

Grundejer Foreningen Havnsø Park



INDKALDELSE

Til

**Ordinær Generalforsamling LØRDAG d. 5. april
2025 kl. 10.00**

I Eskebjerg Forsamlingshus, Nyløkkevej 2, 4593 Eskebjerg

DAGSORDEN: i henhold til vedtægternes § 10

1. Valg af dirigent.
2. Valg af stemmetællere
3. Beretning fra bestyrelsen
4. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
5. Forslag fra medlemmerne. Ingen
6. Forslag fra bestyrelsen Ingen
7. Forslag til rammebudget og fastsættelse af medlemsbidrag. (ordinært)
Bestyrelsen foreslår uændret bidrag på kr. 1.500,00
Administrationsgebyrer foreslås uændret til kr. 1.000,00
8. Valg af kasserer og medlem til bestyrelsen.
På valg er :

Kasserer	Preben Gjelstrup	<i>modtager genvalg</i>
Best.Medl.	Karsten Ry Schmidt	<i>modtager ikke genvalg</i>
9. Valg af suppleant til bestyrelsen Lars Hay Schmidt *modtager genvalg*
10. Valg af revisor og revisorsuppleant.
På valg er:
Der skal vælges en revisor/bilagskontrollant for 2 år

Revisor/bilagskontrollant	Erling Ringvei	<i>modtager genvalg</i>
Revisor/bilagskontrollant suppleant	Lene Jensen	<i>modtager genvalg</i>
11. Eventuelt.

Havnsø d, 3.3.2025
p.b.v. Anders Skafte

Havnsø d. 20.januar 2025

Bestyrelsen beretning for 2024

2024 har været et roligt år, hvor vi har kunnet koncentrere os om at udføre vore kerneopgaver på en måde som sikrer en fornuftig fremkommelighed, både på de grønne områder og på vejene.

Vi er i bestyrelsen meget glade for den stigning af medlemsbidraget vi fik vedtaget sidste år. Dette gør det noget nemmere at agere såfremt der sker uforudsete ting. Vi er også i 2024 lykkedes med at få alle kontingenter i hus, således at der ikke er nogen form for restancer.

Vi har i 2024 heldigvis været forskånet for de store drænudgifter. Dette har også betydet at vi har kunnet lave et ekstra nyt dræn for enden af Strandengen ud mod Strandvej. Dette ny anlæg skal være med til at sikre at vand fra Strandvejen og Strandengen ikke fortsætter med uhindret at oversvømme Strandengen 2 og 4, hvorfra vi hidtil har pumpet det ud i forbindelsesgrøften, men nu kan det selv løbe derved.

Vi har i 2024 igen brugt rigtig mange penge på at vedligeholde vore grusveje. Vi har ca. 2,9 km. af dem, hvoraf nogle er mere trafikerede end andre, hvilket betyder at udgifterne til vedligehold pr. meter vej også er vidt forskellig. Et er dog sikkert, alle forventer at de har en vej at køre på, som er af en sådan beskaffenhed at færdsel kan ske uden at falde i store huller. Vi skal også huske at der kører renovationsbiler på samtlige veje hver ugedag. Det slider voldsomt. Vi har i efteråret forsøgt at gøre hjørnerne på vejene mere fremkommelige. Dette er vi ikke kommet helt i mål med endnu, da det kræver fundering ad flere omgange, men det skal nok lykkes.

Med hensyn til Havnsø Parkvej, har vi repareret de huller i asfalten som er opstået hen over året.

Med hensyn til slåning af vore grønne arealer, har vi fulgt beslutningen fra sidste års generalforsamling, og fået arealerne slået 5 gange. Det viser sig at der er nogle grundejere som gerne vil have slået noget mere, især i form af stier, hvilket vi i bestyrelsen finder helt OK, så længe de gør det på eget initiativ og selv bekoster det.

Vi fik i årets løb klippet beplantningen langs vores beplantningsbælter, således, at man igen kan færdes frit i rabatterne.

Vi har dog et hængeparti, som det ikke er lykkedes med at komme i mål med i 2024, nemlig den forbindelsesgrøft som løber fra Strandvej til Egemarkeløbet. Grøften danner skel mellem vores grundejerforening og lodsejerne på Toldvej og Grundejerforeningen 3F. Grøften trænger meget til at blive rensat op, hvilket er noget som typisk sker ca. hvert 8 - 10. år. Hidtil er det Kalundborg Kommune, og før dem Bjergsted Kommune som udførte dette arbejde for deres egen regning, men nu er der kommet andre folk i forvaltningen, og de kan lige pludselig ikke finde nogle papirer eller filer, som fortæller at det er en

kommunal opgave at vedligeholde denne grøft. I grundejerforeningen har vi heller ikke nogen dokumentation, da vi aldrig har brugt hverken tid eller penge på den opgave. Vi har prøvet med forskellige argumenter, såsom ingen tinglyst pligt til os eller andre om at vedligeholde Grøften. grøften bruges i tilfælde af overløb fra pumpestationen, og grøften bruges til afvanding af kommunale veje og andre arealer. Nu må vi se hvor vi ender, men bestyrelsens holdning er, at hvis grundejerforeningen pålægges at afholde oprensningssudgifterne, må der dannes en form for grøftelaug, således at udgifterne kan fordeles mellem os og lodsejerne på den anden side.

Jeg deltog i sommers i et stormøde i Landliggerudvalget i Kalundborg kommune. Det var ganske interessant, idet man på et sådant møde får et indblik i hvad andre grundejerforeninger går og bokser med, både internt og i form af henvendelser til kommunen. Der er især 2 spørgsmål som går igen.

