GRUNDEJERFORENINGEN
FASANVÆNGET
2980 KOKKEDAL

Den 19. august 2021

Til grundejerne

I henhold til foreningens vedtægter indkaldes hermed til

Ordinær generalforsamling

Torsdag den 16. september 2021 kl. 17.00

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 (indeholder beretning fra 2019-2020)

3. Fremlæggelse af det samlede reviderede regnskab for grundejerforeningen for regnskabsåret 2019/20 og 2020/21 til godkendelse eller anden beslutning.

4. Fremlæggelse af grundejerforeningens samlede budgetter for 2021/22 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 2. september 2021. Indkomne forslag distribueres til medlemmerne senest den 9. september 2021.

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 2020/21 vedlægges i revideret og underskrevet stand.

ad 4: Bestyrelsens forslag til budget 2021/22 for G/F Fasanvænget hhv. Varmen vedlægges. Forslag til kontingent hhv. fast varmebidrag indgår. Desuden orienteres på generalforsamlingen om G/Fs langtidsøkonomi.

Grundejerforslag: Evt. sådanne distribueres senest den 9. september 2021.

ad 5: Indkomne forslag til behandling.
Forslag 1: Beslutning om ændring af bestyrelsesvederlag.
Forslag 2: Beslutning om fliserens og imprægnering.
Forslag 3: Beslutning om affaldssortering
Forslag 4: Anlæg af fortov ved gård 1, 2, 3, 4, 5, 6 eller 7, 8, 9 (Line Bro Larsen FV 446)
Forslag 5: Legepladser i Fasanvænget (Michael Parl FV 294)

ad 6: Jf. vedtægternes § 13 stk. 2
a) henset til at generalforsamlingen ikke blev holdt sidste år, er formanden på valg for et år.

b) er kassereren på valg for to år. Kasserer Niels Gervig, FV 282 genopstiller ikke. Bestyrelsen anbefaler valg af Randi Dalskjær FV 256.

c) henset til at generalforsamlingen ikke blev holdt sidste år er Henrik Jønsson FV 213, Per Møller Jensen FV 143 og Bent Nielsen FV 420 på valg for et år. Henrik Jønsson og Bent Nielsen er villige til genvalg. Bestyrelsen anbefaler valg af Stefan Østbø FV 411.
Tilde Eschenburg, FV 297 og Steen Kledal, FV 276 på valg for to år. Begge er villige til genvalg.

d) jf. § 13 stk. 4 vælges 3 suppleanter for 1 år. Bestyrelsen anbefaler genvalg af Christian Haastrup FV 408 og Randi Dalskjær FV 256. De er villige til genvalg. Kandidat til den sidste suppleantpost søges.

e) jf. § 13 stk. 5 er revisorerne ikke på valg. Palle Jensen, FV 555 og Lena Jarnsø, FV 214 fortsætter 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 2021".

Vedlagt: Regnskab 2019/20 samt 2020/21, samt budgetforslag 2021/22.
Fuldmagter: Fuldmagtsretningslinjer og fuldmagtsformular og eksempel kan hentes på foreningens hjemmeside under "Generalforsamlinger/Fuldmagt".

Statsautoriseret
Revisionsinteressentskab

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

Medlem af
KRESTON Danmark
KRESTON International

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
Stumpedyssevej 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 henlæggelse til selvfinansiering af rørskader.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kokkedal, den 17. september 2020

Bestyrelsen:

Hans Kristensen Formand	Niels Gervig Kasserer
Tilde Eschenburg Næstformand	Henrik Jønsson
Per Møller Jensen	Steen Kledal
Bent Nielsen	

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 regnskabets 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
5	Ekstraordinære indtægter/udgifter		0	50.000	50.000
(6)	Indgået på afskrevne tilgodehavender		(6.000)	(6.000)	(6.000)
1.745	**Udgifter i alt .....**		**1.684.371**	**2.129.900**	**2.154.900**
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, beboere		1.054.080	1.054.080	1.054.080
79	Selvfinansiering af rørskader		160.308	160.000	160.000
1.133	**Bidrag til varmecentral i alt**		**1.214.388**	**1.214.080**	**1.214.080**
	Udgifter til varmecentral				
326	Vedligeholdelse i huse og 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
160	Administrationsbidrag, 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**
52	**Resultat før afskrivninger 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		**2.926.115**	**3.265.938**
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		**9.208.804**	**8.634.622**
AKTIVER I ALT		**12.134.919**	**11.900.560**

