



GRUNDEJERFORENINGEN
FASANVÆNGET
2980 KOKKEDAL

Den 29. september 2020

Til grundejerne

I henhold til foreningens vedtægter indkaldes hermed til

Ordinær generalforsamling

Tirsdag den 27. oktober 2020 kl. 19.00

**Mødelokalet på Kokkedal Skole Vest, Holmegårdsvej 102, 2980
Kokkedal**

Dagsorden jf. vedtægterne § 6 stk. 2:

1. Valg af dirigent
2. Afgivelse af beretning om grundejerforeningens samlede virksomhed i det forløbne år.
3. Fremlæggelse af det samlede reviderede regnskab for grundejerforeningen for regnskabsåret 2019/20 til godkendelse eller anden beslutning.
4. Fremlæggelse af grundejerforeningens samlede budgetter for 2020/21 til godkendelse eller anden beslutning, herunder fastsættelse af kontingent jf. § 16 og fast varmebidrag jf. § 19.
5. Forhandling og afstemning om eventuelt indkomne forslag.
6. Valg til bestyrelse mm., hvor der
 - a) vælges formand i lige år
 - b) vælges kasserer i ulige år
 - c) vælges øvrige bestyrelsesmedlemmer jf. § 13 stk. 2
 - d) vælges 3 bestyrelsessuppleanter jf. § 13 stk. 4
 - e) vælges 2 revisorer, hvoraf en skal være statsautoriseret, samt 1 suppleant jf. § 13 stk. 5
7. Eventuelt

Forslag til behandling på generalforsamlingen skal jf. vedtægternes § 7 stk. 2 indgives skriftligt til bestyrelsen senest 2 uger inden generalforsamlingen dvs. den 13. oktober 2020. Indkomne forslag distribueres til medlemmerne senest den 20. oktober 2020.

Med venlig hilsen

pbv.

Hans Kristensen, formand



Supplerende oplysninger til dagsorden:

- ad 2: Mundtlig beretning, delt mellem bestyrelsesmedlemmerne iht. deres ansvarsområder, aflægges. Skriftlige beretninger vedlægges generalforsamlingsreferatet.
- ad 3: Årsregnskab 2019/20 vedlægges i revideret og underskrevet stand.
- ad 4: Bestyrelsens forslag til budget 2020/21 for G/F Fasanvænget hhv. Varmen vedlægges. Forslag til kontingent hhv. fast varmebidrag indgår. Desuden orienteres på generalforsamlingen om G/Fs langtidsøkonomi.
- ad 5: Indkomne forslag til behandling.
Forslag 1: Beslutning om ændring af bestyrelsesvederlag.
Forslag 2: Beslutning om fliserens og imprægnering.
Forslag 3: Orientering/beslutning om affaldssortering

Grundejerforslag: Evt. sådanne distribueres senest den 20. oktober 2019.
- ad 6: Jf. vedtægternes § 13 stk. 2
 - a) er formanden på valg. Hans Kristensen FV 341 er villig til genvalg.
 - b) er kassereren ikke på valg.
 - c) er Henrik Jønsson FV 213, Per Møller Jensen FV 143 og Bent Nielsen FV 420 på valg. Henrik Jønsson og Bent Nielsen er villige til genvalg. Bestyrelsen anbefaler valg af Stefan Østbø FV 411.
 - d) jf. § 13 stk. 4 vælges 3 suppleanter for 1 år. Bestyrelsen anbefaler genvalg af Christian Hastrup FV 408 og Randi Dalskær FV 256. Begge er villige til genvalg. Kandidat til den sidste suppleantpost søges.
 - e) jf. § 13 stk. 5 er revisorerne på valg. Bestyrelsen anbefaler genvalg af Palle Jensen, FV 555 og Lena Jarnsø, FV 214 som intern revisor, respektive suppleant for denne. Michel Hansen, KRESTON Hørsholm, Statsaut. Revisions I/S, Hørsholm, fortsætter som ekstern revisor.

Foreningens vedtægter og andre dokumenter vedr. generalforsamlingen kan ses på

www.gf-fasanvaenget.dk

under menupunktet "Generalforsamling 2020".

Vedlagt: Regnskab 2019/20, samt budgetforslag 2020/21

Fuldmagter: Fuldmagtsretningslinjer og fuldmagtsformular og eksempel kan hentes på foreningens hjemmeside under "Generalforsamlinger/Fuldmagt".

