



GRUNDEJERFORENINGEN
FASANVÆNGET
2980 KOKKEDAL

Den 27. september 2022

Til grundejerne

I henhold til foreningens vedtægter indkaldes hermed til

Ordinær generalforsamling

Tirsdag den 25. oktober 2022 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 2021/22 til godkendelse eller anden beslutning.
4. Fremlæggelse af grundejerforeningens samlede budgetter for 2022/23 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 11. oktober 2022. Indkomne forslag distribueres til medlemmerne senest den 18. oktober 2022.

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 2021/22 vedlægges i revideret og underskrevet stand.
- ad 4: Bestyrelsens forslag til budget 2022/23 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: El-ladeløsning til biler i Fasanvænget
- 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, Stefan Østbø FV 411 og Bent Nielsen FV 420 på valg. De er alle villige til genvalg.
 - d) jf. § 13 stk. 4 vælges 3 suppleanter for 1 år. Bestyrelsen anbefaler genvalg af Christian Haastrup FV 408 og Lillan Kahle FV 252. De er villige til genvalg. Kandidat til den sidste suppleantpost søges.
 - e) jf. § 13 stk. 5 er revisorerne på valg. Palle Jensen, FV 555 er villig til genvalg som intern revisor og Lena Jarnsø, FV 214 er ikke villig til genvalg som suppleant for intern revisor. 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 2022".

Vedlagt: Regnskab 2021/22, samt budgetforslag 2022/23.

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 2021/22 OG BUDGETFORSLAG FOR 2022/23

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 Randi Dalskjær, Kasserer Stefan Østbø Henrik Jønsson Bent Nielsen Steen Kledal
Administrator	Grethe Hervard Stumpedysevej 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 2021/22 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 2021 til 30. juni 2022 viser et overskud på kr. 358.778 mod et budgetteret underskud på kr. (128.900), et resultat bestyrelsen finder tilfredsstillende.

Der har i regnskabsåret været anvendt midler kr. 149.165 til anlægsinvesteringer.

Overskud på kr. 358.778 foreslås henlagt til drift næste år tillagt overført fra sidste år kr. 900.621, således at overført til drift næste år udgør kr. 1.259.399

For regnskabsåret 2022/23 budgetteres med kr. (195.878) i underskud som fragår overført til drift kr. 1.259.399. Indeholdt i budget er afsat midler til afholdelse af grundejerforeningens jubilæum som grundet Corona har været udskudt til et senere tidspunkt.

Varmeregnskabet viser et underskud på kr. (297.589) mod budgetteret kr. (78.920) i underskud. Grundejerforeningens investeringer i værdipapirer har haft en negativ indvirkning med kr. (673.056) på årets resultat, hvilket er den primære årsag til varmeregnskabet resultat.

Underskuddet kr. (297.589) foreslås fordelt med kr. 160.308 der henlægges til selvfinansiering af rørskader og kr. (457.897) der fratrækkes i hensættelser til kommende varmeinvesteringer.

For 2022/23 budgetteres med et overskud på kr. 82.080, som nedbringer hensættelser til varmesystemet med kr. (77.920) jf. note 15 og kr. 160.000 der henlægges til selvfinansiering af rørskader.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kokkedal, den 12. september 2022

Bestyrelsen:

<u>Hans Kristensen</u> Formand	<u>Randi Dalskjær</u> Kasserer
<u>Tilde Eschenburg</u> Næstformand	<u>Henrik Jønsson</u>
<u>Bent Nielsen</u>	<u>Steen Kledal</u>
<u>Stefan Østbo</u>	

UNDERSKREVET DIGITALT

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på grundejerforeningens ordinære generalforsamling, den 2022.

Dirigent

DEN INTERNE REVISORS PÅTEGNING

Som intern revisor for Grundejerforeningen Fasanvænget har jeg for regnskabsåret 2021/22 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 regnskabs 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 12. september 2022



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 2021 – 30. juni 2022, 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 2022 samt af resultatet af grundejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 – 30. juni 2022 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 2021/22 og 2022/23. 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 regnskabsbrugere 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 12. september 2022

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

Michel Hansen
statsautoriseret revisor
mne31406

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for 2021/22 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

