

Grundejerforeningen "Damgården"

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

REGNSKAB 2023 og BUDGET 2024

Resultatopgørelse og Balance 2023

Budget 2024

Noter til Regnskab 2023 og Budget 2024

Balance pr.

31-12-2023

Tal i Kroner

	2021	2022	31-12-2023	Noter
Aktiver				
Kassebeholdning				
Girokonto - Danske Bank				
Nordea Pluskonto	621.861,08	614.913,45	510.153,44	
Obligationsbeholdning	0,00	0,00	0,00	
Nordea Foreningskonto	230.767,60	251.983,53	392.233,87	
Debitorer	0,00	0,00	0,00	7
Aktiver ialt	852.628,68	866.896,98	902.387,31	
Passiver				
Egenkapital				
Overskud overført fra tidligere år	344.078,18	324.122,64	326.254,69	
Driftsresultat for året	-19.955,54	2.132,05	4.865,33	
	324.122,64	326.254,69	331.120,02	
Kortfristet gæld				
Kreditorer (kendte fakturaer)	17.863,75	0,00	0,00	8
Kontraktforpligtigelse	20.000,00	20.000,00	20.000,00	8
Forudbetaling	0,00	0,00	5.625,00	8
	37.863,75	20.000,00	25.625,00	
Reservationer ultimo (akkumuleret)				
- Kabelnetværk	191.921,56	206.921,56	221.921,56	9+10
- Renovering af Mosen				
- Reservationer veje og stier	289.720,73	304.720,73	314.720,73	9+10
- Vejtræer	9.000,00	9.000,00	9.000,00	
	490.642,29	520.642,29	545.642,29	
Passiver i alt	852.628,68	866.896,98	902.387,31	

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: 1-1-2023 til 31-12-2023

Budget
2024

Tal i Kroner

	Aktuelt 2021	Aktuelt 2022	Budget 2023	Aktuelt 31-12-2023	Noter	Budget 2024
Indtægter						
Ordinære Kontingenter	324.300,00	358.300,00	358.300,00	358.300,00	10	358.300,00
Indtægtsførte tidligere hensættelser						
Tab på Kontingenter						
Oplysningsgebyr	1.500,00	600,00		600,00		
Renteindtægter/udgifter	-4.649,01	-2.881,87	2.000,00	895,30	1	1.000,00
Indtægter i alt	321.150,99	356.018,13	360.300,00	359.795,30	1	359.300,00
Udgifter						
<i>Kabel-netværk</i>						
- Vedligehold af netværk						
- Forsikring	-13.679,40	-14.082,79	-14.900,00	-14.776,34	2	-15.500,00
- Serviceudgift/elforbrug						
- Reservationer kabelnetværk	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	2+10	-15.000,00
	-28.679,40	-29.082,79	-29.900,00	-29.776,34		-30.500,00
<i>Fællesarealer omkostninger</i>						
- Græsslåning - Vold, Område Midt og Øst	-135.932,00	-141.406,24	-141.500,00	-140.624,21	3+10	-145.700,00
- Vedligeholdelsesprojekter	-34.750,00	-31.125,00	-49.000,00	-38.250,00	3+10	-51.300,00
- Legeplads			-1.000,00			-1.000,00
- Vejtræer + Volden	-33.000,00	-67.500,00	-43.000,00	-35.000,00	3+10	-35.000,00
- Vedligehold af Mosen	-44.125,00	-33.125,00	-50.000,00	-65.843,54	3+10	-53.000,00
- Reservationer veje og stier	-15.000,00	-15.000,00		-10.000,00	3+10	
	-262.807,00	-288.156,24	-284.500,00	-289.717,75		-286.000,00
<i>Hjertestarter</i>	-17.863,75	-5.054,74	-1.600,00	-1.586,00	4+10	-1.800,00
<i>Administrationsudgifter</i>						
- Telefon/Internet	-5.100,00	-5.225,00	-5.350,00	-5.350,00		-5.500,00
- Kontorhold, Porto, Bankgebyrer m.m.	-2.406,57	-3.954,05	-4.800,00	-5.463,47	5	-5.800,00
- Mødeomkostninger. Intern/ekstern	-11.428,60	-9.576,00	-13.000,00	-9.631,70		-13.000,00
- Hjemmeside og web omkostninger	-946,70	-960,00	-1.500,00	-1.195,00		-1.500,00
- Forsikringer	-11.124,51	-11.152,26	-12.000,00	-11.409,71		-12.000,00
- Foreningskontingent	-300,00	-300,00	-300,00	-300,00		-300,00
- Diverse	-450,00	-425,00	-1.000,00	-500,00		-1.000,00
	-31.756,38	-31.592,31	-37.950,00	-33.849,88	5+10	-39.100,00
Udgifter i alt	-341.106,53	-353.886,08	-353.950,00	-354.929,97		-357.400,00
Driftsresultat for året før reservationer	10.044,46	32.132,05	21.350,00	29.865,33	6+10	16.900,00
Driftsresultat for året	-19.955,54	2.132,05	6.350,00	4.865,33	6+10	1.900,00

Noter til Regnskab 2023 og Budget 2024

G/F Damgården

G/F Damgården kan i 2023 aflevere et regnskab med et overskud på 4.865 kr. mod et budgetteret overskud på 6.350 kr. Dette anser bestyrelsen for fint - specielt i lyset af ubudgetterede omkostninger til fjernelse af vindfældede og døde træer.

