, skift af tv pakker og afregning med YouSee og CopyDan.

El-ladere

Brugere af anlæggene betaler et tilslutningsgebyr til Grundejerforeningen. Opladning af bilen betales af grundejerne til HomeCharge med indkøbsprisen for strøm, en afgift for HomeCharges' administration, teknisk vedligeholdelse og systemopdatering samt en afgift til Grundejerforeningen.

El-ladestanderens 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 og 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 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
Akustikplader og markiser i den store sal	10 år
Renovering af swimmingpool	15 år
Sauna og Isbad	10 år
Renovering af tennisbane	10 år
Bil	5 år
Maskiner	5-10 år
El-ladestandere, strømforsyning	15 år
El-ladestandere, anskaffelsessum	10 år
Antenneudstyr	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 røtab, 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 vedligeholdelse af varmecentralen

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**

	2024	2023
Indtægter		
Kontingentindtægter	4.245	4.245
TV-pakker	1.230	2.337
El-ladere	238	300
Indskud nye medlemmer	22	21
Ejendomsoplysninger	94	43
Gebyrindtægter	4	3
Renter	161	104
Leje af fælleshus mv.	635	685
Andre indtægter fælleshus	127	126
Indtægter i alt	6.755	7.865
Udgifter		
1 Drift af fælleshus	-793	-772
2 Drift af legepladser	-316	-155
3 Drift af svømmebassin	-1.114	-769
4 Drift af fællesareal	-1.953	-1.639
5 Øvrige fællesanliggender	-1.622	-4.021
6 Administrationsudgifter	-830	-776
Udgifter, i alt	-6.628	-8.132
Resultat før henlæggelser	127	-267
Henlæggelser, asfalt- og tagfond	-839	-818
Forbrug, asfalt- og tagfond	81	1.425
Henlæggelser i alt	-757	607
Resultat	-630	340
der foreslås anvendt således:		
Overført til næste år	-630	340
I alt	-630	340

Balance (t. kr.)

	2024	2023
AKTIVER		
Anlægsaktiver		
Anlægsaktiver		
Fælleshus, bygningsforbedringer og driftsmidler mv.	254	199
Renovering, swimmingpool	883	455
Tennisbane	22	67
Driftsmidler	664	788
Flisebelægning	2.289	2.391
Gavle, rengjort	290	302
Stern	3.053	3.141
El-ladestandere	909	680
Antenne udstyr	229	0
7 Anlægsaktiver i alt	8.594	8.024
Omsætningsaktiver		
8 Øvrige tilgodehavender	307	368
Periodeafgrænsningsposter	42	541
Omsætningsaktiver	349	910
Likvide midler	7.844	12.205
Omsætningsaktiver i alt	8.193	13.115
AKTIVER I ALT	16.787	21.139
PASSIVER		
Egenkapital		
Asfalt- og tagfond	1.410	653
Regnskab, fast del	13.209	12.836
Fonde i alt	14.619	13.489
Kapitalkonto	10	640
Egenkapital i alt	14.629	14.130
Kortfristet gæld		
9 Skyldige omkostninger og hensættelser	1.453	4.653
10 Anden gæld	706	2.354
11 Legepladsfond	0	0
Kortfristet gæld i alt	2.159	7.007
PASSIVER I ALT	16.787	21.139
12 Forpligtelser		

Egenkapitalopgørelse t. kr.

	2024		2023	
	Kapital- konto	Asfalt- og tagfond	Regnskab, fast del	
			i alt	i alt
Egenkapital primo	640	653	12.836	14.130
Henlæggelse		839		839
Forbrug		-81		-81
Resultat, driftsregnskab	-630			-630
Resultat, regnskab, fast del			374	374
Egenkapital i alt	10	1.410	13.209	14.130

Regnskab, fast del**Indtægter:**

Fast bidrag	4.136	6.366
-------------	-------	-------

Udgifter:

Rørtab, 20,1 %, (2023; 19,1 %)	-1.610	-3.223
Rabat enderækkehuse, 12,0 %	-251	-537
Personaleomkostninger	-433	-424
Softværket, administrationssystem	-179	-170
Administration	-5	-10
Forsikringer	-956	-904
Selvrisiko	-39	-41
El- og vandafledningsafgift	-204	-197
Abonnementer	-9	-14
Vedligeholdelse og nyanskaffelser	-1	-154
Varmemålere	-47	-32
Blokventiler og afspæringsbrønde	0	-130
Fjernvarmerør	-29	-56
Udgifter i alt:	-3.762	-5.892

Resultat	374	474
----------	-----	-----

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

Noter, t. kr.

