

Indkaldelse

Alle medlemmer af Grundejerforeningen Tofteengen indkaldes hermed til ordinær generalforsamling i henhold til vedtægternes § 13, Stk. 1. og Stk. 2

Den ordinære generalforsamling finder sted mandag den

22. april 2024, kl. 18.30

Ågerup Bibliotek, Gundsøllevej 2, 4000 Roskilde

Mødelokale på 1. sal

Ved generalforsamlingen vil der alene være forplejning i form af vand.

Endelig dagsorden for ordinær generalforsamling 2024, inkl. indkomne forslag med tilhørende bilag

Dagsorden

iht. vedtægternes §13, stk. 5

NB bemærk, jf. vedtægternes § 13 stk. 5 findes alle bilag sammen med denne endelige dagsorden i et samlet dokument på hjemmesiden under 'Bestyrelse & Udvalg' – 'Møder og Referater'.

Velkomst ved formanden

1. Valg af dirigent og evt. stemmetællere

Såfremt andre ikke melder sig, har Johnny Reinhold Hansen tilbudt sig som dirigent, med forsamlingens godkendelse.

2. Bestyrelsens beretning for 2023

Beretningen er tilgængelig på www.tofteengen.com iht. vedtægternes § 13, stk. 5 og som bilag I.

3. Aflæggelse af regnskab for 2023, godkendt af revisor og bestyrelsen

Regnskabet er vedlagt som bilag II og desuden tilgængeligt på på www.tofteengen.com iht. vedtægternes § 13, stk. 5.

4. Rettidige indkomne forslag fra medlemmerne

Ingen.

5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud

5.1. Bestyrelsens forslag til budget for 2024/2025 og bidragssats er vedlagt som bilag III

5.2. Bestyrelsens forslag til takstblad er vedlagt som bilag IV

6. Valg af formand

Formand valgt i 2023 for en toårig periode jf. vedtægternes § 17, stk. 1, og derfor ikke på valg

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt 2 suppleanter iht. vedtægternes § 17

7.1. To bestyrelsesmedlemmer vælges for en 2-årig periode jf. vedtægternes § 17, stk. 1

7.2. To suppleanter vælges for en 1-årig periode jf. vedtægternes § 17, stk. 2

Endelig dagsorden for ordinær generalforsamling 2024, inkl. indkomne forslag med tilhørende bilag

8. Valg af intern revisor og intern revisorsuppleant

Begge vælges for en 1-årig periode. Bestyrelsen indstiller samtidigt, at der ikke vælges ekstern revisor for det kommende år

9. Eventuelt valg af administrator, jf. vedtægternes § 18, stk. 2.

Bestyrelsen indstiller, at der ikke vælges en administrator for det kommende år

10. Eventuelt

Bemærk, at der til dette punkt ikke kan sættes forslag under afstemning som forpligter foreningen jf. §13, stk. 6.

Bestyrelsens beretning for 2023

Bestyrelsen har i løbet af 2023 kun afholdt to møder. Møderne er uden udgift for foreningen, som det ses af regnskabet. Årets opgaver har været uddelegeret til enkelte bestyrelsesmedlemmer, herunder færdiggørelse af en gangbro som forbinder Kildemosestien og fællesarealerne mod øst som har været ønsket af flere grundejere i foreningen. Stor tak til Jimmi Andersson for at udføre og færdiggøre denne opgave. Bestyrelsen håber, at tilgangsforholdene nu er tilfredsstillende.

Drift og vedligehold af veje, anlæg og grønne områder er forløbet nogenlunde efter planen og budgettet. Der er ikke foretaget beskæring og udtynding af træer og buske i løbet af 2023. Udtyndingen er ret omfattende, og af hensyn til økonomien vil udtynding foregå i etaper, hvor de mest trængte bede prioriteres. De fleste bede får derfor lov til at være ét stort buskads indtil videre.

Ikke fordi det er sket endnu, men hvis der nu er en grundejer, som gerne vil bidrage med en dags frivillig beskæring eller udtynding, er du meget velkommen til at henvende dig til bestyrelsen, så ligger der nemlig en plan klar for store og små opgaver 😊.

Med hensyn til græsslåning blev det for sæson 2023 aftalt med entreprenør, at der skal udføres 13 græsslåninger per sæson, som fordeles af formanden i stedet for græsslåning med fast 3 ugers interval. Formanden for grundejerforeningen fik således ansvaret for at bestille græsslåning og holde regnskab med antal slåninger fra sæsonens begyndelse. På baggrund af erfaring fra 2023 vil der i april - maj, hvor mælkebøtterne blomstrer, blive slået oftere - måske ugentligt. Græsslåning glippede tre gange i løbet af sæsonen af forskellige årsager. Heldigvis var entreprenøren fleksibel og udførte som erstatning ukrudtsbørstning af kantsten i efteråret 2023. Ukrudtsbørstning af kantsten forlænger levetiden af asfalt, vejene drænes hurtigere, og så ser det pænt ud.