2020/21 1.000 kr.		Note	Realiseret 2021/22	Budget 2021/22 (Ej revideret)	Budget 2021/22 (Ej revideret)
	Indtægter				
<u>2.444</u>	Kontingenter		<u>2.443.500</u>	<u>2.443.500</u>	<u>2.443.500</u>
<u>2.444</u>	Indtægter i alt		<u>2.443.500</u>	<u>2.443.500</u>	<u>2.443.500</u>
386	Administration	1	467.868	618.500	645.178
167	Drift af containergård	2	138.592	187.000	172.000
881	Drift af fællesarealer	3	940.811	1.083.500	1.155.800
3	Drift af boldbaner	4	2.048	15.000	15.000
199	Vedligeholdelse, gårde	5	201.018	229.400	234.400
26	Drift af fælles TV	6	9.890	16.000	16.000
	Ekstraordinære				
(26)	indtægter/udgifter		(6.656)	50.000	50.000
	Indgået på afskrevne				
(8)	tilgodehavender		(11.000)	(6.000)	(6.000)
<u>1.628</u>	Udgifter i alt		<u>1.742.571</u>	<u>2.193.400</u>	<u>2.282.378</u>
	Resultat før afskrivninger				
816	og renter		700.929	250.100	161.122
(315)	Afskrivninger	11	(318.143)	(362.000)	(357.000)
501	Resultat før renter		382.786	(111.900)	(195.878)
(8)	Renter	7	(24.008)	(17.000)	0
<u>493</u>	Resultat		<u>358.778</u>	<u>(128.900)</u>	<u>(195.878)</u>
	Fordeling af resultat				
0	Overføres til egenkapitalen		0	0	0
408	Overført fra drift sidste år		900.621	900.621	1.259.399
493	Henlagt til drift næste år		358.778	(128.900)	(195.878)
<u>901</u>	I alt		<u>1.259.399</u>	<u>771.721</u>	<u>1.063.521</u>

Budget 2022-23

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

2020/21 1.000 kr.		Note	Realiseret 2021/22	Budget 2021/22 (Ej revideret)	Budget 2022/23 (Ej revideret)
3.565	Energibidrag, opkrævet beboere		3.556.101	3.400.000	3.400.000
(3.406)	Leveret fjernvarme		(3.217.058)	(3.400.000)	(3.400.000)
0	Afregningsdifference		0	0	0
(159)	Mellemregning med beboere		(339.043)	0	0
0	Energiregnskab i alt		0	0	0
	Drift af varmecentral				
	Fast varmebidrag:				
	Bidrag til drift af varmecentral,				
1.054	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				
	Vedligeholdelse i huse og				
369	ledningsnet		292.719	635.000	435.000
56	Elektricitet		71.899	60.000	90.000
6	Alarmsystem		8.100	6.000	8.000
66	Varmeregnskaber		73.985	66.000	70.000
10	Administrator varmeregnskab ...		10.000	10.000	10.000
48	Varmecentral arealleje		48.000	48.000	48.000
0	Projektomkostninger		0	40.000	40.000
45	Teknisk assistance og service ..		47.471	65.000	65.000
41	Administration af målerne		42.271	41.000	44.000
0	Tab på debitorer		0	0	0
	Administrationsbidrag,				
160	Grundejerforeningen		160.000	160.000	160.000
150	Andel i fælles lønomkostninger .		150.000	150.000	150.000
0	Diverse udgifter		5.116	8.000	8.000
24	Finansrådgivning		18.770	25.000	25.000
2	Spædvand		6.096	4.000	6.000
0	Uforudsete udgifter	9	0	50.000	50.000
977	Udgifter varmecentral i alt		934.427	1.368.000	1.209.000
	Resultat før afskrivninger				
237	og renter		279.961	(153.920)	5.080
	Afskrivninger:				
0	Afskrivninger		0	0	0
237	Resultat før renter		279.961	(153.920)	5.080
598	Renter og kursreguleringer	10	(577.550)	75.000	77.000
835	RESULTAT		(297.589)	(78.920)	82.080

RESULTATOPGØRELSE, ENERGIFORBRUG OG VARMECENTRAL - FORTSAT

2020/21 1.000 kr.		Note	Realiseret 2021/22	Budget 2021/22 (Ej revideret)	Budget 2022/23 (Ej revideret)
Fordeling af resultat					
160	Hensættelser til rørskader.....		160.308	160.308	160.000
675	Hensættelser til renovering	15	(457.897)	(239,228)	(77.920)
835	I alt		(297.589)	(78.920)	82.080