	2024	2023
1 Drift af fælleshus		
Rengøring og vinduespolering m.m.	-329	-376
Varmeudgifter	-286	-278
El- og vandudgifter	-54	-35
Vedligeholdelse mv.	-82	-52
Afskrivninger	-42	-30
I alt	-793	-772
2 Drift af legepladser		
Bord/bænkesæt	0	-42
Forplejning arbejdsdage	-16	-18
Nyt sand mv.	-92	-27
Vedligeholdelse og nyanskaffelser	-159	-19
Overført til legepladsfond	-49	-49
I alt	-316	-155
3 Drift af svømmebassin		
Løn livreddere	-28	-131
Rengøringsmidler, kemikalier	-12	-39
El- og vandudgifter	-42	-64
Varmeudgift	0	-250
Vedligeholdelse mv.	-771	-33
Afskrivning	-261	-251
I alt	-1.114	-769
4 Drift af fællesareal		
Løn, feriepenge og personaleudgifter	-1.044	-1.001
Maskiner, drift mv. og forsikringer	-80	-66
Bil	-24	-13
Vedligeholdelse/anskaffelser	-243	-241
Spulebrønde for dræn	-18	0
Regnvandsbrønde	-411	-30
Drænpumper	-7	-4
Kloakker	-1	-166
Afskrivninger arbejdsmaskiner og bil	-124	-117
I alt	-1.953	-1.639

5 Øvrige fællesanliggender

Container	-2	-11
Asfaltarbejder	0	-1.296
Tag, vedligeholdelse	-81	-129
Tennisbaner	-1	-1
El-ladere, strøm mv	-1	-70
Vedligeholdelse antenneanlæg og el	-99	-25
Afgift TeleDanmark og Copy-Dan	-1.083	-2.162
Arealet vest for Rønneholtparkvej	-14	-12
Afskrivning, flisebelægning	-102	-102
Afskrivning, gavl	-13	-13
Afskrivning, stern	-88	-88
Afskrivning, tennisanlæg	-44	-44

6 Administrationsudgifter

Løn, honorarer og personaleomkostninger	-406	-377
Softværket, administrationssystem	-179	-170
Kontorudgifter, anskaffelser, PBS; dataløn, telefon m.v.	-107	-62
Forsikringer	-18	-20
Bestyrelsesmøder og generalforsamlinger	-41	-42
Annoncering, abonnementer og gaver	-10	-13
Konsulenttydelser	0	-29
Revisionshonorar	-69	-62
I alt	-830	-776

7 Anlægsaktiver

Anskaffelsespris

	Swimming-		Antenne	Tennis-	Drifts-	Fortsættes
	Fælleshus, facade	pool, Sauna og Isbad	udstyr	baner	midler	
Saldo primo	696	3.771	0	444	1.507	6.418
Tilgang	97	689	250			1.036
Afgang ifb renovering		-448				-448
Anskaffelsespris ultimo	793	4.012	250	444	1.507	7.006

	Fortsat	Flise-	Gavle,	Stern	El-lade-	I alt	I alt
		belægning	renovering		standere		
Saldo primo	6.418	3.052	384	3.532	763	14.150	13.989
Tilgang	1.036				303	1.339	161
Afgang ifb renovering	-448					-448	0
Anskaffelsespris ultimo	7.006	3.052	384	3.532	1.066	15.041	14.150

Afskrivninger

	Swimming-		Antenne	Tennis-	Drifts-	Fortsættes
	Fælleshus, facade	pool, Sauna og Isbad	udstyr	baner	midler	
Saldo primo	-497	-3.316	0	-378	-719	-4.910
Afskrivninger	-42	-261	-21	-44	-124	-493
Afgang ifb renovering		448				448
Afskrivninger ultimo	-539	-3.129	-21	-422	-843	-4.954

Regnskabsmæssig værdi	254	883	229	22	664
-----------------------	-----	-----	-----	----	-----

	Fortsat	Flise-	Gavle,	Stern	El-lade-	I alt	I alt
		belægning	renovering		standere		
Saldo primo	-4.910	-661	-82	-391	-84	-6.127	-5.412
Afskrivninger	-493	-102	-13	-88	-73	-769	-714
Afgang ifb renovering	448					448	0
Afskrivninger ultimo	-4.954	-763	-95	-479	-157	-6.447	-6.127

Regnskabsmæssig værdi	2.052	2.289	290	3.053	909	8.594	8.024
-----------------------	-------	-------	-----	-------	-----	-------	-------

Sauna og Isbad var ved at blive istandsat ultimo 2024 og er klar til anvendelse primo i 2025. Der er derfor ikke afskrevet på sauna og isbad i 2024.

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

8 Andre tilgodehavendere

Andre tilgodehavender indeholder tilgodehavender hos Grundejere for varmeregnskab m.v

9 Skyldige omkostninger og hensættelser

A-skat, ATP og AM-bidrag	67	114
Feriepengeforpligtelse	107	79
Kreditorer	1.279	4.461
I alt	1.453	4.653

10 Anden gæld

Anden gæld indeholder gæld 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 478 t. kr. mere end hensat.

