

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 2025, kl. 18.00

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 2025, 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

I tilfælde af at andre ikke melder sig, har Nils Christiansen tilbudt sig som dirigent, med forsamlingens godkendelse.

2. Bestyrelsens beretning for 2024

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

3. Aflæggelse af regnskab for 2024, godkendt af revisor og bestyrelsen

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

4. Rettidige indkomne forslag fra medlemmerne

1. Bestyrelsen stiller forslag om at det østlige fællesareal udlægges til Vild med Vilje areal hvor hele arealet ikke græsses, dog minus en gennemgående gangsti med forbindelse til eksisterende stisystemer, som vil blive græsset med jævne mellemrum. De resterende fællesarealer mod vest og det smalle stykke mod syd vil blive græsset som normalt. Forslaget ønskes til diskussion og afstemning på generalforsamlingen. Hvis forslaget godkendes af generalforsamlingen, vil bestyrelsen søge dispensation ved Roskilde Kommune jf. lokalplanernes bestemmelser vedr. fællesarealer.
2. Bestyrelsen stiller forslag om etablering af festudvalg. Bestyrelsen vil forklare vilkårene og håber på at der kan afholdes en vejfest, og andre sociale arrangementer med hjælp fra grundejere.
3. Bestyrelsen stiller forslag om at bestyrelsen må se bort fra vedtægternes §25, stk. 1 til og med stk. 4, i de tilfælde hvor en eller få grundejere stiller sig rådighed for anlægs- og beskærearbejde på fællesarealer med kompensation jf. §25, stk. 5 til og med stk. 7. Årsagen er at der ikke er arbejde nok til hele grundejerforeningens medlemmer, men derimod kun et par stykker. Bestyrelsen ønsker med forslaget at spare foreningen for udgifter til entreprenør, og vil belønne den frivillige arbejdsindsats i det omfang som vedtægterne tillader.

Endelig dagsorden for ordinær generalforsamling 2025, inkl. indkomne forslag med tilhørende bilag

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

5.1. Bestyrelsens forslag til budget for 2025/2026 og bidragssats er vedlagt som bilag III

5.2. Bestyrelsens forslag til takstblad er vedlagt som bilag IV

6. Valg af formand

Formand vælges for en toårig periode jf. vedtægternes § 17, stk. 1

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

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.

1. april 2025

Bestyrelsens beretning for 2024

Bestyrelsen har i løbet af 2024 kun afholdt et møde. Årets opgaver har været meget få og koordineret af formanden på baggrund af drøftelser i bestyrelsen via e-mail.

Drift og vedligehold af veje, anlæg og grønne områder er forløbet nogenlunde efter planen og budgettet. Desværre blev den faste mand på græsslåmaskinen ramt af pludselig sygdom, og det tog noget tid inden der kom fast personale til at afløse. Det skabte nogle udfordringer mht. græsslåning. På baggrund af erfaringer fra tidligere år vil der i april - maj, hvor mælkebøtterne blomstrer, blive slået oftere - måske ugentligt. 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!

Bestyrelsen har i årets løb modtaget to tilbud på græsslåning. Ingen af disse kan prismæssigt konkurrere med den nuværende entreprenør. Én af tilbudsgiverne udførte en prøvegræsslåning, hvor kvaliteten var absolut topklasse, og hastigheden på maskinerne var sat betragteligt ned. Desværre for dyrt set ift. nuværende entreprenør.

Ikke fordi det er sket endnu, men hvis der nu er en grundejer, som gerne vil bidrage med en dags beskæring eller udynding, er du meget velkommen til at henvende dig til bestyrelsen, så ligger der nemlig en plan klar for store og små opgaver 😊. Frivilligt arbejde for fællesskabet er oppe i tiden, og bestyrelsen agter på den kommende generalforsamling at få tilslutning til at kunne belønne en indsats med et nedsat grundejerforeningsbidrag.

I henhold til vintertjenestekontrakten blev der foretaget saltning af fortov langs Bakkeengen 15 gange (billigere takst), saltning af veje 5 gange, samt rydning af sne plus saltning 2 gange i løbet af januar 2024. Regningen for vintertjeneste for november og december 2024 er ikke modtaget endnu, hvorfor udgiften ikke indgår i regnskabet for 2024, men er budgetlagt for 2025. I regnskabet for 2024 indgår vintertjenesteudgifter for november-december 2023, som nævnt i beretningen 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 regner med uændret udgift til vintertjeneste for 2025.

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

Hovedforhandlingen af retssagen mod udstykker om den formelle tinglyste overtagelse af etape 2 (Toftengen) og 3 (Bakkeengen og Søeengen) og om mangler ved byggemodningen blev gennemført i Retten i Roskilde den 2. april 2025. Uden nogen tilkendegivelse om resultatet blev sagen optaget til dom, der afsiges den 30. april. Der er ydet retshjælp fra forsikringen, hvilket dog ikke fremgår af regnskabet, da forsikringen har afregnet direkte med grundejerforeningens advokat. Det ses af regnskabet at der ikke har været udgifter forbundet med sagen i 2024. Sagens udfald vil få indflydelse på regnskabet for 2025, enten negativt eller positivt. Bestyrelsen vil orientere medlemmerne om resultatet.