Adelgade 15
DK 1304 København K
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157
DK 2970 Hørsholm
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk
www.krestoncm.dk
CVR-nr. 39 46 31 13

GRUNDEJERFORENINGEN FASANVÆNGET

ÅRSRAPPORT 2019/20 OG BUDGETFORSLAG FOR 2020/21

INDHOLDSFORTEGNELSE

Oplysninger om grundejerforeningen	Side	1
Bestyrelsens påtegning	Side	2
Den interne revisors påtegning	Side	3
Den uafhængige revisors erklæringer	Side	4-5
Anvendt regnskabspraksis	Side	6
Resultatopgørelse, Grundejerforeningen	Side	7-8
Resultatopgørelse, energiforbrug og varmecentral	Side	9-10
Balance	Side	11-12
Noter	Side	13-19

OPLYSNINGER OM GRUNDEJERFORENINGEN FASANVÆNGET

Navn	Grundejerforeningen Fasanvænget
	CVR-nr.: 32 13 13 28
	Hjemsted: Fredensborg Kommune
	Regnskabsår: 1. juli – 30. juni
	Hjemmeside: www.gf.fasanvaenget.dk
Bestyrelse	Hans Kristensen, Formand Tilde Eschenburg, Næstformand Niels Gervig, Kasserer Bent Nielsen Henrik Jønsson Per Møller Jensen Steen Kledal
Administrator	Grethe Hervard Stumpedysselvej 24 2970 Hørsholm
Intern revisor	Palle Jensen Fasanvænget 555 2980 Kokkedal
Revision	KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Usserød Kongevej 157 2970 Hørsholm

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 for GF Fasanvænget.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt drift.

Grundejerforeningens regnskab for 1. juli 2019 til 30. juni 2020 viser et overskud på kr. 407.871 mod et budgetteret underskud på kr. (26.900), et resultat bestyrelsen finder tilfredsstillende.

Der har i regnskabsåret ikke været anvendt midler til anlægsinvesteringer. Gælden til Varmen pr. 30. juni 2020 er nedbragt med kr. 150.000 og gælden er dermed indfriet.

Overskud på kr. 407.871 foreslås henlagt til drift næste år.

For regnskabsåret 2020/21 budgetteres med kr. (86.900) i underskud. Indeholdt i budget er afsat midler til afholdelse af grundejerforeningens jubilæum som grundet Corona er udskudt til august 2021.

Varmeregnskabet viser et underskud på kr. (160.446) mod budgetteret kr. (107.420) i underskud.

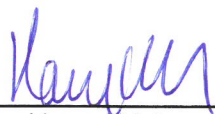
Underskuddet kr. (160.446) foreslås fordelt med kr. 160.308 der henlægges til selvfinansiering af rørskader og kr. (320.754) der fragår hensættelser til kommende varmeinvesteringer.

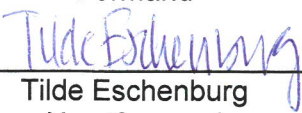
For 2020/21 budgetteres med et underskud på kr. (292.920), som nedbringer hensættelser til varmesystemet jf. note 15 og kr. 160.000 der henlægges til selvfinansiering af rørskader.

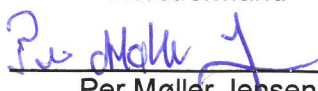
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

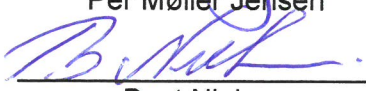
Kokkedal, den 17. september 2020

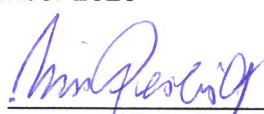
Bestyrelsen:


Hans Kristensen
Formand

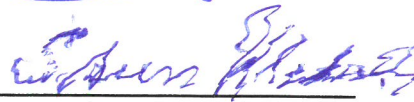

Tilde Eschenburg
Næstformand


Per Møller Jensen


Bent Nielsen


Niels Gervig
Kasserer


Henrik Jønsson


Steen Kledal

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på grundejerforeningens ordinære generalforsamling, den 2020.