Det ene er hvordan man kan håndtere de større mængder nedbør vi får, og nu har fået i en årrække. Det andet drejer sig om overholdelse af servitutter.

For at tage det sidste først, kan man sige at der er stor forskel på hvordan bestyrelserne rundt omkring forholder sig til diverse vedtægter og ordensreglementer. Nogle er væsentlig mere strikse end andre.

Med hensyn til det første, er det et generelt stort problem overalt. Mange døjer med at grundene ligger meget lavt, og derfor er enten nødt til at bygge diger eller installere pumper i større omfang, andre, ligesom os selv er bagved liggende i forhold til afvanding, og dermed afhængig af at deres overfladevand kan passere foranliggende grunde. Så er der endelig en gruppe hvor de tilmed ikke er kloakerede og derfor enten har nedsivningsanlæg eller opsamlingsstanke som bliver påvirket af højere grundvandsstand. Når vi som bestyrelse ser og hører om disse forhold, er vi trods alt glade for de forhold vi selv befinder os i.



Grundejerforeningen
HAVNSØ PARK

side 3

RESULTATOPGØRELSE for året

	Realiseret 2024 kr.	Budgetteret 2024 kr.	Realiseret 2023 kr.
Indtægter:			
Medlemskontingenter	391.500	391.500	261.000
Vejbidrag	1.700	0	1.200
Restancegebyrer	800	0	800
Tvangsslåning	1.812	0	2.750
Øvrige indtægter	2.688	3.000	0
Indtægter i alt	398.500	394.500	265.750
Udgifter:			
Vedligeholdelse af fællesarealer:			
Vedligeholdelse af veje	116.969	75.000	103.951
Vedligeholdelse af Havnsø Parkvej	19.250	25.000	4.800
Vedligeholdelse af fællesarealer	53.156	50.000	7.806
Græsslåning	65.500	75.000	62.375
Tvangsslåning	1.312	0	1.750
El og vedligeholdelse af dræn	40.332	50.000	69.812
	296.519	275.000	250.494
Administration			
Forsikringer	3.333	4.000	3.060
Telefon og data	0	1.000	209
Hjemmeside / bogføringsprogram	2.466	2.500	1.832
Kontorudgifter	45	0	487
Porto og gebyrer	6.365	6.000	4.666
Generalforsamling	6.781	15.000	6.614
Bestyrelsesmøder / kørsel bestyrelsen	1.788	1.000	3.744
Administrationsservice	0	5.000	6.125
Advokat	0	1.000	38.000
Øvrige administrative omkostninger	0	1.000	0
	20.778	36.500	64.737
Finansielle poster			
Renteudgifter	0	0	453
	0	0	453
Udgifter i alt	317.297	311.500	315.684
ÅRETS RESULTAT (+ = overskud / - = underskud)	81.203	83.000	-49.934



Grundejerforeningen
HAVNSØ PARK

side 4

BALANCE pr. 31. december

AKTIVER

Omsætningsaktiver

Øvrige tilgodehavender

2024
kr.

2023
kr.

0

0

Tilgodehavender i alt

0

0

Bankbeholdning

248.833

167.630

Likvide beholdninger i alt

248.833

167.630

Omsætningsaktiver i alt

248.833

167.630

AKTIVER

248.833

167.630

PASSIVER

Egenkapital

Egenkapital primo

167.630

217.564

Årets resultat

81.203

-49.934

Egenkapital i alt

248.833

167.630

Kortfristet gæld

Skyldige omkostninger

0

0

Kortfristet gæld i alt

0

0

PASSIVER

248.833

167.630



Grundejerforeningen
HAVNSØ PARK

side 2

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2024 for Grundejerforeningen Havnsø Park. Årsregnskabet er opgjort efter årsregnskabslovens principper.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Det foreliggende årsregnskab indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Føllenslev, den 2. januar 2025

Bestyrelsen:

Anders Skaftø
Formand

Svend Aage Carlsen
Næstformand

Preben Gjelstrup
Kasserer

Karsten Ry Schmidt
Sekretær

Kjeld Jørgensen

Interne revisorer:

Som generalforsamlingsvalgte interne revisorer skal vi hermed bekræfte, at vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Havnsø Park for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse og balance.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, den finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Diana Karlsson

Erling Ringvold

Havnsø d.20. januar 2025

Bestyrelsens forslag til budget for 2025

Indtægter:

Medlemskontingenter 261 medl. X 1.500	391.500
Div. Indtægter	3.000
Kassebeholdning pr. 01.01.2025	248.800

<u>Til rådighed 2024</u>	<u>673.300</u>
---------------------------------	-----------------------

Udgifter:

Vedligeholdelse af grusveje	-120.000
Vedligeholdelse af Havnsø Parkvej	-25.000
Vedligeholdelse fællesarealer	-60.000
Græsslåning	-70.000
Dræn (incl. EI)	-75.000
Generalforsamling og best. møder	-10.000
Advokat bistand	- 1.000
Administration	-5.000
Forsikring	-4.000
Div.Udgifter	-1.000
Telefon og Data	-1.000
Gebyrer	-5.000
Hjemmeside	-2.500
Porto	-1.000
Kørsel	-1.000

<u>Udgifter i alt</u>	<u>-381.000</u>
------------------------------	------------------------

Kassebeholdning pr. 31.12.2025	<u>292.300</u>
--------------------------------	-----------------------