

Grundejerforeningen "Damgården"

v/Formand Per Koch Jensen Damgårdsvej 99, Niverød 2990 Nivå

REGNSKAB 2022 og BUDGET 2023

Resultatopgørelse og Balance 2022

Budget 2023

Noter til Regnskab 2022 og Budget 2023

Balance pr.

31-12-2022

Tal i Kroner

	2020	2021	31-12-2022	Noter
Aktiver				
Kassebeholdning				
Girokonto - Danske Bank				
Nordea Pluskonto	630.509,10	621.861,08	614.913,45	
Obligationsbeholdning		0,00	0,00	
Nordea Foreningskonto	227.461,37	230.767,60	251.983,53	
Debitorer		0,00	0,00	7
Aktiver ialt	857.970,47	852.628,68	866.896,98	
Passiver				
<i>Egenkapital</i>				
Overskud overført fra tidligere år	336.170,38	344.078,18	324.122,64	
Driftsresultat for året	7.907,80	-19.955,54	2.132,05	
	344.078,18	324.122,64	326.254,69	
<i>Kortfristet gæld</i>	0,00			
Kreditorer (kendte fakturaer)	0,00	17.863,75	0,00	8
Kontraktforpligtigelse	20.000,00	20.000,00	20.000,00	8
Forudbetaling	0,00	0,00	0,00	
	20.000,00	37.863,75	20.000,00	
<i>Reservationer ultimo (akkumuleret)</i>				
- Kabelnetværk	176.921,56	191.921,56	206.921,56	9+10
- Renovering af Mosen				
- Reservationer veje og stier	274.720,73	289.720,73	304.720,73	9+10
- Vejtræer	42.250,00	9.000,00	9.000,00	9
	493.892,29	490.642,29	520.642,29	
Passiver i alt	857.970,47	852.628,68	866.896,98	

Per Koch Jensen
Formand

Rune Saaby Duschek
Bestyrelsesmedlem

Niels Conradsen
Kasserer

Bertel Holm
Næstformand

Lars Merkelsen
Bestyrelsesmedlem

Jens S. Hansen
Revisor

G/F Damgården

Resultatopgørelse - perioden: 1-1-2022 til 31-12-2022

Budget
2023

Tal i Kroner	Aktuelt 2020	Aktuelt 2021	Budget 2022	Aktuelt 31-12-2022	Noter	Budget 2023
Indtægter						
Ordinære Kontingenter	322.485,00	324.300,00	360.000,00	358.300,00	10	358.300,00
Indtægtsførte tidligere hensættelser						
Tab på Kontingenter						
Oplysningsgebyr	2.000,00	1.500,00		600,00	1	
Renteindtægter/udgifter	-656,08	-4.649,01	-5.500,00	-2.881,87		2.000,00
Indtægter i alt	323.828,92	321.150,99	354.500,00	356.018,13	1	360.300,00
Udgifter						
<i>Kabel-netværk</i>						
- Vedligehold af netværk						
- Forsikring	-13.429,47	-13.679,40	-14.000,00	-14.082,79	2	-14.900,00
- Serviceudgift/elforbrug						
- Reservationer kabelnetværk	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	2+10	-15.000,00
	-28.429,47	-28.679,40	-29.000,00	-29.082,79		-29.900,00
<i>Fællesarealer omkostninger</i>						
- Græsslåning - Vold, Område Midt og Øst	-131.875,00	-135.932,00	-141.500,00	-141.406,24	3+10	-141.500,00
- Vedligeholdelsesprojekter	-54.875,00	-34.750,00	-43.000,00	-31.125,00	3+10	-49.000,00
- Legeplads	-174,50		-1.000,00			-1.000,00
- Vejtræer + Volden	-33.000,00	-33.000,00	-33.000,00	-67.500,00	3+10	-43.000,00
- Vedligehold af Mosen	-22.500,00	-44.125,00	-45.000,00	-33.125,00	3+10	-50.000,00
- Reservationer veje og stier	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	10	
	-257.424,50	-262.807,00	-278.500,00	-288.156,24		-284.500,00
<i>Hjertestarter</i>		-17.863,75	-8.000,00	-5.054,74	4+10	-1.600,00
<i>Administrationsudgifter</i>						
- Telefon/Internet	-4.975,00	-5.100,00	-5.250,00	-5.225,00		-5.350,00
- Kontorhold, Porto, Bankgebyrer m.m.	-3.785,29	-2.406,57	-4.000,00	-3.954,05		-4.800,00
- Mødeomkostninger. Intern/ekstern	-9.004,00	-11.428,60	-13.000,00	-9.576,00		-13.000,00
- Hjemmeside og web omkostninger	-498,35	-946,70	-1.000,00	-960,00		-1.500,00
- Forsikringer	-11.054,51	-11.124,51	-11.500,00	-11.152,26		-12.000,00
- Foreningskontingent	-300,00	-300,00	-300,00	-300,00		-300,00
- Diverse	-450,00	-450,00	-1.000,00	-425,00		-1.000,00
	-30.067,15	-31.756,38	-36.050,00	-31.592,31	5+10	-37.950,00
Udgifter i alt	-315.921,12	-341.106,53	-351.550,00	-353.886,08		-353.950,00
Driftsresultat for året før reservationer	44.657,80	10.044,46	32.950,00	32.132,05	6+10	21.350,00
Driftsresultat for året	7.907,80	-19.955,54	2.950,00	2.132,05	6+10	6.350,00