1) **Indtægter**

De samlede indtægter, 359.795 kr., er 505 kr. under budget. Dette skyldes først og fremmest færre renteindtægter end forventet.

2) **Kabelnetværk**

Udgifterne til G/F Damgårdens kabelnetværk omfatter vedligeholdelse og forsikring mod pludseligt opstået skade som eksempelvis forårsaget af lynnedslag, 14.776 kr. Derudover foretages hensættelse til større reparationer eller fornyelser i nettet, 15.000 kr.

3) **Fællesarealer**

De samlede udgifter til fællesarealer er lidt over budget - forbruget: 289.717 kr. er 5.218 kr. over det budgetterede beløb. Overskridelsen skyldes, at vi i 2023 har vi hensat 10.000 til veje og stier - en hensættelse, som ikke var budgetteret. Vejmæssigt har 2023 været en udfordring. Vi har måttet fjerne flere vindfældede og døde træer. Grundejerforeningens omkostninger har til dette formål beløbet sig til små 25.000 kr. Vi må forudse, at det er en udvikling, som kan give øgede udgifter de kommende år.

Den generelle vedligeholdelse af grundejerforeningens arealer er gennemført med græsslåning: 140.624 kr. Vedligeholdelsesprojekter består af ukrudtsbekæmpelse samt buskrydning, vedligeholdelse af stier og beskæring forskellige steder i foreningen. Omkostningerne til vedligeholdelsesprojekter udgør 38.250 kr. - 10.750 kr. under budget.

I 2023 er oprydning i mosen fortsat. Den samlede udgift til mosen er 65.844 kr., hvilket omfatter den almindelige vedligeholdelse samt slåning af engareal, mosesti og mosebred.

Omkostninger til vedligeholdelsesprojekter samt især omkostninger til mosen omfatter udgifter til vejrligsskader.

I 2023 er der sket en omfattende beskæring og fældning af træer på volden mod Kongevejen, ialt 35.000 som budgetteret. Fredensborg Kommune har opsagt aftalen om beskæring og udskiftning af vejtræer. Vi håber p.t. fortsat at kommunen som lovet udskifter de sidste store vejtræer på Damgårdsvej straks i 2024.

4) **Hjertestarter**

G/F Damgårdens generalforsamling vedtog i 2021 et forslag om indkøb af hjertestarter. Hjertestarteren blev leveret primo 2022. Årets udgifter, 1.586 kr., dækker almindelig vedligeholdelse.

5) **Administration**

Administrationsudgifterne 33.850 kr. er samlet set 4.100 kr. mindre end budgetteret. Det mindre forbrug er et resultat af færre mødeomkostninger. Til gengæld ser vi en betydelig stigning i bankgebyrer og i udgifter til opkrævning af kontingent. Bankmæssigt har Grundejerforeningen en foreningsaftale med Nordea.

6) **Total**

Alt i alt udviser grundejerforeningens regnskab et overskud 4.865 kr. mod et budgetteret overskud på 6.350 kr. Overskuddet inden hensættelser til antenne, til vejtræer samt til veje og stier beløber sig til 29.865 kr.

7) **Debitorer, 0 kr.**

Alle har betalt kontingent.

8) **Kreditorer**

G/F Damgården havde d. 31/12-2023 ingen ubetalte regninger.

Kontraktforpligtigelse er ubetalt elforbrug fra kabelnetværket - 20.000 kr.

Et medlem har forudbetalt 5.625 kr. til forventet udskiftning af et vejtræ.

9) **Reservationer**

I 2023 er udgiftsført 15.000 kr. til reservationer til Kabelnetværket samt 10.000 kr. til veje og stier. I 2023 har G/F Damgården ikke brugt af foreningens reserver til Vejtræer, til Kabelnetværket og til Veje og Stier

10) **Budget for 2024**

Kontingentet i 2024 foreslås uændret til 2.000 kr. Dette vil give et budgetteret overskud på 1900 kr. Kontingentet holdes i ro trods forventninger til generelt stigende omkostninger i samfundet og dermed også til vor vedligeholdelse af fællesarealer. Samtidigt må der dog forventes en kontingentstigning i 2025.

Der budgetteres fortsat i tråd med, at G/F Damgården ikke ønsker at øge egenkapitalen. De samlede omkostninger ventes at blive 357.400 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 2024 hensættes 15.000 kr. Hensættelser til Veje og Stier suspenderes i 2024 - dels for at have midler til renovering både på støjvolden og i mosen, og dels fordi vejene netop er nyasfalterede.

Udgifterne til fællesarealer i 2024 - ialt 286.000 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 35.000 kr. dækker først og fremmest renovering af beplantningen på støjvolden.

Strategien for beskæring af vejtræer hvert fjerde år (vedtaget i 2011) er ophørt i 2023, sammen med muligheden for at købe sig til udskiftning af et vejtræ. Fredensborg Kommune har lovet at udskifte de sidste store vejtræer, og udgiften hertil forventer vi at trække på hensættelser til veje og stier.

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 - 1.800 kr. - og for administrationsudgifter - 39.100 kr. - følger almindelig prisudvikling og de seneste års forbrug.

REVISION

Resultatopgørelse for perioden 1-1-2023 til 31-12-2023

Balance pr. 31-12-2023

Revisionen af Grundejerforeningen Damgårdens resultatopgørelse samt balance for regnskabsåret 2023, 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 2024

Jens S. Hansen