BALANCE

	Note	30/6 2020	30/6 2019
PASSIVER			
Egenkapital			
Disponibel egenkapital	8	4.452.970	4.452.970
Overført til drift næste år		407.871	0
Egenkapital i alt		**4.860.841**	**4.452.970**
Hensættelser			
Hensættelser vedrørende varmesystemet	15	5.622.177	5.897.286
Hensættelser i alt		**5.622.177**	**5.897.286**
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	813.487	748.976
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**1.651.901**	**1.550.304**
PASSIVER I ALT		**12.134.919**	**11.900.560**

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
2	Forbrugsafgifter, Fredensborg 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
36	Øvrige omkostninger vedrørende opkrævning		36.098	35.000	35.000
7	Kontorartikler, porto, 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			730.159	766.000	726.000
(627)	Antennebidrag grundejere		(717.984)	(755.000)	(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				
0	Diverse		0	50.000	50.000
87	**Uforudsete udgifter varmecentral i alt .....**		**0**	**50.000**	**50.000**
	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.		(12.045)	(9.000)	(9.000)
9	Renter overført fra grundejer-forening		4.500	4.500	0
119	**Renter og kursreguleringer varmecentral i alt .....**		**(139.311)**	**25.500**	**21.000**
	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
74	Forsyningsnet TV/Data		19.030	19.000	0
418	**Afskrivninger i alt .....**		**339.823**	**334.000**	**358.500**

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**

	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	**6.435.664**	**6.646.262**

	30/06 2020	30/06 2019
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	**813.487**	**748.976**

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	**5.806.852**	**5.486.098**	**5.193.178**
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	**79.434**	**125.078**	**285.386**
Tab på debitorer:			
Hensat til tab på debitorer	**11.000**	**11.000**	**11.000**
Hensættelser vedrørende varmesystemet i alt	**5.897.286**	**5.622.177**	**5.489.257**

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**

KRESTON CM

Statsautoriseret
Revisionsinteressentskab

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 2020/21
OG
BUDGETFORSLAG FOR 2021/22

Medlem af
KRESTON Danmark
KRESTON International

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
Stumpedyssevej 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 2020/21 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 2020 til 30. juni 2021 viser et overskud på kr. 492.751 mod et budgetteret underskud på kr. (86.900), et resultat bestyrelsen finder tilfredsstillende.

Der har i regnskabsåret været anvendt midler kr. 85.000 til anlægsinvesteringer.

Overskud på kr. 492.751 foreslås henlagt til drift næste år tillagt overført fra sidste år kr. 407.870, således at overført til drift næste år udgør kr. 900.621

For regnskabsåret 2021/22 budgetteres med kr. (128.900) i underskud som fragår overført til drift kr. 900.621. Indeholdt i budget er afsat midler til afholdelse af grundejerforeningens jubilæum som grundet Corona har været udskudt til et senere tidspunkt.

Varmeregnskabet viser et overskud på kr. 835.058 mod budgetteret kr. (132.920) i underskud. Grundejerforeningens investeringer i værdipapirer har haft en positivt indvirkning med kr. 518.759 på årets resultat, hvilket er den primære årsag til varmeregnskabets særdeles tilfredsstillende resultat.

Overskuddet kr. 835.058 foreslås fordelt med kr. 160.308 der henlægges til selvfinansiering af rørskader og kr. 674.750 der tillægges hensættelser til kommende varmeinvesteringer.

For 2021/22 budgetteres med et underskud på kr. (78.920), som nedbringer hensættelser til varmesystemet jf. note 15 og kr. 160.308 der henlæggelse til selvfinansiering af rørskader.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kokkedal, den 16. august 2021

Bestyrelsen:

Hans Kristensen Formand	Niels Gervig Kasserer
Tilde Eschenburg Næstformand	Henrik Jønsson
Per Møller Jensen	Steen Kledal
Bent Nielsen	

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på grundejerforeningens ordinære generalforsamling, den 2021.

