

Grundejerforeningen Lundebakken

Årsrapport

1. januar – 31. december 2023

(25. regnskabsår)

Godkendt på foreningens generalforsamling den 17. marts 2024



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsens årsberetning	3
Bestyrelsens regnskabspåtegning	4
Revisorpåtegning	4
Resultatopgørelse	5
Balance	5
Noter	6
Anvendt regnskabspraksis	6

Foreningsoplysninger

Bestyrelse

Birger Andersen Sivsangervej 2	formand
Benny Andersen Rørsangervej 3	næstformand
Lone Bek-Pedersen Løvsangervej 12	kasserer
Svend Arvad Jensen Rørsangervej 9	sekretær
Ole P. Jørgensen Sivsangervej 5	bestyrelsesmedlem
Uffe Dahl Sivsangervej 11	suppleant
Boye Larsen Rørsangervej 8	suppleant

Revision

Kurt Nielsen Rørsangervej 11	revisor
Karsten Christiansen Gransangervej 4	suppleant

Bestyrelsens årsberetning 2023

Bestyrelsen har i årets løb afholdt 3 bestyrelsesmøder og bestyrelsens suppleanter har deltaget.

Foreningens vedtægter, ordensreglement og rettigheder mv. kan ses og printes fra vores hjemmeside: www.Lundebakken.dk

Formændene for bestyrelserne for grundejerforeningerne i området har holdt deres årlige møde. Regnskabet udviste et overskud på kr. 1.541 og en egenkapital på 195.474. Beskæringerne på Brentebakkevej, renholdelsen og reparation af pæle i chikanerne er tilfredsstillende.

Der har været 5 ejerskifter i årets løb. Der har igen i år været kørsel med meget store vogntog med skade på vejene til følge, hvilket desværre ikke kan hindres. Der har været en påkørsel af vejskilt og markeringspæl på hjørnet af Brentebakkevej/Sivsangervej, hvor begge dele blev bøjet, bilisten blev ikke fundet, så opretningen blev en udgift for foreningen.

De opsatte markeringspæle på Løvsangervej og Brentebakkevej har løst problemet med skæring af vejsvingene så vejbrønde og rabatter mv. nu er beskyttet. Vi har i årets løb været plaget af den meget voldsomme nedbør, som har medført en del skader på vejene med større udgifter til vedligeholdelse, desuden er en vejbrønd faldet sammen og skal repareres først i 2024.

Bestyrelsen har i 2023 yderligere udlejet en del af skrænten langs Brentebakkevej til Jesper Hyrm, idet den var meget dyr at få vedligeholdt på grund af de stejle skråninger, den resterende del af skrånningen har bestyrelsen besluttet at udlægge som biodiversitet med en rabat på 1 meter fra vejkanten der slås.

Bestyrelsen har været tilfreds med Søren Jensen som igen i 2023 har passet vores arealer og vej jf. vores aftale og løst de ekstra opgaver han var pålagt.

Foreningens bestyrelse har oplevet det meget kedelige, at en grundejer uden bestyrelsens viden har anmeldt bestyrelsen til Næstved kommune for ulovligt at have opsat markeringspælene på Løvsangervej og Brentebakkevej. I sagen skal det oplyse, at bestyrelsen i februar 2023 indhentede og fik skriftlig tilladelse til opsætningen, herefter blev det oplyst i den skriftlige beretning, at opsætningen ville blive gennemført og først herefter blev markeringspælene indkøbt, da der ikke var nogen indsigelser på generalforsamlingen. Bestyrelsen finder det særdeles ubehageligt at skulle arbejde på de betingelser og finder det skadeligt for et godt klima i foreningen.

Det kan forventes, at formanden må afgang i løbet af året jf. § 13 næst sidste og sidste stykke, derfor vil det være ønskeligt, at emner melder sig som ny formand. Desuden har vores kasserer meddelt, at hun ønsker at afgang i 2025, det har medført at vi ser på indførelsen af et nyt regnskabssystem, der generelt laver alt inklusive bogføring mv., men det koster en del penge, derfor er det også her ønskeligt, at der melder sig emner, som kan påtage sig opgaven at føre regnskabet mv. så den udgift eventuelt undgås.

Det forudses, at udgifterne til drift af foreningen fremover vil blive en del dyrere, derfor vil det også fremgå af budget 2024, at der vil blive behov for en kontingentstigning. Bestyrelsen anbefaler derfor at kontingentet for 2024 sættes til 1.500,- kr.

Til slut vil jeg gerne sige tak til alle medlemmer for året der er gået.

Bestyrelsens regnskabspåtegning

Resultatdisponering

Bestyrelsen foreslår at årets overskud overføres til kapitalkontoen.