Dirigent

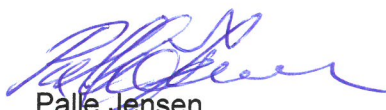
DEN INTERNE REVISORS PÅTEGNING

Som intern revisor for Grundejerforeningen Fasanvænget har jeg for regnskabsåret 2019/20 ved brug af stikprøvekontrol udført følgende arbejdsopgaver, jf. de af grundejerforeningens bestyrelse givne retningslinier for Intern Revisor:

- jeg har påset at bestyrelsens beslutninger er i overensstemmelse med grundlaget i vedtægterne samt er i tråd med generalforsamlingens vedtagelser
- jeg har påset at bestyrelsens økonomiske forvaltning er i overensstemmelse med grundlaget i vedtægterne samt er i tråd med generalforsamlingens vedtagelser
- jeg har gennemgået regnskabet bilagsmateriale med det formål at bestemme om bilagene, herunder særligt udgiftsbilag, hører hjemme under de i vedtægterne beskrevne og på generalforsamlingen vedtagne formål og aktiviteter.

De af mig gennemførte arbejdshandlinger har ikke givet anledning til bemærkninger.

Kokkedal, den 17. september 2020


Palle Jensen
intern revisor

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne af Grundejerforeningen Fasanvænget

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Fasanvænget for regnskabsåret 1. juli 2019 – 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder med de ændringer og tilpasninger, som anses for hensigtsmæssige og passende under hensyntagen til grundejerforeningens aktiviteter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af grundejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af grundejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 – 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med grundejerforeningens sædvanlige praksis de af bestyrelsen godkendte resultatbudgetter for 2019/20 og 2020/21. Budgettallene, som fremgår i særskilte kolonner i tilknytning til resultatopgørelsen, har ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere grundejerforeningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere grundejerforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af grundejerforeningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om grundejerforeningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at grundejerforeningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hørsholm, den 17. september 2020

KRESTON CM
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab
CVR-nr. 39 46 31 13

Michel Hansen
statsautoriseret revisor
mne31406

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder med de ændringer og tilpasninger, som anses for hensigtsmæssige under hensyntagen til Grundejerforeningens aktiviteter.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde grundejerforeningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå grundejerforeningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er optaget til anskaffelsessum (kostpris) med fradrag af foretagne afskrivninger. Afskrivninger på anlægsaktiver foretages lineært over aktivernes forventede levetid, almindelig ansat til 3-20 år.

Småanskaffelser under kr. 10.000 udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget til nominel værdi. På tilgodehavender, der på balancetidspunktet er overdraget til inkasso, er der foretaget nødvendige hensættelser til dækning af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, der vedrører Varmen, består af børsnoterede realkreditobligationer samt erhvervsobligationer. Værdipapirer er i balancen optaget til balancedagens børskurs.

Gæld

Gældsforpligtelser er optaget til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE, GRUNDEJERFORENINGEN

2018/19 1.000 kr.		Note	Realiseret 2019/20	Budget 2019/20 (Ej revideret)	Budget 2020/21 (Ej revideret)
Indtægter					
2.443	Kontingenter incl. antennebidrag		2.443.500	2.443.500	2.443.500
41	Antennemast udlejning		10.382	10.000	0
2.484	Indtægter i alt		2.453.882	2.453.500	2.443.500
372	Administration	1	332.927	588.000	607.000
169	Drift af containergård	2	150.633	191.000	186.000
892	Drift af fællesarealer	3	967.874	1.051.500	1.062.500
8	Drift af boldbaner	4	27.126	15.000	15.000
198	Vedligeholdelse, gårde	5	199.636	229.400	229.400
107	Drift af fælles TV	6	12.175	11.000	11.000
	Ekstraordinære				
5	indtægter/udgifter		0	50.000	50.000
	Indgået på afskrevne				
(6)	tilgodehavender		(6.000)	(6.000)	(6.000)
1.745	Udgifter i alt		1.684.371	2.129.900	2.154.900
Resultat før afskrivninger og renter					
739	Resultat før afskrivninger og renter		769.511	323.600	288.600
(418)	Afskrivninger	11	(339.823)	(334.000)	(358.500)
321	Resultat før renter		429.688	(10.400)	(69.900)
(20)	Renter	7	(21.817)	(16.500)	(17.000)
301	Resultat		407.871	(26.900)	(86.900)
Fordeling af resultat					
301	Overføres til egenkapitalen		0	(26.900)	0
0	Overført fra drift sidste år		0	0	407.871
0	Henlagt til drift næste år		407.871	0	(86.900)
301	I alt		407.871	(26.900)	320.871

Budget 2020-21

Bestyrelsen foreslår et uændret månedligt kontingent på kr. 562,50 i næste regnskabsperiode Herudover betales et månedligt antennebidrag. Dette muliggør øget indsats på fællesområderne samt gennemførelse af investeringer, der anses for nødvendige for at bevare bebyggelsens kvalitetsniveau.