Budget 2021/22

Energibidraget opkræves individuelt efter forventet forbrug. I år 2023 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 2022	30/6 2021
AKTIVER			
Materielle anlægsaktiver			
Fælleshus og inventar	12	0	22.816
Containergård	12	15.672	19.360
Tennisbaner	12	0	0
Maskinhus	12	0	0
Veje, stier, fortove og lamper	12	2.065.569	2.304.098
Maskiner	12	377.478	350.173
Forsyningsnet TV/Data	12	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>2.458.719</u>	<u>2.696.447</u>
Omsætningsaktiver			
Likvide beholdninger		3.746.985	3.131.892
Tilgodehavende kontingenter m.v.		11.637	14.653
Forudbetalte omkostninger		254.312	246.999
Aktiver vedrørende varme	13	<u>7.083.724</u>	<u>7.166.803</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>11.096.658</u>	<u>10.560.347</u>
AKTIVER I ALT		<u>13.555.377</u>	<u>13.256.794</u>

BALANCE

	Note	30/6 2022	30/6 2021
PASSIVER			
Egenkapital			
Disponibel egenkapital	8	4.452.970	4.452.970
Overført til drift næste år		<u>1.259.399</u>	<u>900.621</u>
Egenkapital i alt		<u>5.712.369</u>	<u>5.343.591</u>
Hensættelser			
Hensættelser vedrørende varmesystemet	15	<u>6.159.645</u>	<u>6.457.234</u>
Hensættelser i alt		<u>6.159.645</u>	<u>6.457.234</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Forudbetalt kontingent m.v.		3.155	2.409
Skatter, soc.bidrag, feriepenge m.v.		172.418	216.662
Skyldige omkostninger		127.073	122.836
Mellemregning med gårde		446.238	384.093
Leje deposita		10.400	10.400
Kortfristet gæld vedrørende varme	14	<u>924.079</u>	<u>709.569</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.683.363</u>	<u>1.445.969</u>
PASSIVER I ALT		<u>13.555.377</u>	<u>13.256.794</u>

NOTER

2020/21 1.000 kr.	Note	Realiseret 2021/22	Budget 2021/22	Budget 2022/23
1. Administration				
36	Honorar formand	36.000	36.000	38.336
36	Honorar kasserer	27.000	24.000	25.557
23	Honorar sekretær	23.750	24.000	25.557
70	Honorar den øvrige bestyrelse ..	89.500	96.000	102.228
64	Lønsumsafgift	66.311	66.000	69.000
37	Sociale bidrag o.lign.	36.570	42.000	42.000
59	Pensioner, arbejdsgiver	57.872	60.000	61.000
18	Forsikringer	17.870	20.000	20.000
	Forbrugsafgifter, Fredensborg			
2	Kommune	1.256	2.500	2.500
45	Revision indeværende år	50.000	50.000	50.000
(5)	Revision regulering forrige år	1.250	0	0
0	Advokat	32.500	50.000	50.000
72	Ekstern faglig bistand	12.246	35.000	35.000
90	Honorar, administrator	98.000	102.000	102.000
	Øvrige omkostninger			
36	vedrørende opkrævning	36.597	35.000	35.000
	Kontorartikler, porto,			
4	tryksager m.v.	3.513	6.000	7.000
0	Småanskaffelser kontor	0	1.000	1.000
0	Hjertestarter	0	10.000	10.000
2	Kørsel og udbringning	2.640	3.000	3.000
1	Bestyrelsesmøder, gårdmøder ..	2.804	23.000	23.000
0	Årsfest bestyrelsen	27.090	25.000	25.000
1	Gaver, blomster	1.296	3.000	3.000
5	Sociale arrangementer	35.406	100.000	100.000
0	Generalforsamling	13.457	4.000	14.000
0	Diverse udgifter og indtægter	6.003	5.000	5.000
0	Tab på debitorer	737	10.000	10.000
596		679.668	832.500	859.178
(48)	Arealleje varmecentral	(48.000)	(48.000)	(48.000)
(2)	Lejeindtægt Fasanreden	(3.800)	(6.000)	(6.000)
(160)	Admin.bidrag energiregnskabet	(160.000)	(160.000)	(160.000)
386	Administration i alt	467.868	618.500	645.178

NOTER

2020/21 1.000 kr.	Note	Realiseret 2021/22	Budget 2021/22	Budget 2022/23
2. Drift af containergård				
90	Løn containervagter	89.376	92.000	92.000
16	Containertømninger	24.112	35.000	20.000
22	Afgift forbrænding affald	18.724	25.000	25.000
39	Reparation og vedligeholdelse containerplads	0	25.000	25.000
0	Reparation og vedligeholdelse af containergård	6.380	10.000	10.000
167	Drift af containergård i alt	138.592	187.000	172.000
3. Drift af fællesarealer				
775	Løn og personaleomkostninger .	827.094	825.000	878.000
103	Drift af traktor og maskiner	79.276	127.800	142.000
124	Vedligeholdelse veje, stier, tunneller m.v.	161.674	175.000	180.000
22	Beplantning	7.750	30.000	30.000
0	Gartnerhjælp	9.000	30.000	30.000
0	Øvrige udgifter	0	15.700	15.800
7	Småanskaffelser	6.017	30.000	30.000
1.031		1.090.811	1.233.500	1.305.800
(150)	Andel i lønninger m.v. vedrørende varmecentral	(150.000)	(150.000)	(150.000)
881	Drift af fællesarealer i alt	940.811	1.083.500	1.155.800
4. Drift af boldbaner				
0	Lejeindtægt	0	0	0
3	Vedligeholdelse	2.048	15.000	15.000
3	Drift af boldbaner i alt	2.048	15.000	15.000