Dirigent

DEN INTERNE REVISORS PÅTEGNING

Som intern revisor for Grundejerforeningen Fasanvænget har jeg for regnskabsåret 2020/21 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 regnskabets 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 16. august 2021

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 2020 – 30. juni 2021, 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 2021 samt af resultatet af grundejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 – 30. juni 2021 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 2020/21 og 2021/22. 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 16. august 2021

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

Michel Hansen
statsautoriseret revisor
mne31406

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for 2020/21 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

2019/20 1.000 kr.		Note	Realiseret 2020/21	Budget 2020/21 (Ej revideret)	Budget 2021/22 (Ej revideret)
	Indtægter				
2.444	Kontingenter		2.443.500	2.443.500	2.443.500
10	Antennemast udlejning		0	0	0
2.454	**Indtægter i alt**		**2.443.500**	**2.443.500**	**2.443.500**
333	Administration	1	385.844	607.000	618.500
151	Drift af containergård	2	167.650	186.000	187.000
967	Drift af fællesarealer	3	880.996	1.062.500	1.083.500
27	Drift af boldbaner	4	2.858	15.000	15.000
200	Vedligeholdelse, gårde	5	198.736	229.400	229.400
12	Drift af fælles TV	6	26.009	11.000	16.000
0	Ekstraordinære indtægter/udgifter		(26.250)	50.000	50.000
(6)	Indgået på afskrevne tilgodehavender		(8.000)	(6.000)	(6.000)
1.684	**Udgifter i alt**		**1.627.843**	**2.154.900**	**2.193.400**
770	**Resultat før afskrivninger og renter**		**815.657**	**288.600**	**250.100**
(340)	Afskrivninger	11	(314.668)	(358.500)	(362.000)
430	**Resultat før renter**		**500.989**	**(69.900)**	**(111.900)**
(22)	Renter	7	(8.238)	(17.000)	(17.000)
408	**Resultat**		**492.751**	**(86.900)**	**(128.900)**
	Fordeling af resultat				
0	Overføres til egenkapitalen		0	0	0
0	Overført fra drift sidste år		407.870	407.870	900.621
408	Henlagt til drift næste år		492.751	(86.900	(128.900)
408	**I alt**		**900.621**	**320.970**	**771.721**

Budget 2021-22

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

2019/20 1.000 kr.		Note	Realiseret 2020/21	Budget 2020/21 (Ej revideret)	Budget 2021/22 (Ej revideret)
3.608	Energibidrag, opkrævet beboere		3.565.240	3.400.000	3.400.000
(3.293)	Leveret fjernvarme		(3.405.581)	(3.400.000)	(3.400.000)
0	Afregningsdifference		0	0	0
(315)	Mellemregning med beboere		(159.659)	0	0
0	**Energiregnskab i alt .....**		**0**	**0**	**0**
	Drift af varmecentral				
	Fast varmebidrag:				
1.054	Bidrag til drift af varmecentral, beboere		1.054.080	1.054.080	1.054.080
160	Selvfinansiering af rørskader		160.308	160.000	160.000
1.214	**Bidrag til varmecentral i alt ....**		**1.214.388**	**1.214.080**	**1.214.080**
	Udgifter til varmecentral				
602	Vedligeholdelse i huse og ledningsnet		368.710	635.000	635.000
50	Elektricitet		56.164	60.000	60.000
7	Alarmsystem		6.200	6.000	6.000
63	Varmeregnskaber		66.123	65.000	66.000
10	Administrator varmeregnskab		10.000	10.000	10.000
48	Varmecentral arealleje		48.000	48.000	48.000
16	Projektomkostninger		0	40.000	40.000
64	Teknisk assistance og service ...		44.949	65.000	65.000
40	Administration af målerne		41.198	41.000	41.000
0	Tab på debitorer		0	10.000	0
160	Administrationsbidrag, Grundejerforeningen		160.000	160.000	160.000
150	Andel i fælles lønomkostninger .		150.000	150.000	150.000
4	Diverse udgifter		226	8.000	8.000
17	Finansrådgivning		23.638	16.000	25.000
4	Spædvand		2.161	4.000	4.000
0	Uforudsete udgifter	9	0	50.000	50.000
1.235	**Udgifter varmecentral i alt .....**		**977.369**	**1.368.000**	**1.368.000**
(21)	**Resultat før afskrivninger og renter .....**		**237.019**	**(153.920)**	**(153.920)**
	Afskrivninger:				
0	Afskrivninger		0	0	0
(21)	**Resultat før renter .....**		**237.019**	**(153.920)**	**(153.920)**
(139)	Renter og kursreguleringer	10	598.039	21.000	75.000
(160)	**RESULTAT .....**		**835.058**	**(132.920)**	**(78.920)**