Den fremlagte langtidsøkonomiberegning viser at den beskrevne linje frigør midler til fortsat udvikling af bebyggelsen uden kostbar fremmedfinansiering, ligesom handlefriheden til at gennemføre større investeringer bevares.

RESULTATOPGØRELSE, ENERGIFORBRUG OG VARMECENTRAL

2018/19 1.000 kr.		Note	Realiseret 2019/20	Budget 2019/20 (Ej revideret)	Budget 2020/21 (Ej revideret)
3.597	Energibidrag, opkrævet beboere		3.607.527	3.400.000	3.400.000
(3.359)	Leveret fjernvarme		(3.292.752)	(3.400.000)	(3.400.000)
(1)	Afregningsdifference		0	0	0
(237)	Mellemregning med beboere		(314.775)	0	0
0	Energiregnskab i alt		0	0	0
	Drift af varmecentral				
	Fast varmebidrag:				
1.054	Bidrag til drift af varmecentral,		1.054.080	1.054.080	1.054.080
79	beboere		160.308	160.000	160.000
	Selvfinansiering af rørskader				
1.133	Bidrag til varmecentral i alt		1.214.388	1.214.080	1.214.080
	Udgifter til varmecentral				
	Vedligeholdelse i huse og				
326	ledningsnet		601.702	635.000	635.000
56	Elektricitet		50.605	60.000	60.000
7	Alarmsystem		6.500	6.000	6.000
66	Varmeregnskaber		63.350	65.000	65.000
10	Administrator varmeregnskab ...		10.000	10.000	10.000
48	Varmecentral arealleje		48.000	48.000	48.000
69	Projektomkostninger		16.221	40.000	40.000
65	Teknisk assistance og service ..		63.739	65.000	65.000
9	Administration af målerne		40.074	20.000	41.000
0	Tab på debitorer		0	10.000	10.000
	Administrationsbidrag,				
160	Grundejerforeningen		160.000	160.000	160.000
150	Andel i fælles lønomkostninger ..		150.000	150.000	150.000
7	Diverse udgifter		3.891	8.000	8.000
15	Finansrådgivning		17.337	16.000	16.000
6	Spædvand		4.104	4.000	4.000
87	Uforudsete udgifter	9	0	50.000	50.000
1.081	Udgifter varmecentral i alt		1.235.523	1.347.000	1.368.000
	Resultat før afskrivninger				
52	og renter		(21.135)	(132.920)	(153.920)
	Afskrivninger:				
0	Afskrivninger		0	0	0
52	Resultat før renter		(21.135)	(132.920)	(153.920)
119	Renter og kursreguleringer	10	(139.311)	25.500	21.000
171	RESULTAT		(160.446)	(107.420)	(132.920)

RESULTATOPGØRELSE, ENERGIFORBRUG OG VARMECENTRAL - FORTSAT

2018/19 1.000 kr.		Note	Realiseret 2019/20	Budget 2019/20 (Ej revideret)	Budget 2020/21 (Ej revideret)
Fordeling af resultat					
79	Hensættelser til rørskader.....		160.308	160.000	160.000
92	Hensættelser til renovering	15	(320.754)	(267.420)	(292.920)
171	I alt		(160.446)	(107.420)	(132.920)

Budget 2020/21

Energibidraget opkræves individuelt efter forventet forbrug. I år 2021 stiger det muligvis afhængigt af udviklingen i fjernvarmeprisen.

Det faste varmebidrag - dækker dels drift/vedligehold af varmecentral og øvrige fordelingssystem, dels henlæggelser til fremtidige renoveringer – foreslås uændret med kr. 240 pr. måned. Fremtidige rørskader kan ikke forsikringsdækkes. Den igangsatte henlæggelse til selvfinansiering af kommende rørskader fortsættes med opkrævning af kr. 36,50 pr. måned pr. bolig.

Fremtidige rør- og ledningsudskiftninger

Bestyrelsen forventer fremover større løbende udgifter til fornyelse af rør- og ledningsudskiftninger vedrørende varmen. Bestyrelsen forventer at der langtidsbudgetteres ca. kr. 5.000.000 af de samlede hensættelser til varmesystemet fremover.