NOTER

2020/21 1.000 kr.	Note	Realiseret 2021/22	Budget 2021/22	Budget 2022/23
5. Vedligeholdelse af gårde				
(17)	Lejeindtægt, carport	(17.600)	(17.600)	(17.600)
162	Vedligeholdelse	162.000	162.000	162.000
54	El i carporte	56.618	60.000	60.000
0	Renovering og eftersyn af legepladser	0	25.000	30.000
199	Vedligeholdelse af gårde i alt ..	201.018	229.400	234.400
6. Drift af fælles TV				
506	Betalingskanaler	533.690	510.000	550.000
200	Copy-Dan og Koda-afgifter	196.265	205.000	200.000
15	Vedligeholdelse	0	10.000	10.000
1	Webhotel	1.029	1.000	1.000
5	Bredbåndsforbindelse	2.628	5.000	5.000
727 (701)	Antennebidrag grundejere	733.612 (723.722)	731.000 (715.000)	766.000 (750.000)
26	Drift af fælles TV i alt	9.890	16.000	16.000
7. Renter				
0	Renter diverse	(591)	0	0
(8)	Renter vedrørende bankkonti	(23.417)	(17.000)	0
0	Renter overført til varme	0	0	0
(8)	Renter i alt	(24.008)	(17.000)	0
8. Egenkapital				
4.153	Egenkapital 1. juli	4.452.970	4.452.970	4.452.970
0	Overført andel af årets resultat ..	0	0	0
4.453	Egenkapital i alt	4.452.970	4.452.970	4.452.970

NOTER

2020/21 1.000 kr.	Note	Realiseret 2021/22	Budget 2021/22	Budget 2022/23
9. Uforudsete udgifter varmecentral				
<u>0</u>	Diverse	<u>0</u>	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
<u>0</u>	Uforudsete udgifter varmecentral i alt	<u>0</u>	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
10. Renter og kursreguleringer varmecentral				
94	Afkast af værdipapirer	108.430	90.000	90.000
519	Kursregulering værdipapirer	(673.056)	0	0
(15)	Renter vedrørende bankkonti m.v. Renter overført fra grundejer- forening	(12.924)	(15.000)	(13.000)
<u>0</u>		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>598</u>	Renter og kursreguleringer varmecentral i alt	<u>(577.550)</u>	<u>75.000</u>	<u>77.000</u>
11. Afskrivninger				
26	Fælleshus bygninger	22.816	23.000	0
4	Containergård	3.688	4.000	4.000
241	Veje, stier, fortove og lamper	238.529	241.000	241.000
44	Maskiner	53.110	44.000	56.000
0	Affaldsøer	0	10.000	10.000
0	Fliserens	0	40.000	46.000
<u>0</u>	Forsyningsnet TV/Data	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>315</u>	Afskrivninger i alt	<u>318.143</u>	<u>362.000</u>	<u>357.000</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 2021.....	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 2022	497.928	272.312	286.249	4.730.998
Afskrivninger pr. 1. juli 2021	(475.112)	(252.952)	(286.249)	(2.426.900)
Årets afskrivninger	(22.816)	(3.688)	0	(238.529)
Afskrivninger vedrørende årets afgang.....	0	0	0	0
Afskrivninger pr. 30. juni 2022	(497.928)	(256.640)	(286.249)	(2.665.429)
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2022	0	15.672	0	2.065.569

	Maskiner	Forsyningsnet TV/Data	Tennisbaner	I alt
Forventet brugstid	5-10 år	10 år	10 år	-
Kostpris pr. 1. juli 2021.....	769.044	1.178.159	323.750	8.058.440
Tilgang til kostpris	149.165	0	0	149.165
Afgang til kostpris	(68.750)	0	0	(68.750)
Kostpris pr. 30. juni 2022	849.459	1.178.159	323.750	8.138.855
Afskrivninger pr. 1. juli 2021	(418.871)	(1.178.159)	(323.750)	(5.361.993)
Årets afskrivninger	(53.110)	0	0	(318.143)
Afskrivninger vedrørende årets afgang.....	0	0	0	0
Afskrivninger pr. 30. juni 2022	(471.981)	(1.178.159)	(323.750)	(5.680.136)
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2022	377.478	0	0	2.458.719