Noter til Regnskab 2022 og Budget 2023

G/F Damgården

G/F Damgården kan i 2022 aflevere et regnskab med et overskud på 2.132 kr. mod et budgetteret overskud på 2.950 kr. Dette anser bestyrelsen for fint - specielt i lyset af ekstraomkostninger til træfældning på volden.

1) **Indtægter**

De samlede indtægter, 356.018 kr., er 1.518 kr. over budget. Dette skyldes først og fremmest, at bankerne i sidste halvdel af året er ophørt med opkrævning af negative renter. Foreningen investerer ikke formuen.

2) **Kabelnetværk**

Udgifterne til G/F Damgårdens kabelnetværk omfatter vedligeholdelse og forsikring mod pludseligt opstået skade som eksempelvis forårsaget af lynnedslag, 14.083 kr. Derudover foretages hensættelse til større reparationer eller fornyelser i nettet, 15.000 kr.

3) **Fællesarealer**

Når de samlede udgifter til fællesarealer har overskredet budgettet (forbruget: 288.156 kr. er 9.656 kr. over det budgetterede beløb) skyldes dette alene store ekstraudgifter til beskæring på volden - 25.000 kr. Beløbet er fundet ved besparelser andre steder i regnskabet.

Den generelle vedligeholdelse af grundejerforeningens arealer er gennemført med græsslåning: 141.406 kr. I 2022 er oprydning i mosen fortsat i mindre omfang, hvilket sammen med blandt andet den almindelige vedligeholdelse, som også omfatter slåning af stien rundt om mosen, giver en udgift på 33.125 kr.

Omkostningerne til vedligeholdelsesprojekter udgør 31.125 kr. - 11.875 kr. under budget. Vedligeholdelsesprojekter består hovedsageligt af ukrudtsbekæmpelse samt buskrydning, træfældning og beskæring forskellige steder i foreningen.

I 2022 er der sket en omfattende beskæring og fældning af træer på foreningens arealer. Dels er mange træer fældet på støjvolden mod Kongevejen, dels er der fældet og beskåret træer på fællesarealer. I alt er brugt 67.500 kr. mod budgetteret 33.000 kr. 25.000 kr. er anvendt til fældning af træer på støjvolden - her henvises til referatet fra generalforsamlingen i 2022. Bestyrelsen har siden 2011 haft en aftale med Fredensborg Kommune (nu NSPV) om pleje/beskæring og udskiftning af vejtræer. Som nævnt første gang på generalforsamlingen i 2011 indgår beskæringen i en fireårig cyklus, senest i 2022 på fællesarealerne. Fra 2023 er aftalen opsagt (se formandens beretning).