RESULTATOPGØRELSE, ENERGIFORBRUG OG VARMECENTRAL - FORTSAT

2019/20 1.000 kr.		Note	Realiseret 2020/21	Budget 2020/21 (Ej revideret)	Budget 2021/22 (Ej revideret)
	Fordeling af resultat				
160	Hensættelser til rørskader.....		160.308	160.308	160.308
(320)	Hensættelser til renovering	15	674.750	(293.228)	(239.228)
(160)	**I alt .....**		**835.058**	**(132.920)**	**(78.920)**

Budget 2021/22

Energibidraget opkræves individuelt efter forventet forbrug. I år 2022 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 2021	30/6 2020
AKTIVER			
Materielle anlægsaktiver			
Fælleshus og inventar	12	22.816	48.816
Containergård	12	19.360	23.048
Tennisbaner	12	0	0
Maskinhus	12	0	0
Veje, stier, fortove og lamper	12	2.304.098	2.545.266
Maskiner	12	350.173	308.985
Forsyningsnet TV/Data	12	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt		**2.696.447**	**2.926.115**
Omsætningsaktiver			
Likvide beholdninger		3.131.892	2.508.618
Tilgodehavende kontingenter m.v.		14.653	17.752
Forudbetalte omkostninger		246.999	246.770
Aktiver vedrørende varme	13	7.166.803	6.435.664
Omsætningsaktiver i alt		**10.560.347**	**9.208.804**
AKTIVER I ALT		**13.256.794**	**12.134.919**

BALANCE

	Note	30/6 2021	30/6 2020
PASSIVER			
Egenkapital			
Disponibel egenkapital	8	4.452.970	4.452.970
Overført til drift næste år		900.621	407.871
Egenkapital i alt		**5.353.591**	**4.860.841**
Hensættelser			
Hensættelser vedrørende varmesystemet	15	6.457.234	5.622.177
Hensættelser i alt		**6..457.234**	**5.622.177**
Kortfristede gældsforpligtelser			
Forudbetalt kontingent m.v.		2.409	1.810
Skatter, soc.bidrag, feriepenge m.v.		216.662	293.010
Skyldige omkostninger		122.836	187.321
Mellemregning med gårde		384.093	345.873
Leje deposita		10.400	10.400
Kortfristet gæld vedrørende varme	14	709.569	813.487
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**1.445.969**	**1.651.901**
PASSIVER I ALT		**13.256.794**	**12.134.919**

NOTER

2019/20 1.000 kr.		Note	Realiseret 2020/21	Budget 2020/21	Budget 2021/22
	1. Administration				
36	Honorar formand		36.000	36.000	36.000
36	Honorar kasserer		36.000	36.000	24.000
23	Honorar sekretær		23.000	24.000	24.000
70	Honorar den øvrige bestyrelse		70.000	84.000	96.000
66	Lønsumsafgift		63.766	66.000	66.000
29	Sociale bidrag o.lign.		37.308	35.000	42.000
57	Pensioner, arbejdsgiver		59.406	58.000	60.000
18	Forsikringer		17.961	20.000	20.000
0	Forbrugsafgifter, Fredensborg Kommune		2.350	2.000	2.500
45	Revision indeværende år		45.000	50.000	50.000
0	Revision regulering forrige år		(5.000)	0	0
18	Advokat		0	50.000	50.000
0	Ekstern faglig bistand		71.693	35.000	35.000
90	Honorar, administrator		90.000	102.000	102.000
36	Øvrige omkostninger vedrørende opkrævning		35.957	35.000	35.000
1	Kontorartikler, porto, tryksager m.v.		4.090	4.000	6.000
1	Småanskaffelser kontor		0	1.000	1.000
0	Hjertestarter		0	10.000	10.000
2	Kørsel og udbringning		1.920	3.000	3.000
7	Bestyrelsesmøder, gårdmøder		727	23.000	23.000
0	Årsfest bestyrelsen		0	25.000	25.000
2	Gaver, blomster		610	3.000	3.000
3	Sociale arrangementer		4.956	100.000	100.000
2	Generalforsamling		0	4.000	4.000
0	Diverse udgifter og indtægter		0	5.000	5.000
0	Tab på debitorer		0	10.000	10.000
542			**595.744**	**821.000**	**832.500**
(48)	Arealleje varmecentral		(48.000)	(48.000)	(48.000)
(1)	Lejeindtægt Fasanreden		(1.900)	(6.000)	(6.000)
(160)	Admin.bidrag energiregnskabet		(160.000)	(160.000)	(160.000)
333	**Administration i alt**		**385.844**	**607.000**	**618.500**

