

Grundejerforeningen "Damgården"

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

REGNSKAB 2024 og BUDGET 2025

Resultatopgørelse og Balance 2024

Budget 2025

Noter til Regnskab 2024 og Budget 2025

Balance pr.

31-12-2024

Tal i Kroner

	2022	2023	31-12-2024	Noter
Aktiver				
Nordea Grundkonto	614.913,45	510.153,44	9.147,28	
Opsparing Erhverv - Nordea	0,00	0,00	927.554,13	
Nordea Foreningskonto	251.983,53	392.233,87	3.687,75	
Debitorer	0,00	0,00	0,00	7
Aktiver ialt	866.896,98	902.387,31	940.389,16	
Passiver				
<i>Egenkapital</i>				
Overskud overført fra tidligere år	324.122,64	326.254,69	331.120,02	
Driftsresultat for året	2.132,05	4.865,33	8.026,85	
	326.254,69	331.120,02	339.146,87	
<i>Kortfristet gæld</i>				
Kreditorer (kendte fakturaer)	0,00	0,00	0,00	8
Kontraktforpligtigelse	20.000,00	20.000,00	20.000,00	8
Forudbetaling	0,00	5.625,00	600,00	8
	20.000,00	25.625,00	20.600,00	
<i>Reservationer ultimo (akkumuleret)</i>				
- Kabelnetværk	206.921,56	221.921,56	236.921,56	9+10
- Renovering af Mosen	304.720,73	314.720,73	334.720,73	9+10
- Reservationer veje og stier	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9+10
- Vejtræer	520.642,29	545.642,29	580.642,29	
Passiver i alt	866.896,98	902.387,31	940.389,16	

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: 1-1-2024 til 31-12-2024

Budget
2025

Tal i Kroner	Aktuelt 2022	Aktuelt 2023	Budget 2024	Aktuelt 31-12-24	Noter	Budget 2025
Indtægter						
Ordinære Kontingenter	358.300,00	358.300,00	358.300,00	358.300,00	10	376.250,00
Indtægtsførte tidligere hensættelser						
Tab på Kontingenter						
Oplysningsgebyr	600,00	600,00		2.400,00	1	
Renteindtægter/udgifter	-2.881,87	895,30	1.000,00	9.461,92	1	3.500,00
Indtægter i alt	356.018,13	359.795,30	359.300,00	370.161,92	1	379.750,00
Udgifter						
<i>Kabel-netværk</i>						
- Vedligehold af netværk						
- Forsikring	-14.082,79	-14.776,34	-15.500,00	-15.369,79	2	-16.000,00
- Serviceudgift/elforbrug						
- Reservationer kabelnetværk	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	2+10	-15.000,00
	-29.082,79	-29.776,34	-30.500,00	-30.369,79		-31.000,00
<i>Fællesarealer omkostninger</i>						
- Græsslåning - Vold, Område Midt og Øst	-141.406,24	-140.624,21	-145.700,00	-145.625,50	3+10	-145.700,00
- Vedligeholdelsesprojekter	-31.125,00	-38.250,00	-51.300,00	-42.375,00	3+10	-56.500,00
- Legeplads			-1.000,00			-1.000,00
- Vejtræer + Volden	-67.500,00	-35.000,00	-35.000,00	-35.000,00	3+10	-30.000,00
- Vedligehold af Mosen	-33.125,00	-65.843,54	-53.000,00	-52.812,00	3+10	-55.400,00
- GRUNDSKYLD					10	-6.700,00
- Reservationer veje og stier	-15.000,00	-10.000,00		-20.000,00	3+10	-10.000,00
	-288.156,24	-289.717,75	-286.000,00	-295.812,50		-305.300,00
<i>Hjertestarter</i>	-5.054,74	-1.586,00	-1.800,00	-1.250,00	4+10	-1.500,00
<i>Administrationsudgifter</i>						
- Telefon/Internet	-5.225,00	-5.350,00	-5.500,00	-5.475,00		-5.600,00
- Kontorhold, Porto, Bankgebyrer m.m.	-3.954,05	-5.463,47	-5.800,00	-5.990,40	5	-6.500,00
- Mødeomkostninger. Intern/ekstern	-9.576,00	-9.631,70	-13.000,00	-9.374,50		-13.000,00
- Hjemmeside og web omkostninger	-960,00	-1.195,00	-1.500,00	-1.307,50		-1.600,00
- Forsikringer	-11.152,26	-11.409,71	-12.000,00	-11.755,63		-12.300,00
- Foreningskontingent	-300,00	-300,00	-300,00	-300,00		-300,00
- Diverse	-425,00	-500,00	-1.000,00	-499,75		-1.000,00
	-31.592,31	-33.849,88	-39.100,00	-34.702,78	5+10	-40.300,00
Udgifter i alt	-353.886,08	-354.929,97	-357.400,00	-362.135,07		-378.100,00
Driftsresultat for året før reservationer	32.132,05	29.865,33	16.900,00	43.026,85	6+10	26.650,00
Driftsresultat for året	2.132,05	4.865,33	1.900,00	8.026,85	6+10	1.650,00

Noter til Regnskab 2024 og Budget 2025

G/F Damgården

G/F Damgården kan i 2024 aflevere et regnskab med et overskud på 8.026 kr. mod et budgetteret overskud på 1.900 kr. Dette anser bestyrelsen for fint.