BALANCE

	Note	30/6 2020	30/6 2019
AKTIVER			
Materielle anlægsaktiver			
Fælleshus og inventar	12	48.816	74.816
Containergård	12	23.048	26.736
Tennisbaner	12	0	0
Maskinhus	12	0	0
Veje, stier, fortove og lamper	12	2.545.266	2.786.434
Maskiner	12	308.985	358.922
Forsyningsnet TV/Data	12	0	19.030
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>2.926.115</u>	<u>3.265.938</u>
Omsætningsaktiver			
Likvide beholdninger		2.508.618	1.695.852
Tilgodehavende kontingenter m.v.		17.752	43.082
Forudbetalte omkostninger		246.770	249.426
Aktiver vedrørende varme	13	6.435.664	6.646.262
Omsætningsaktiver i alt		<u>9.208.804</u>	<u>8.634.622</u>
AKTIVER I ALT		<u>12.134.919</u>	<u>11.900.560</u>

BALANCE

	Note	30/6 2020	30/6 2019
PASSIVER			
Egenkapital			
Disponibel egenkapital	8	4.452.970	4.452.970
Overført til drift næste år		<u>407.871</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt		<u>4.860.841</u>	<u>4.452.970</u>
Hensættelser			
Hensættelser vedrørende varmesystemet	15	<u>5.622.177</u>	<u>5.897.286</u>
Hensættelser i alt		<u>5.622.177</u>	<u>5.897.286</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Forudbetalt kontingent m.v.		1.810	2.203
Skatter, soc.bidrag, feriepenge m.v.		293.010	165.682
Skyldige omkostninger		187.321	158.395
Mellemregning med gårde		345.873	314.648
Leje deposita		10.400	10.400
Lån fra varme		0	150.000
Kortfristet gæld vedrørende varme	14	<u>813.487</u>	<u>748.976</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.651.901</u>	<u>1.550.304</u>
PASSIVER I ALT		<u>12.134.919</u>	<u>11.900.560</u>

NOTER

2018/19 1.000 kr.	Note	Realiseret 2019/20	Budget 2019/20	Budget 2020/21
1. Administration				
165	Honorar bestyrelsen	165.000	165.000	180.000
66	Lønsumsafgift	65.603	66.000	66.000
27	Sociale bidrag o.lign.	28.929	35.000	35.000
36	Pensioner, arbejdsgiver	56.889	57.000	58.000
19	Forsikringer	18.474	20.000	20.000
	Forbrugsafgifter, Fredensborg			
2	Kommune	0	2.000	2.000
50	Revision	45.000	50.000	50.000
50	Advokat	18.125	50.000	50.000
0	Ekstern faglig bistand		35.000	35.000
90	Honorar, administrator	90.000	90.000	102.000
	Øvrige omkostninger			
36	vedrørende opkrævning	36.098	35.000	35.000
	Kontorartikler, porto,			
7	tryksager m.v.	1.389	11.000	4.000
1	Småanskaffelser kontor	650	1.000	1.000
0	Hjertestarter	0	10.000	10.000
2	Kørsel og udbringning	1.980	4.000	3.000
9	Bestyrelsesmøder, gårdmøder ..	7.208	23.000	23.000
17	Årsfest bestyrelsen	0	25.000	25.000
1	Gaver, blomster	1.897	3.000	3.000
4	Sociale arrangementer	2.819	100.000	100.000
2	Generalforsamling	2.166	4.000	4.000
0	Diverse udgifter og indtægter	0	6.000	5.000
0	Tab på debitorer	0	10.000	10.000
584		542.227	802.000	821.000
(48)	Arealleje varmecentral	(48.000)	(48.000)	(48.000)
(4)	Lejeindtægt Fasanreden	(1.300)	(6.000)	(6.000)
(160)	Admin.bidrag energiregnskabet ..	(160.000)	(160.000)	(160.000)
372	Administration i alt	332.927	588.000	607.000