NOTER

2019/20 1.000 kr.		Note	Realiseret 2020/21	Budget 2020/21	Budget 2021/22
	2. Drift af containergård				
86	Løn containervagter		90.072	91.000	92.000
29	Containertømninger		16.336	35.000	35.000
25	Afgift forbrænding affald		22.355	25.000	25.000
11	Reparation og vedligeholdelse containerplads		38.887	25.000	25.000
0	Reparation og vedligeholdelse af containergård		0	10.000	10.000
151	**Drift af containergård i alt .....**		**167.650**	**186.000**	**187.000**
	3. Drift af fællesarealer				
800	Løn og personaleomkostninger .		775.320	804.500	825.000
84	Drift af traktor og maskiner		102.884	125.800	127.800
194	Vedligeholdelse veje, stier, tunneller m.v.		123.556	175.000	175.000
21	Beplantning		22.506	30.000	30.000
3	Gartnerhjælp		0	30.000	30.000
0	Øvrige udgifter		0	17.200	15.700
15	Småanskaffelser		6.730	30.000	30.000
1.117			**1.030.996**	**1.212.500**	**1.233.500**
(150)	Andel i lønninger m.v. vedrørende varmecentral		(150.000)	(150.000)	(150.000)
967	**Drift af fællesarealer i alt .....**		**880.996**	**1.062.500**	**1.083.500**
	4. Drift af boldbaner				
0	Lejeindtægt		0	0	0
27	Vedligeholdelse		2.858	15.000	15.000
27	**Drift af boldbaner i alt .....**		**2.858**	**15.000**	**15.000**

NOTER

2019/20 1.000 kr.		Note	Realiseret 2020/21	Budget 2020/21	Budget 2021/22
	5. Vedligeholdelse af gårde				
(17)	Lejeindtægt, carport		(17.600)	(17.600)	(17.600)
162	Vedligeholdelse		162.000	162.000	162.000
55	El i carporte		54.336	60.000	60.000
0	Renovering og eftersyn af legepladser		0	25.000	25.000
200	**Vedligeholdelse af gårde i alt .**		**198.736**	**229.400**	**229.400**
	6. Drift af fælles TV				
514	Betalingskanaler		506.306	510.000	510.000
204	Copy-Dan og Koda-afgifter		199.886	205.000	205.000
7	Vedligeholdelse		15.159	5.000	10.000
1	Webhotel		1.006	1.000	1.000
4	Bredbåndsforbindelse		4.658	5.000	5.000
730			727.015	726.000	731.000
(718)	Antennebidrag grundejere		(701.006)	(715.000)	(715.000)
12	**Drift af fælles TV i alt .....**		**26.009**	**11.000**	**16.000**
	7. Renter				
(1)	Renter diverse		0	0	0
(16)	Renter vedrørende bankkonti		(8.238)	(17.000)	(17.000)
(5)	Renter overført til varme		0	0	0
(22)	**Renter i alt .....**		**(8.238)**	**(17.000)**	**(17.000)**
	8. Egenkapital				
4.152	Egenkapital 1. juli		4.452.970	4.452.970	4.452.970
0	Overført andel af årets resultat ..		0	0	0
4.452	**Egenkapital i alt .....**		**4.452.970**	**4.452.970**	**4.452.970**

NOTER

2019/20 1.000 kr.		Note	Realiseret 2020/21	Budget 2020/21	Budget 2021/22
	9. Uforudsete udgifter varmecentral				
0	Diverse		0	50.000	50.000
0	**Uforudsete udgifter varmecentral i alt**		**0**	**50.000**	**50.000**
	10. Renter og kursreguleringer varmecentral				
45	Afkast af værdipapirer		93.928	30.000	90.000
(177)	Kursregulering værdipapirer		518.759	0	0
(12)	Renter vedrørende bankkonti m.v.		(14.648)	(9.000)	(15.000)
5	Renter overført fra grundejer-forening		0	0	0
(139)	**Renter og kursreguleringer varmecentral i alt**		**598.039**	**21.000**	**75.000**
	11. Afskrivninger				
26	Fælleshus bygninger		26.000	26.000	23.000
4	Containergård		3.688	4.000	4.000
241	Veje, stier, fortove og lamper		241.168	243.000	241.000
50	Maskiner		43.812	35.500	44.000
0	Affaldsøer		0	10.000	10.000
0	Fliserens		0	40.000	40.000
19	Forsyningsnet TV/Data		0	0	0
340	**Afskrivninger i alt**		**314.668**	**358.500**	**362.000**