4) **Hjertestarter**

G/F Damgårdens generalforsamling vedtog i 2021 et forslag om indkøb af hjertestarter. Hjertestarteren blev leveret primo 2022. Årets udgifter, 5.055 kr. dækker installation, drift og forsikring af hjertestarteren i 2022.

5) **Administration**

Administrationsudgifterne 31.592 kr. er samlet set 4.458 kr. mindre end budgetteret. Det mindre forbrug er et resultat af færre mødeomkostninger. Bankmæssigt har Grundejerforeningen en foreningsaftale med Nordea.

6) **Total**

Alt i alt udviser grundejerforeningens regnskab et overskud 2.132 kr. mod et budgetteret overskud på 2.950 kr. Overskuddet inden hensættelser til antenne, til vejtræer samt til veje og stier beløber sig til 32.132 kr.

7) **Debitorer, 0 kr.**

Alle har betalt kontingent.

8) **Kreditorer**

G/F Damgården havde d. 31/12-22 ingen ubetalte regninger
Kontraktforpligtigelse er ubetalt elforbrug fra kabelnetværket - 20.000 kr.

9) **Reservationer**

I 2022 er udgiftsført 15.000 kr. til reservationer til Kabelnetværket samt 15.000 kr. til veje og stier.
I 2022 har G/F Damgården ikke brugt af foreningens reserver til Vejtræer, til Kabelnetværket og til
Vej og Stier

10) **Budget for 2023**

Kontingentet i 2023 foreslås uændret til 2.000 kr. Dette vil give et budgetteret overskud på 6.350 kr. Kontingentet holdes i ro trods forventninger til generelt stigende omkostninger i samfundet og dermed også til vor vedligeholdelse af fællesarealer. Der budgetteres fortsat i tråd med, at G/F Damgården ikke ønsker at øge egenkapitalen. De samlede omkostninger ventes at blive 353.950 kr.

Hensættelser til kabelnetværk holdes uændret på det seneste års niveau. Kabelnetværket er vigtigt for grundejerforeningen - der hensættes derfor fortsat til fremtidige reparationer af ledningsnettet - i 2023 hensættes 15.000 kr. Hensættelser til Veje og Stier suspenderes i 2023 - dels for at have midler til renovering både på støjvolden og i mosen, og dels fordi vejene netop er nyasfalterede.

Udgifterne til fællesarealer i 2023 - ialt 284.500 kr. - fremkommer efter en konkret vurdering af behovet for vedligeholdelse. Vedligeholdelse af fællesarealerne fortsættes med den nuværende standard, og omkostningerne vil være på de senere års niveau. Budgetposten Vejtræer og Volden 43.000 kr. dækker først og fremmest renovering af beplantningen på støjvolden.

Strategien for beskæring af vejtræer hvert fjerde år (vedtaget i 2011) ophører fra 2023, sammen med muligheden for at købe sig til udskiftning af et vejtræ. Bestyrelsen vil alligevel undersøge mulighederne for at udskifte de sidste vejtræer på Damgårdsvej.

Budgettet til vedligeholdelsesprojekter omfatter mindre vedligeholdelsesprojekter forskellige steder i foreningen samt et rådighedsbeløb til fældning/rydning af væltede og udgåede træer.

Budgettet for service af hjertestarter - 1.600 kr. - og for administrationsudgifter - 37.950 kr. - følger almindelig prisudvikling og de seneste års forbrug.

REVISION

Resultatopgørelse for perioden 1-1-2022 til 31-12-2022

Balance pr. 31-12-2022

Revisionen af Grundejerforeningen Damgårdens resultatopgørelse samt balance for regnskabsåret 2022, er udført i overensstemmelse med almindeligt anerkendte revisionsprincipper og har omfattet de revisionshandling, som er anset for nødvendige.

Det er undertegnede opfattelse, at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med vedtægternes og lovgivningens krav til regnskabsaflæggelsen, og at det giver et retvisende billede af Grundejerforeningens aktiver og passiver, økonomisk stilling samt resultat.

Revisionen har ikke givet anledning til nogen bemærkninger, hvorfor revisor godkender regnskabet i den form, det er præsenteret.

Niverød den 31. januar 2023

Jens S. Hansen