NOTER

2018/19 1.000 kr.	Note	Realiseret 2019/20	Budget 2019/20	Budget 2020/21
2. Drift af containergård				
95	Løn containervagter	86.124	96.000	91.000
28	Containertømninger	29.021	35.000	35.000
35	Afgift forbrænding affald	24.754	25.000	25.000
11	Reparation og vedligeholdelse containerplads	10.734	25.000	25.000
0	Reparation og vedligeholdelse af containergård	0	10.000	10.000
169	Drift af containergård i alt	150.633	191.000	186.000
3. Drift af fællesarealer				
753	Løn og personaleomkostninger ..	799.968	789.000	804.500
89	Drift af traktor og maskiner	84.530	130.300	125.800
157	Vedligeholdelse veje, stier, tunneller m.v.	194.264	175.000	175.000
6	Beplantning	20.714	30.000	30.000
25	Gartnerhjælp	2.750	30.000	30.000
0	Øvrige udgifter	0	17.200	17.200
12	Småanskaffelser	15.648	30.000	30.000
1.042		1.117.874	1.201.500	1.212.500
(150)	Andel i lønninger m.v. vedrørende varmecentral	(150.000)	(150.000)	(150.000)
892	Drift af fællesarealer i alt	967.874	1.051.500	1.062.500
4. Drift af boldbaner				
0	Lejeindtægt	0	0	0
8	Vedligeholdelse	27.126	15.000	15.000
8	Drift af boldbaner i alt	27.126	15.000	15.000

NOTER

2018/19 1.000 kr.	Note	Realiseret 2019/20	Budget 2019/20	Budget 2020/21
5. Vedligeholdelse af gårde				
(18)	Lejeindtægt, carport	(17.600)	(17.600)	(17.600)
162	Vedligeholdelse	162.000	162.000	162.000
54	El i carporte	55.236	60.000	60.000
0	Renovering og eftersyn af legepladser	0	25.000	25.000
198	Vedligeholdelse af gårde i alt ..	199.636	229.400	229.400
6. Drift af fælles TV				
519	Betalingskanaler	514.386	545.000	510.000
197	Copy-Dan og Koda-afgifter	203.576	210.000	205.000
13	Vedligeholdelse	7.113	5.000	5.000
2	Webhotel	557	3.000	1.000
3	Bredbåndsforbindelse	4.527	3.000	5.000
734 (627)	Antennebidrag grundejere	730.159 (717.984)	766.000 (755.000)	726.000 (715.000)
107	Drift af fælles TV i alt	12.175	11.000	11.000
7. Renter				
(1)	Renter diverse	(761)	0	0
(10)	Renter vedrørende bankkonti	(16.556)	(12.000)	(17.000)
(9)	Renter overført til varme	(4.500)	(4.500)	0
(20)	Renter i alt	(21.817)	(16.500)	(17.000)
8. Egenkapital				
4.151	Egenkapital 1. juli	4.452.970	4.452.970	4.452.970
302	Overført andel af årets resultat ..	0	(26.900)	0
4.453	Egenkapital i alt	4.452.970	4.426.070	4.452.970

NOTER

2018/19 1.000 kr.	Note	Realiseret 2019/20	Budget 2019/20	Budget 2020/21
9. Uforudsete udgifter varmecentral				
<u>0</u>	Diverse	<u>0</u>	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
87	Uforudsete udgifter varmecentral i alt	<u>0</u>	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
10. Renter og kursreguleringer varmecentral				
36	Afkast af værdipapirer	45.434	30.000	30.000
83	Kursregulering værdipapirer	(177.200)	0	0
(9)	Renter vedrørende bankkonti m.v. Renter overført fra grundejer- forening	(12.045)	(9.000)	(9.000)
<u>9</u>		<u>4.500</u>	<u>4.500</u>	<u>0</u>
119	Renter og kursreguleringer varmecentral i alt	<u>(139.311)</u>	<u>25.500</u>	<u>21.000</u>
11. Afskrivninger				
23	Fælleshus bygninger	26.000	26.000	26.000
4	Containergård	3.688	4.000	4.000
241	Veje, stier, fortove og lamper	241.168	243.000	243.000
76	Maskiner	49.937	42.000	35.500
0	Affaldsøer	0	0	10.000
0	Fliserens	0	0	40.000
<u>74</u>	Forsyningsnet TV/Data	<u>19.030</u>	<u>19.000</u>	<u>0</u>
418	Afskrivninger i alt	<u>339.823</u>	<u>334.000</u>	<u>358.500</u>