1) Indtægter

De samlede indtægter, 370.162 kr., er 10.861 kr. over budget. Dette skyldes først og fremmest flere renteindtægter end forventet - og er et resultat af forhandling med Nordea om en ny konto med højere rente. Desuden har vi modtaget flere oplysningsgebyrer i forbindelse med bolighandler i G/F Damgården.

2) Kabelnetværk

Udgifterne til G/F Damgårdens kabelnetværk omfatter vedligeholdelse og forsikring mod pludseligt opstået skade som eksempelvis forårsaget af lynnedslag, 15.369 kr. Derudover foretages hensættelse til større reparationer eller fornyelser i nettet, 15.000 kr.

3) Fællesarealer

De samlede udgifter til fællesarealer er over budget - der er udgiftsført 295.812 kr., hvilket er 9.812 kr. over det budgetterede beløb. Overskridelsen skyldes, at vi i 2024 har hensat 20.000 kr. til veje og stier - en hensættelse, som ikke var budgetteret.

Den generelle vedligeholdelse af grundejerforeningens arealer er gennemført med græsslåning m.m. 145.625 kr. - præcis på budget. Vedligeholdelsesprojekter består af ukrudtsbekæmpelse samt buskrydning, vedligeholdelse af stier og beskæring forskellige steder i foreningen. Omkostningerne til vedligeholdelsesprojekter udgør 42.375 kr. - 8.925 kr. under budget.

I 2024 er oprydning i mosen fortsat. Den samlede udgift til mosen er 52.812 kr., hvilket omfatter den almindelige vedligeholdelse samt slåning af engareal, mosesti og mosebred.

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

I 2024 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 har i 2024 lavet en ny aftale med NSPV om udskiftning af de sidste store vejtræer på Damgårdsvej straks i 2025 - vi håber aftalen holder denne gang. Udgiften til udskiftningen af de sidste vejtræer vil blive dækket af G/F Damgårdens hensættelser til 'Vejtræer' samt til 'Vej og Stier'. Bl.a. derfor har vi i år hensat 20.000 kr., som ikke var budgetteret, til 'Vej og Stier'.

4) Hjertestarter

G/F Damgårdens generalforsamling vedtog i 2021 et forslag om indkøb af hjertestarter. Hjertestarteren blev leveret primo 2022. Årets udgifter, 1.250 kr., dækker almindelig service.

5) Administration

Administrationsudgifterne 34.702 kr. er samlet set 4.397 kr. mindre end budgetteret. Det mindre forbrug er et resultat af færre mødeomkostninger. Til gengæld ser vi fortsat 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 8.026 kr. mod et budgetteret overskud på 1.900 kr. Overskuddet inden hensættelser til 'Antenne', til 'Vejtræer' samt til 'Vej og Stier' beløber sig til 43.026 kr.

7) Debitorer, 0 kr.

Alle har betalt kontingent.

8) Kreditorer - kortfristet gæld

G/F Damgården havde d. 31/12-2024 ingen ubetalte regninger.

Kontraktforpligtigelse er ubetalt elforbrug fra kabelnetværket - 20.000 kr.

En lokal ejendomsmægler har lige inden årsskiftet betalt oplysningsgebyr - 600,00 kr. - to gange for den samme ejendom. Det ene gebyr ventes tilbagebetalt primo 2025.

9) **Reservationer**

I 2024 er udgiftsført 15.000 kr. til reservationer til Kabelnetværket samt 20.000 kr. til veje og stier. I 2024 har G/F Damgården ikke brugt af foreningens reserver til 'Vejtræer', til 'Kabelnetværket' og til 'Vej og Stier'.

10) **Budget for 2025**

Kontingentet i 2025 foreslås hævet fra 2.000 til 2.100 kr. Dette vil give et budgetteret overskud på 1.650 kr. Stigningen skyldes generelt stigende omkostninger i samfundet og dermed også til vore fællesarealer.

Desuden vil vi i 2025 se en helt ny udgift for grundejerforeningen. Fra 2025 forventer vi at blive opkrævet grundskyld for fællesarealer. Der er fortsat stor usikkerhed om ordningen, og fra gammel tid også om ejerforholdene af de fleste af fællesarealerne. Derfor er der også stor usikkerhed om beløbsstørrelsen, men den vil under alle omstændigheder stige kraftigt de kommende år. Vi har budgetteret med 6.700 kr. i 2025.

Der budgetteres fortsat i tråd med, at G/F Damgården ikke ønsker at øge egenkapitalen. De samlede omkostninger ventes i 2025 at blive 378.100 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 2025 hensættes 15.000 kr. Hensættelser til Veje og Stier beløber sig til 10.000 kr. i 2025

Udgifterne til fællesarealer i 2025 - ialt 305.300 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' 30.000 kr. dækker først og fremmest renovering af beplantningen på støjvolden.

Vejtræer beskæres ikke længere i Fredensborg Kommune. NSPV har dog lovet som et allersidste tiltag at udskifte de sidste store vejtræer. Udgiften ca. 62.000 kr. vil blive trukket fra hensættelser til 'Vejtræer' og 'Vej 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 - 1.500 kr. - og for administrationsudgifter - 40.300 kr. - følger almindelig prisudvikling og de seneste års forbrug.

REVISION

Resultatopgørelse for perioden 1-1-2024 til 31-12-2024

Balance pr. 31-12-2024

Revisionen af Grundejerforeningen Damgårdens resultatopgørelse samt balance for regnskabsåret 2024 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 2025

Jens S. Hansen