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 2020.....	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 2021	**497.928**	**272.312**	**286.249**	**4.730.998**
Afskrivninger pr. 1. juli 2020	(449.112)	(249.264)	(286.249)	(2.185.732)
Årets afskrivninger	(26.000)	(3.688)	0	(241.168)
Afskrivninger vedrørende årets afgang	0	0	0	0
Afskrivninger pr. 30. juni 2021	**(475.112)**	**(252.952)**	**(286.249)**	**(2.426.900)**
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2021	**22.816**	**19.360**	**0**	**2.304.098**

	Maskiner	Forsyningsnet TV/Data	Tennisbaner	I alt
Forventet brugstid	5-10 år	10 år	10 år	-
Kostpris pr. 1. juli 2020.....	684.044	1.178.159	323.750	7.973.440
Tilgang til kostpris	85.000	0	0	85.000
Afgang til kostpris	0	0	0	0
Kostpris pr. 30. juni 2021	**769.044**	**1.178.159**	**323.750**	**8.058.440**
Afskrivninger pr. 1. juli 2020	(375.059)	(1.178.159)	(323.750)	(5.047.325)
Årets afskrivninger	(43.812)	0	0	(314.668)
Afskrivninger vedrørende årets afgang	0	0	0	0
Afskrivninger pr. 30. juni 2021	**(418.871)**	**(1.178.159)**	**(323.750)**	**(5.361.993)**
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2021	**350.173**	**0**	**0**	**2.696.447**

NOTER

	30/06 2021	30/06 2020
13. Aktiver vedrørende varme		
Likvide beholdninger	1.114.111	969.918
Investeringsforeninger kursværdi pr. 30. juni 2021	6.026.725	5.437.731
Tilgodehavende varme, grundejerne, foregående år	25.967	28.015
Investering i varmecentral: Note 16	0	0
Aktiver vedrørende varme i alt	**7.166.803**	**6.435.664**
14. Kortfristet gæld vedrørende varme		
Mellemregning grundejerne, varmeregnskab	293.130	422.683
Skyldig fjernvarme maj/juni 2021	337.955	310.500
Skyldige omkostninger i øvrigt	78.484	80.304
Kortfristet gæld vedrørende varme i alt	**709.569**	**813.487**

15. Hensættelser vedrørende varmesystemet

	Realiseret 2019/20	Realiseret 2020/21	Budget 2021/22
Varmecentral:			
Hensættelser pr. 1. juli	5.806.852	5.486.098	6.160.848
Årets hensættelser	(320.754)	674.750	(239.228)
Hensættelser varmecentral 30. juni	**5.486.098**	**6.160.848**	**5.921.620**
Selvfinansiering rørskader:			
Hensættelser pr. 1. juli	79.434	125.078	285.386
Årets hensættelser	160.308	160.308	160.308
Årets anvendelse af hensættelse	(114.664)		0
Hensættelser til rørskader 30. juni	**125.078**	**285.386**	**445.694**
Tab på debitorer:			
Hensat til tab på debitorer	**11.000**	**11.000**	**11.000**
Hensættelser vedrørende varmesystemet i alt	**5.622.177**	**6.457.234**	**6.378.314**

NOTER

16. Investering i varmecentral

	Varmvands-målere	Energi-måler	Projekt varmecentral	Projekt ventilbrønde	Projekt målerskift
Kostpris pr. 1. juli 2020	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 2021	**124.792**	**131.189**	**624.152**	**3.352.169**	**721.197**
Afskrivninger pr. 1. juli 2020	(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 2021	**(124.792)**	**(131.189)**	**(624.152)**	**(3.352.169)**	**(721.197)**
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2021	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

GRUNDEJERFORENINGEN
FASANVÆNGET
2980 KOKKEDAL

Generalforsamling den 16. september 2021

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.