Til rådighed for de enkelte legepladser :

Askevangen VEST	-53	-35
Askevangen RUND	-46	-49
Cedervangen VEST	-18	6
Cedervangen ØST	-4	-8
Enevangen VEST	0	0
Enevangen ØST	-23	-26
Ligustervangen VEST	-138	-16
Ligustervangen ØST	-42	-43
Magnolievangen VEST	-25	-29
Magnolievangen ØST	-50	-48
Magnolievangen RUND	-20	-22
Pinievangen VEST	-41	-39
Pinievangen ØST	-10	-7
Enevangen, ulige	-8	-12
I alt	-478	-327

12 Forpligtelser

Grundejerforeningen har ultimo 2024 forlænget administrationsaftalen med Softværket til 31. december 2025 for ca. 315 t. kr.

Grundejerforeningen har indgået aftale med E.ON. om driften af varmecentralen frem til udgangen af 2025 mod en samlet abonnementsbetaling på 480 t. kr. samt levering af varme med en pris per MWH, som fastsættes i løbet af 2024 ud fra gasprisen.

Der er indgået årlige aftaler med flere leverandører af telefoni, bredbånd, tv-abonnement og alarm til samlede omkostninger på ca. 40 t. kr.

Ordinær generalforsamling
Tirsdag den 25. marts 2025 kl. 19.30
i Fælleshuset, Ligustervangen 81

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse af revideret regnskab 2024
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 2025.
8. Fastlæggelse af kontingent, indskud og honorarer.
9. Indkomne forslag.
10. Eventuelt.

Vedrørende punkt 1:

Bestyrelsen foreslår Jesper Holm

Vedrørende punkt 4:

Bestyrelsen foreslår genvalg for en toårig periode af kasserer Lars Bloch. Bestyrelsesmedlem Jens Ebbesen genopstiller ikke. Trine Hagedal og Thomas Pedersen kandiderer til den ledige plads som bestyrelsesmedlem.

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 nyvalg som kritisk revisor af Methe Katrine Holst. Der er ingen kandidater til posten som kritisk revisor suppleant.

Vedrørende punkt 8:

Kontingentet til foreningen var i 2024 kr. 7.732,00. Bestyrelsen foreslår kontingentstigning på 2,5 % til kr. 7.925.

Kontingentet til Regnskab, fast del udgjorde i 2024 kr. 7.520 kr. Bestyrelsen har fastsat det uændret for 2025 til kr. 7.520.

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

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

	Fra	Til
Formandens honorar	45.923,04	47.071,12
Kassererens honorar	39.303,00	40.285,58
Næstformandens honorar	19.681,28	20.173,31
Menige bestyrelsesmedlemmers honorar, 2 stk.	13.120,87	13.448,89
I alt	131.149,06	134.427,79

Vedrørende punkt 9:

Bestyrelsen foreslår, at der udarbejdes en strategi for Rønneholtparken i forhold til at sikre tilstrækkelig klimatilpasning, så der i højest muligt omfang findes kollektive løsninger der minimerer risikoen for vandskader hos den enkelte husejer.

Herunder en afdækning af om der er tilstrækkeligt dræn, brønde m.v. i bebyggelsen, samt en plan for hvordan disse løbende skal vedligeholdes og eventuelt udskiftes.

Strategien skal indeholde forslag til evt. ændret/udbedret belægning på fællesarealer, og hvem der har ansvar for dette. Den skal også tage stilling til mere beplantning osv.

Derudover skal der laves en vedligeholdelsesvejledning, som kan guide de enkelte medlemmer til at sikre tilstrækkelig vedligeholdelse, samt en præcisering af, hvem der har ansvar for vedligehold af hvad.

Bestyrelsen vil i sit arbejde, bl.a. anvende resultaterne af den spørgeskemaundersøgelse om vand, som en gruppe medlemmer har gennemført i 2024.

For at sikre, at analyser, projektering, indhentning af tilbud og projektstyring gennemføres professionelt og med den nødvendige ansvarsdækning foreslås følgende budget for 2025 - 2026:

Analyse, rådgivning og projektstyring: 400.000 kr.

Entreprenørarbejde for gennemførelse af projekter: 1.000.000 kr.

I alt: 1.400.000 kr.

Dette finansieres gennem opkrævning af et ekstraordinært kontingent på 71 kr. per hus per måned i de 3 år 2025, 2026 og 2027. Totalomkostning per husstand vil være 850 kr. per år. Eventuelt mindre forbrug end budgetteret vil medføre, at der opkræves mindre ekstraordinært kontingent. Eventuelt behov ud over det budgetterede kan kun tildeles efter godkendelse af en generalforsamling.

Der vurderes ikke at være behov for ændringer i vedtægterne i denne forbindelse.

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 adgangskortet. Vel mødt!

Dagsorden på side 21 og 22