NOTER

12. Materielle anlægsaktiver

	Fælleshus og inventar	Container-gård	Maskinhus	Veje, stier, fortove og lamper
Forventet brugstid	5-20 år	10-20 år	20 år	20 år
Kostpris pr. 1. juli 2019.....	497.928	272.312	286.249	4.730.998
Tilgang til kostpris	0	0	0	0
Afgang til kostpris	0	0	0	0
Kostpris pr. 30. juni 2020	497.928	272.312	286.249	4.730.998
Afskrivninger pr. 1. juli 2019	(423.112)	(245.576)	(286.249)	(1.944.564)
Årets afskrivninger	(26.000)	(3.688)	0	(241.168)
Afskrivninger vedrørende årets afgang.....	0	0	0	0
Afskrivninger pr. 30. juni 2020	(449.112)	(249.264)	(286.249)	(2.185.732)
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2020	48.816	23.048	0	2.545.266

	Maskiner	Forsyningsnet TV/Data	Tennisbaner	I alt
Forventet brugstid	5-10 år	10 år	10 år	-
Kostpris pr. 1. juli 2019.....	684.044	1.178.159	323.750	7.973.440
Tilgang til kostpris	0	0	0	0
Afgang til kostpris	0	0	0	0
Kostpris pr. 30. juni 2020	684.044	1.178.159	323.750	7.973.440
Afskrivninger pr. 1. juli 2019	(325.122)	(1.159.129)	(323.750)	(4.707.502)
Årets afskrivninger	(49.937)	(19.030)	0	(339.823)
Afskrivninger vedrørende årets afgang.....	0	0	0	0
Afskrivninger pr. 30. juni 2020	(375.059)	(1.178.159)	(323.750)	(5.047.325)
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2020	308.985	0	0	2.926.115

NOTER

30/06 2020

30/06 2019

13. Aktiver vedrørende varme

Likvide beholdninger	969.918	2.827.297
Investeringsforeninger		
kursværdi pr. 30. juni 2020	5.437.731	3.630.630
Periodiserede renter	0	8.776
Tilgodehavende varme, grundejerne, foregående år	28.015	29.559
Udlån til Grundejerforeningen	0	150.000
Investering i varmecentral: Note 16	0	0

Aktiver vedrørende varme i alt	<u>6.435.664</u>	<u>6.646.262</u>
---	-------------------------	-------------------------

14. Kortfristet gæld vedrørende varme

Mellemregning grundejerne, varmeregnskab	422.683	335.638
Skyldig fjernvarme maj/juni 2020	310.500	302.111
Skyldige omkostninger i øvrigt	80.304	111.227

Kortfristet gæld vedrørende varme i alt	<u>813.487</u>	<u>748.976</u>
--	-----------------------	-----------------------

15. Hensættelser vedrørende varmesystemet

	Realiseret 2018/19	Realiseret 2019/20	Budget 2020/21
Varmecentral:			
Hensættelser pr. 1. juli	6.436.530	5.806.852	5.486.098
Projekt målerskift, anvendt i 2018/19	(721.197)	0	0
Årets hensættelser	91.519	(320.754)	(292.920)
Hensættelser varmecentral 30. juni	<u>5.806.852</u>	<u>5.486.098</u>	<u>5.193.178</u>
Selvfinansiering rørskader:			
Hensættelser pr. 1. juli	0	79.434	125.078
Årets hensættelser	79.434	160.308	160.308
Årets anvendelse af hensættelse	0	(114.664)	0
Hensættelser til rørskader 30. juni	<u>79.434</u>	<u>125.078</u>	<u>285.386</u>
Tab på debitorer:			
Hensat til tab på debitorer	11.000	11.000	11.000
Hensættelser vedrørende varmesystemet i alt	<u>5.897.286</u>	<u>5.622.177</u>	<u>5.489.257</u>

NOTER

16. Investering i varmecentral

	Varmvands- målere	Energi- måler	Projekt varmecentral	Projekt ventilbrønde	Projekt målerskift
Kostpris pr. 1. juli 2019	124.792	131.189	624.152	3.352.169	721.197
Tilgang til kostpris	0	0	0	0	0
Afgang til kostpris	0	0	0	0	0
Kostpris pr. 30. juni 2020 .	124.792	131.189	624.152	3.352.169	721.197
Afskrivninger pr. 1. juli 2019	(124.792)	(131.189)	(624.152)	(3.352.169)	(721.197)
Årets afskrivninger	0	0	0	0	0
Anvendt hensættelser	0	0	0	0	0
Afskrivninger pr. 30. juni 2020	(124.792)	(131.189)	(624.152)	(3.352.169)	(721.197)
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2020	0	0	0	0	0



GRUNDEJERFORENINGEN
FASANVÆNGET
2980 KOKKEDAL

Generalforsamling den 27. oktober 2020

Forslag nr. 1: Ændring af bestyrelsesvederlag

Bestyrelsens vederlag blev senest ændret i 2014.