Der vil fortsat være fokus på, at entreprenøren nedsætter hastigheden betragteligt under græsslåning, samt at græsslåningen på de store arealer først påbegyndes efter kl. 8. Giv gerne besked til bestyrelsen, hvis der stadig er problemer med for høj hastighed, men altså inden for rimelighedens grænser naturligvis.

I henhold til vintertjenestekontrakten blev der foretaget saltning af fortov langs Bakkeengen 28 gange (billigere takst), saltning af veje 1 gang, samt rydning af sne plus saltning 3 gange i løbet af 2023. Regningen for vintertjeneste for november og december 2023 blev først modtaget og betalt i februar 2024, hvorfor udgiften for 16 saltninger af fortov og 3 gange snerydning plus saltning ikke indgår i regnskabet for 2023. Vintertjenestekontrakten med lokal entreprenør har en særskilt aftale og pris for oftere saltning af fortovet langs Bakkeengen, mens der på boligveje saltes mindre, dog stadig efter behov naturligvis. Behovet defineres som sne- eller isglatte boligveje. Boligveje saltes ikke ved rimfrost. Bestyrelsen fastholder forventninger til vintertjeneste for 2024.

Flere steder trænger asfalten til renovering, især den røde asfalt anlagt ifb. byggemodningen af etape 1 (dvs. første del af Tofteengen). Bestyrelsen er klar over, at vedligehold forlænger levetiden, og er derfor gået i gang med at se på muligheder for renovering.

Retssagen mod udstykker om den formelle overtagelse af etape 2 (Toftengen) og 3 (Bakkeengen og Søeengen) og om mangler ved byggemodningen er af Retten i Roskilde berammet til hovedforhandling den 21/1-2025. Syn og skøn om påberåbte mangler og pris for afhjælpning blev foretaget i sommeren 2023. Der er ydet retshjælp fra forsikringen, hvilket dog ikke fremgår af regnskabet, da forsikringen har afregnet direkte med grundejerforeningens advokat.

Først når overdragelsen har fundet sted, kan bestyrelsen gå i gang med at få ansøgt om hastighedszone, trafikspejle og andre foranstaltninger for at nedbringe de for høje hastigheder på vores boligveje til fare for de bløde trafikanter.

Vel mødt til generalforsamlingen.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen:

Michael Nørremark Jimmi Andersson Nils Christiansen René Dalhof Mikkel Holm

Grundejerforeningen Tofteengen

Årsregnskab 2023

Årsregnskabet 2023 godkendes hermed af bestyrelsen:

29. marts 2024



Michael Nørremark



Nils Christiansen



Jimmi Andersson



René Dalhof



Mikkel Holm

Regnskab er revideret og godkendt af foreningens revisor: (se næste side)

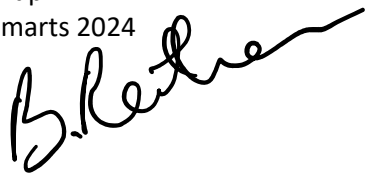
Godkendelse af regnskab 2023

Undertegnede godkender det reviderede regnskab pr 24. marts 2024 for grundejerforeningen Tofteengen for regnskabsåret 2023.

Abiola Akinde Reuther

Ågerup

24. marts 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Reuther', written in a cursive style.

Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	Budget 2023 kr.	2022 kr.
Bidrag		201600	201600	167000
Renteindtægter		102	10000	
Andet		4000	2000	1000
Indtægter i alt		205702	213600	168000
Grønne områder - Drift		49083	48900	48970
Gadebelysning - Drift		35512	30000	47905
Vinter - Drift		23125	60000	37625
Vej og Teknik - Vedligehold		5596	15000	0
Grønne områder - Vedligehold		4375	20000	20075
Bestyrelsesmøder		0	0	0
Administration		3067	5000	4441
Forsikring		12198	12000	11998
Generalforsamling		0	200	0
Bankgebyrer		4833	2500	2300
Negativ rente		0	0	3971
Konsulentbistand		0	0	0
Advokat og retsagsudgifter		43661	20000	0
Diverse udgifter		0	0	0
Udgifter i alt		181450	213600	177285
Vejfond		0	0	0
Driftskapital		0	0	0
Hensættelser i alt		0	0	0
Årets resultat		24252	0	-9285