Entreprenør	*1. år*	*Vedligehold/år*	*i alt første 11 år*
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
FASANVÆNGET
2980 KOKKEDAL

Generalforsamling den 16. september 2021

Forslag nr. 3: Affaldssortering

Dette forslag erstatter forslaget fra generalforsamlingen i 2020

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

Der er to veje at gå:

1. En løsning hvor vi etablerer fem centraler med containere, der står på jordoverfladen. Vi anlægger et hegn omkring dem, så de ikke kan ses tydeligt. De fem centraler ligger groft sagt i hvert hjørne af Fasanvænget samt på genbrugspladsen.
   Pris: Ca. 600.000,-.

2. En løsning hvor vi anlægger nedgravede containere i fem centraler, der så stikker lidt op fra underlaget. Dette er en relativ dyr løsning – men også den pæneste. De fem centraler ligger groft sagt i hvert hjørne af Fasanvænget samt på genbrugspladsen.
   Pris: Ca. 3.000.000,-.

Derudover skal vi have lokale stationer til bioaffald og restaffald – dagligt affald. Vores nuværende løsning i bryggerset udfases, og denne station tager over. Vi skal have en station med to rum i hver gård – måske to i gård 7 og 10.

Med venlig hilsen
Hans Kristensen

Kokkedal, januar 2020.

Legepladser i Fasanvænget – et oplæg til fremtidens legepladser.

Indledning

Da jeg flyttede til Fasanvænget for ca. 5 år siden gik det efterhånden op for mig at det jo er mange legepladser indenfor så relativ lille bebyggelse. 15 legepladser hvor der skal vedligeholdes og hvor man skal følge regler for legepladser – og det er jo mange penge der anvendes til dette. Min faglige baggrund er drift og ledelse indenfor daginstitutionsområdet.

Jeg vil komme med dette lille oplæg for at rejse en diskussion og overvejelse om tiden er løbet fra dengang i 1970? Er der virkelig behov for 15 legepladser eller kunne vi overleve med f.eks. 4 – og kunne disse 4 være det der dækker behovet? Efter aftale med Bent Nielsen i bestyrelsen herved et kort oplæg.

Omkring 1970 blev Fasanvænget opført som en rækkehusbebyggelse med ca 360 huse opdelt i 15 gårde, hvor der i hver gård er afsat areal til legeplads, dels til gårdens børn, dels til udefra kommende. Disse legepladser fremstår i dag i generel velholdt stand og der er ganske stor variation i indretningen – ganske givet til glæde og inspiration for børnene.

Idet legepladsen i den enkelte gård er offentlig tilgængelig, er den i dag omfattet af byggelov og bygningsreglement der fastlægger nogle strammere vilkår for tilsyn mv for legepladser.

Dengang var området del af en kultur hvor man efter sigende havde et større fællesskab med de andre beboere. Man kunne også dengang følge sine børn på legepladsen og i gården fra sit vindue mod gården. Måske var flere børn hjemme hos den hjemmegående mor og kunne derved få gavn af legepladsen.

Driften af legepladserne afholdes af grundejerforeningen dvs beboerne og det er ganske mange penge der anvendes. De senere år er legepladserne blevet forbedret, så de i dag fremstår i god tilstand.

Det er mit indtryk at legepladserne anvendes i ganske begrænset omfang, der kan dog være nogle legepladser der anvendes mere end andre.

Legepladser og legs betydning for børn og for fællesskabet i Fasanvænget

Man skal absolut ikke undervurdere betydningen af en legeplads; Legs betydning er vigtig og for fællesskabet har det betydning at beboerne kan mødes på en legeplads og få kontakt med andre – noget der også kan styrke fællesskabet der er et vigtigt element i Fasanvængets kultur og vel nok tanken bag byggeriet dengang.

I dag er det ikke på samme måde almindeligt at børn er ude at lege. De fleste børn har veludstyrede værelser med tv og pc. Derfor er et tilbud som en legeplads vigtigt for at motivere børn til fysisk aktivitet og leg – og ikke mindst fællesskab.

En legeplads skal være udfordrende såvel grovmotorisk som finmotorisk, sådan at børnenes fysik og koordineringsevne styrkes.

Faglig vurdering af behovet for legepladser

Under drøftelser med bl.a. kommunens pædagogiske konsulent er der fokuseret på betydningen af leg og den aktivitetsmulighed der er på en legeplads. På behovet for legepladser. I 1970 var flere husmødre hjemmegående og der var færre børn i institutioner, i dag er de fleste børn i børneinstitution hvor der er legefaciliteter.