Bestyrelsens regnskabspåtegning

Bestyrelsen har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2023.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 7. februar 2024

Bestyrelse:



Birger Andersen



Benny Andersen



Lone Bek-Pedersen



Svend Arvad Jensen



Ole-Peter Jørgensen

Revisionspåtegning

Jeg har revideret den af grundejerforeningen aflagte årsrapport for 2023. Revisionen har ikke omfattet de i årsrapporten anførte budgettal.

Udført revision

Jeg har i overensstemmelse med almindeligt anerkendte revisionsprincipper tilrettelagt og udført revisionen med henblik på at opnå en begrundet overbevisning om, at årsrapporten er uden væsentlige fejl og mangler.

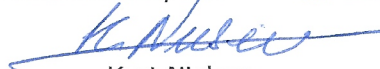
Under revisionen har jeg ud fra en vurdering af væsentlighed og risiko efterprøvet grundlaget og dokumentationen for de i årsrapporten anførte beløb og øvrige oplysninger.

Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger.

Konklusion

Det er min opfattelse, at årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsafklæggelse, og at det giver et retvisende billede af grundejerforeningens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet for regnskabsåret 1. januar 2023 – 31. december 2023.

Karrebæksminde, den 27/2 2024



Kurt Nielsen
revisor

Resultatopgørelse 1. januar 2023 - 31. december 2023

Note	Regnskab 2023 kr.	Budget 2023 kr.	Budget 2024 kr.	
Indtægter				
	Kontingent 71 grunde	78.100	78.100	106.500
	Lejeindtægt	5.000	4.000	4.000
	Rykkergebyr og renter	272		
	Ejerskifte og mæglergebyr	2.500		-
	Indtægter i alt	85.872	82.100	110.500
Udgifter				
1	Vedligeholdelse	54.617	51.500	62.000
2	Administrationsudgifter m.v.	13.183	10.000	20.000
	Forsikringer	2.132	2.000	2.500
	El - vejbelysning	2.332	2.500	2.500
	Kontingent til Brentebakkevej	1.775	1.775	1.775
	Vedligeholdelse Brentebakkevej	862	1.000	1.000
	Generalforsamling	8.354	5.500	12.000
	Udgifter i alt	83.255	74.275	101.775
Hensættelser				
	Vejfond, Brentebakkevej	-	-	-
	Vejfond, interne veje m.v.	7.100	7.100	7.100
	Hensættelser i alt	7.100	7.100	7.100
Resultat før finansielle poster				
	Renteindtægter	(4.483)	725	1.625
	Årets resultat	(4.483)	725	1.625

Note	Balance pr. 31. december 2023 kr.	2022 kr.	
Aktiver			
	Ejendomsværdi fællesarealer	-	-
Anlægsaktiver i alt			
	Sydbank	322.354	326.892
	Vejfond konto hensættelser	124.029	126.560
	Likvide beholdninger i alt	446.383	453.452
	Tilgodehavende	402	347
	Tilgodehavender i alt	402	347
	Omsætningsaktiver i alt	446.785	453.799
	Aktiver i alt	446.785	453.799
Passiver			
3	Kapitalkonto	322.756	327.238
	Egenkapital i alt	322.756	327.238
	Hensat Vejfond, Brentebakkevej	73.591	73.591
4	Hensat Vejfond, interne veje m.v.	50.438	52.970
	Hensættelser i alt	124.029	126.561
	Skyldige omkostninger	-	-
	Kortfristet gæld i alt	-	-
	Gældsposter og hensættelser i alt	124.029	126.561
	Passiver i alt	446.785	453.799

Noter til årsrapporten

Note	Regnskab 2023 kr.	Budget 2023 kr.	Budget 2024 kr.
1 Vedligeholdelse			
Fællesarealer mv.			
Græsslåning og vedligeholdelse	27.414	28.000	30.000
Strandeng	13.092	12.000	14.000
Veje og brønde	8.861	5.500	10.000
Erstatering vedr. Vejskade	-		
Støvbinding af veje	5.250	4.000	6.000
Snerydning	-	2.000	2.000
Kassediff	-		
Vedligeholdelse i alt	54.617	51.500	62.000
2 Administrationsudgifter m.v.			
Kontorartikler mv.	-	300	300
Hjemmeside	683	1.200	1.200
Diverse, gebyrer m.v.	1.234	1.200	1.500
Møder og repræsentation	8.141	4.500	9.000
Vedr. Klinten	3.125	2.000	3.500
Renteudgifter indlån	-	800	-
Bogføringsprogram			4.500
Administrationsudgifter m.v. i alt	13.183	10.000	20.000
3 Kapitalkonto			
Saldo primo	327.239		
Årets resultat	(4.483)		
Øreafrunding	-		
Saldo ultimo	322.756		
4 Afsat til interne veje	7.100		

Anvendt regnskabspraksis

Indtægtskriterium

Kontingent- og lejeindtægter indtægtsføres i det år de vedrører.

Ejendomsværdi

Værdien af friarealerne er vurderet til kr. 0 af SKAT.