Vi ønsker to ting i den foreslåede ændring:

1. At differentiere mellem et formandsvederlag og et ens vederlag for de øvrige bestyrelsesmedlemmer.
Inden ændringen oppebærer formand 36.000,- pr. år, kasserer 36.000,- pr. år, sekretær 23.000,- pr. år, øvrige medlemmer 17.500,- pr. år.
Vi foreslår at den fremtidige fordeling ser således ud: Formand 36.000,- pr. år, øvrige medlemmer 24.000,- pr. år.
2. At følge lønindekset således at der hvert år sker en regulering af beløbene. Dette vil kunne ses af alle i regnskabet.

Med venlig hilsen
Hans Kristensen

Kokkedal, 27.09. 2020

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Fasanvænget

Forslag til behandling på Foreningens ordinære generalforsamling tirsdag, 27.10.2020

Rensning og imprægnering af fliser på gang- og cykelstier:

1. Motivation
2. Arbejdets omfang/afhjælpning
3. Økonomi
4. Beslutning

Ad. 1

Der synes at være en betydelig interesse blandt foreningens medlemmer for at afrense og vedligeholde fliserne på gang- og cykelstier både i og udenfor gårdene. Med vedvarende klimaændringer synes begroning af i særdeleshed såkaldt flisepest at være uundgåelig, til skade både æstetisk og for belægningens holdbarhed.

Ad. 2

Bestyrelsen har indhentet tilbud på afrensning, imprægnering og vedligehold af 6.100 km² stiareal.

Ad.3

Fælles for tilbudene er, at en garantiperiode (mod flisepest og anden begroning) forudsætter en årlig vedligeholdelse. I nedenstående oversigt over firmaer og priser er derfor også vist totalprisen for 11 år (1. år + vedligehold i 10 efterfølgende år).det er bestyrelsens opfattelse, at såvel udgifterne 1. år som udgifterne til årlig vedligeholdelse afholdes af Grundejerforeningen.

<i>Entreprenør</i>	<i>1. år</i>	<i>Vedligehold/år</i>	<i>i alt første 11 år</i>
As-FLISERENS	375.000	15.000	525.000
AKTIV RENS	392.200	26.500	657.200
Stonecleaners	477.090	25.445	731.540
Nanostone	408.570	37.107	848.160
Alge Stop	477.075	58.300	1.060.075

Alle entreprenører tilbyder samme kvadratmeterpriser til grundejerne i disses haver.

Arbejdet udføres etapevis, en gård ad gangen.

Ad. 4

Bestyrelsen bemyndiges til at indgå en aftale med As-fliserens

pbv

Niels Gervig



GRUNDEJERFORENINGEN
FASANVÆNET
2980 KOKKEDAL

Generalforsamling den 27. oktober 2020

Forslag nr. 3: Affaldssortering

Vi skal inden for det kommende år sortere affald i Fasanvænget.

Der er to veje at gå:

1. Kollektiv løsning: Vi skal etablere affaldsøer i hver gård. Dette er en dyr løsning og alle skal gå et stykke vej med affaldet.
2. Individuel løsning: Hver husstand har til at begynde med to beholdere udenfor ved lågen til affaldsrummet. Senere når vores skralderum med restaffald i bryggerset skal udfases bliver det tre beholdere udendørs. Derudover skal vi i hver gård have en papcontainer på 1000 liter.
Denne ordning er i strid med vores lokalplan, men alt peger på, at denne kan ændres administrativt i kommunen. Vi ønsker dog, at vi som bestyrelse bemyndiges af generalforsamlingen til at dispensere fra denne bestemmelse i lokalplanen.

Vi kan opsætte den kollektive ordning i en gård og den lokale ordning i to gårde og prøve dem af, inden vi tager den endelige beslutning.

Hvad begge løsninger angår, indgår vores eksisterende skralderum med papirsæk som én beholder (restaffald). På sigt afvikles denne, og rummet kan derfor inddrages til bryggers.

Når skraldemændene kommer for at hente affald, må de maksimalt gå 20 meter. Det betyder, at i flere gårde skal nogle af beboerne køre beholderen ud til atømning.

Med venlig hilsen
Hans Kristensen