Balance pr. 31. december 2023

	<i>Note</i>	2023	2022
		kr.	kr.
Nordea Drift		237260	876007
Nordea Opsparing		700000	92007
Likvide beholdning i alt		937260	968014
Restance		54000	1000
Tilgodehavende		0	0
Tilgodehavende ialt		54000	1000
Aktiver i alt		991260	969014
Egenkapital primo		968771	972056
Hensættelser		0	0
Indbetalte restancer for sidste regnskabsår		0	6000
Overført resultat		24252	-9285
Egenkapital ultimo	<i>1</i>	993024	968771
Diverse kreditorer		-1764	243
Skyldige poster i alt		-1764	243
Passiver i alt		991260	969014

Note 1 - Egenkapital

	Driftskapital kr.	Vejfond kr.	I alt kr.
Egenkapital 01.01.2023	268771	700000	968771
Overskud	24252	0	24252
Egenkapital 31.12.2023	293024	700000	993024

Med godkendelse af regnskabet på den ordinær generalforsamling, godkendes resultatfordelingen.

Grundejerforeningen Tofteengen

Budget

2024

	Budget 2024	Budget 2023
<i>i kroner</i>		
Indtægter	203600	203600
<i>Bilag 1</i>		
Udgifter	220260	213600
<i>Bilag 2</i>		
Renteindtægter	16660	10000
Tab/afskrivninger	0	0
<hr/> Resultat	0	0

	Budget 2024	Budget 2023
Bilag 1		
<i>Indtægter</i>		
<u>Ordinære</u>		
Bidrag/Kontingent	201600 *	201600
<u>Ekstraordinære</u>		
Indskud medlemmer	0	0
Indskud nye medlemmer	0	0
Ejerskiftegebyr	1000	1000
Oplysninger til 3. part	1000	1000
Rykkergebyr	0	0
I alt	203600	203600
*:		
55 x 2 x Bidragssats	132000	
44 x 1 x Bidragssats	52800	
14 x 1 x Bidragssats	16800	
	<u>201600</u>	
Bidragssats	1200	

Bilag 2	Budget 2024	Budget 2023
<i>Udgifter</i>		
Grønne områder - Drift	48900	48900
Gadebelysning - Drift	30000	30000
Vinter - Drift	80000	60000
Vej og Teknik - Vedligehold	20660	15000
Grønne områder - Vedligehold	0	20000
Bestyrelsesmøder	500	0
Administration	4000	5000
Forsikringer	12000	12000
Generalforsamling	200	200
Bankgebyrer	4000	2500
Advokat	20000	20000
 <i><u>Nye Hensættelser</u></i>		
Vejfonden		
Driftskapital		
I alt	220260	213600

Generalforsamlingen bemyndiger samtidigt foreningens bestyrelse, at afholde løbende udgifter i perioden fra 01.01.2025 og indtil den ordinære generalforsamling i foråret 2025 er afholdt

Indbetaling af bidrag for året 2024 skal indbetales til foreningens bankkonto med angivelse af postadressen i referencefeltet - eks. "Tofteengen nr. X" via "bank-til-bank-overførsel" eller via betalingservice

*Hvert medlem skal indbetale kr. **1.200,-** inden den **1. juni 2024** af det totale vedtagne bidrag for budgetåret 2023 pr. adresse, jf. §8 i vedtægterne.*

*Evt. manglende beløb som ikke er indbetalt af totalbidraget skal være indbetalt senest **1. november 2024***

Der udsendes individuelle opkrævninger.

Er indbetalingen ikke indgået rettidigt vil der blive udsendt rykkerskrivelse jf. takstbladet

Takstblad m.m. for 2024/2025

Bilag IV

Bestyrelsens forslag ifbm. generalforsamlingen 2024

Bidragssats

Kr. 1200,- per bidrag

Takstblad

Ejerskiftegebyr

Kr. 1.000,- per adresse

* gælder ikke ved førstegangssalg

* betales af køber

Oplysninger til 3. part

Kr. 1.000,- kroner per adresse

* eks. Ejendomsmæglere

Rykkergebyr

10% af restancebeløbet per rykker

* Ved restancer

Gebyr manglende fast belægning i egenoverkørsel

(vedtaget på generalforsamling 2014)

Kr. 500,- per uge

Refusion for gennemført arbejdsdag jf. vedtægternes § 25

(vedtaget på generalforsamling 2017)

Kr. 500,- per arbejdsdag