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. Alt afhænger af retssagens udfald.

Vel mødt til generalforsamlingen.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen:

Michael Nørremark Jimmi Andersson Nils Christiansen René Dalhof Mikkel Holm

Grundejerforeningen Tofteengen

Årsregnskab 2024

Årsregnskabet 2024 godkendes hermed af bestyrelsen:

1. april 2025



Michael Nørremark



Nils Christiansen



Jimmi Andersson



René Dalhof



Mikkel Holm

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

Godkendelse af regnskab 2025

Undertegnede godkender det reviderede regnskab pr 23. marts 2025 for grundejerforeningen Tofteengen for regnskabsåret 2024.

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

Abiola Akinde Reuther

Ågerup
23. marts 2025

Resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	Budget 2024 kr.	2023 kr.
Bidrag		201600	201600	201600
Renteindtægter		19793	10000	102
Andet	1	122600	2000	4000
Indtægter i alt		343993	213600	205702
Grønne områder - Drift		48751	48900	49083
Gadebelysning - Drift		27696	30000	35512
Vinter - Drift		58750	60000	23125
Vej og Teknik - Vedligehold		9938	15000	5596
Grønne områder - Vedligehold		0	20000	4375
Administration		16510	15000	13265
Forsikring		2100	2000	2000
Generalforsamling		0	200	0
Bankgebyrer		2550	2500	4833
Konsulentbistand		0	0	0
Advokat og retsagsudgifter		0	20000	43661
Udgifter i alt		166295	213600	181450
Vejfond		0	0	0
Driftskapital		0	0	0
Hensættelser i alt		0	0	0
Årets resultat		177697	0	24252

Balance pr. 31. december 2024

	<i>Note</i>	2024	2023
		kr.	kr.
Nordea Drift		404157	237260
Nordea Opsparing		700000	700000
Likvide beholdning i alt		1104157	937260
Restance		0	54000
Tilgodehavende		0	0
Tilgodehavende ialt		0	54000
Aktiver i alt		1104157	991260
Egenkapital primo		993024	968771.4
Hensættelser		0	0
Overført resultat		177697	24252
Egenkapital ultimo	2	1170721	993024
Diverse kreditorer	1	-66564	-1764
Skyldige poster i alt		-66564	-1764
Passiver i alt		1104157	991260

Note 1 - for meget indbetalt

På grund af fejl i opkrævning og indbetaling fra to medlemmer blev der både indbetalt ikke-skyldig beløb for 2023 og indbetalt for meget i 2024.

Note 2 - Egenkapital

	Driftskapital kr.	Vejfond kr.	I alt kr.
Egenkapital 01.01.2024	293024	700000	993024
Overskud	177697	0	177697
Egenkapital 31.12.2024	470721	700000	1170721

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

Grundejerforeningen Tofteengen

Budget

2025

	Budget 2025	Budget 2024
<i>i kroner</i>		
Indtægter	207600	203600
<i>Bilag 1</i>		
Udgifter	253983	220260
<i>Bilag 2</i>		
Renteindtægter	9569	16660
Tab/afskrivninger	0	0
Resultat	-36814	0

	Budget 2025	Budget 2024
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	3000	1000
Oplysninger til 3. part	3000	1000
Rykkergebyr	0	0
I alt	207600	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 2025	Budget 2024
<i>Udgifter</i>		
Grønne områder - Drift	52323	48900
Gadebelysning - Drift	28000	30000
Vinter - Drift	70000	60000
Vej og Teknik - Vedligehold	67000	15000
Grønne områder - Vedligehold	15000	20000
Administration	16510	15000
Forsikringer	2100	2000
Generalforsamling	500	200
Bankgebyrer	2550	2500
Advokat	0	20000
 <i><u>Nye Hensættelser</u></i>		
Vejfonden		
Driftskapital		
I alt	253983	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 2025 skal indbetales til foreningens bankkonto med angivelse af postadressen i referencefeltet - eks. "Tofteengen nr. X" via "bank-til-bank-overførsel" eller via betalingsservice

*Hvert medlem skal indbetale kr. **1.200,-** inden den **1. juni 2025** af det totale vedtagne bidrag for budgetåret 2025 pr. adresse, jf. §8 i vedtægterne.*

*Evt. manglende beløb som ikke er indbetalt af totalbidraget skal være indbetalt senest **1. november 2025***

Der udsendes individuelle opkrævninger.

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

Takstblad m.m. for 2025/2026

Bilag V

Bestyrelsens forslag ifbm. generalforsamlingen 2025

Bidragssats

Kr. 1200,- per bidrag

Takstblad

Ejerskiftegebyr

Kr. 1.500,- per adresse

* gælder ikke ved førstegangs salg

* betales af køber

Oplysninger til 3. part

Kr. 1.500,- 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