Legepladskonsulent Ulla Dahl Nymark repræsenterer firmaet Kompan der rådgiver kommuner, boligforeninger m.v. vedr. legepladser og indretning af legepladser. Hun oplyser at hun gerne kommer uforbindende og drøfter indretning af legepladser.

15 legepladser på et relativ lille areal som Fasanvænget er mange, og spørgsmålet er om der er behov for det.

Pædagogisk er der næppe tvivl om at en legeplads tæt på har en vis værdi. F.eks. tilskyndes børn derved i højere grad til fysisk aktivitet.

Regler for legepladser

Legepladser oprettes efter godkendelse i kommunen. Der gælder danske regler på området. Legepladser drives efter reglerne i Bygningsreglementet kapitel 16. Seneste BR18 §§ 358-65. Reglerne skal sikre sikkerheden for børnene. Kommunen fører tilsyn med at reglerne overholdes, herunder at der føres tilsyn via en legepladsinspektør.

Økonomi

Økonomien er også en faktor omkring legepladser. Der bruges der en del midler til vedligeholdelse og indkøb af legeredskaber. En rutchebane med tårn til ca. 60.000 kr. f.eks.

Legepladsinspektøren der via kommunen fører tilsyn med legepladser koster også.

Det anslås der som årligt gennemsnit anvendes ca. 150.000 kr.

Fremtidig plan

Hver gård administrerer sin egen legeplads og får evt. ekstra bevillinger fra bestyrelsen til nyindkøb. Der ser ikke ud til at foreligge en samlet plan for legepladserne.

Man kan forestille sig flere muligheder:

En er at reducere antallet af egentlige legepladser til 4 fordelt geografisk og bevare en minilegeplads for de mindste (0-3år) med en sandkasse og et lille legeredskab.

En anden kunne være at have minilegepladser i hver gård til de mindste og etablere en større fælles legeplads f.eks. på tennisbanearealet (tennisbaner nedlægges – da der er andre tennisbanemuligheder i nærheden).

En fremtidig plan skal i øvrigt indeholde en tidsplan. En ændring kunne evt. gennemføres på én gang. Ved fremtidige behov for nye legeredskaber, kunne disse udskydes til etablering af en ny samlet stor legeplads eller nogle mindre.

Resume/forslag

Børns hverdag har ændret sig de seneste 50 år, mødrene er på arbejdsmarkedet, børnene er i skole og børneinstitution/SFO.

Den digitale udvikling har medført at børns leg har ændret karakter til spil på nettet, ipad m.m.
Antagelig ingen andre steder er der et boligområdet som dette med så mange legepladser.

En samlet større legeplads hvor alle børn kan samles foreslås overvejet eller eventuelt 2-4 mindre geografisk fordelt samt minilegepladser til de mindste 0-3 årige i hver gård. En samlet legeplads kan være mere attraktiv for børnene da der ofte vil være børn der i modsætning til 15 legepladser der i mange tilfælde står tomme hen.

Det er mange penge der anvendes til legepladser.

Det foreslås at overveje den fremtidige legepladsstruktur, herunder:

- at drøfte en fremtidig legepladsstruktur med et legepladsfirma og/eller kommunens pædagogiske konsulent.
- At udarbejde en plan for indretning af nuværende legepladser på sigt, herunder en aldersopdeling af legepladserne (som i en vis grad ses der aldersopdeling på nogle legepladser i dag)
- At udarbejde en vedligeholdelsesplan for legepladserne, så redskaberne holder længere og derved reducerer hurtig nedslidning – til gavn for økonomien.
- At gennemføre en høring om beboernes mening om fremtidige legepladsstruktur blandt evt. med en lille konkurrence med et par flasker vin.

Michael Parl

Kilder:

"Vi leger at", Helle Nebelong, forlaget Dafolo, 2008

Lotte Mosbæk, børn og unge, pædagogisk konsulent, Fredensborg kommune,

Helle Pallesen, byplan, byggesagsbehandler, Fredensborg kommune.

Kompan, konsulent Ulla Dahl Nymark, email: UllDah@kompan.com, tlf. 41314160

Lars Laj A/S, legepladsfirma, tlf32821033

Grethe Hervard, administrator Fasanvænget