NOTER

30/06 2022 30/06 2021

13. Aktiver vedrørende varme

Likvide beholdninger	1.614.795	1.114.111
Investeringsforeninger		
kursværdi pr. 30. juni 2022	5.443.362	6.026.725
Tilgodehavende varme, grundejerne, foregående år	25.567	25.967
Investering i varmecentral: Note 16	0	0
Aktiver vedrørende varme i alt	<u>7.083.724</u>	<u>7.166.803</u>

14. Kortfristet gæld vedrørende varme

Mellemregning grundejerne, varmeregnskab	494.608	293.130
Skyldig fjernvarme maj/juni 2022	335.600	337.955
Skyldige omkostninger i øvrigt	93.871	78.484
Kortfristet gæld vedrørende varme i alt	<u>924.079</u>	<u>709.569</u>

15. Hensættelser vedrørende varmesystemet

	Realiseret 2020/21	Realiseret 2021/22	Budget 2022/23
Varmecentral:			
Hensættelser pr. 1. juli	5.486.098	6.160.848	5.702.951
Årets hensættelser	674.750	(457.897)	(77.920)
Hensættelser varmecentral 30. juni	<u>6.160.848</u>	<u>5.702.951</u>	<u>5.625.031</u>
Selvfinansiering rørskader:			
Hensættelser pr. 1. juli	125.078	285.386	445.694
Årets hensættelser	160.308	160.308	160.000
Årets anvendelse af hensættelse	0		0
Hensættelser til rørskader 30. juni	<u>285.386</u>	<u>445.694</u>	<u>605.694</u>
Tab på debitorer:			
Hensat til tab på debitorer	11.000	11.000	11.000
Hensættelser vedrørende varmesystemet i alt	<u>6.457.234</u>	<u>6.159.645</u>	<u>6.241.725</u>

NOTER

16. Investering i varmecentral

	Varmvands- målere	Energi- måler	Projekt varmecentral	Projekt ventilbrønde	Projekt målerskift
Kostpris pr. 1. juli 2021	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 2022 .	124.792	131.189	624.152	3.352.169	721.197
Afskrivninger pr. 1. juli 2021	(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 2022	(124.792)	(131.189)	(624.152)	(3.352.169)	(721.197)
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2022	0	0	0	0	0

Generalforsamling d. 25. oktober 2022



G/F Fasanvænget
Ude på landet - Tæt på byen

Forslag nr. 1: El-ladeløsning til biler i Fasanvænget

I 2030 må der ifølge regeringen ikke sælges nye benzin-og dieslbiler i Danmark. Det betyder, at danske bilejere ved køb af ny bil skal overgå til el-biler, og derfor bliver der et større behov for at kunne oplade disse biler. Den udvikling er uundgåelig.

Ved en vejledende spørgeskemaundersøgelse om bil/kørsel i Fasanvænget i august 2022 deltog 163 grundejere, hvoraf 42 svarede, at de ville skifte til el-bil eller plugin-hybrid el-bil inden for 2 år og 40 grundejere svarede, at de ville skifte inden for 2-4 år. 7 svarede, at de allerede ejer en el-bil, men at de ingen laderstander har.

En løsning med individuel tilslutning af ladeboks i carport via underboring, kabling og tilslutning fra eget hus er indtil videre eneste mulighed for opladning af elbil i Fasanvænget. En bekostelig og problematisk løsning for langt de fleste huse at gennemføre. For nogle helt umuligt pga afstand fra hus til carport. Indtil videre har 7-8 huse etableret denne tilslutning. Vi finder det derfor nødvendigt med en fælles fremtidssikker løsning, hvis Fasanvænget skal fremstå som en fortsat attraktiv og værdiskabende bebyggelse, hvor der findes opladningsmulighed for el-biler til alle grundejere.

Bestyrelsen har tidligere på året rettet henvendelse til Fredensborg Kommune med ønsket om hjælp til bistand og rådgivning til det videre arbejde. Kommunen har i maj 2022 givet tilsagn om, at GF kunne kontakte rådgivningsfirmaet Ladeløsning.dk om bistand til nærmere rådgivning og undersøgelser.

Der er i den forbindelse nedsat en arbejdsgruppe, som i samarbejde med bestyrelsen og Ladeløsning.dk har fundet frem til to muligheder for etablering af ladeløsning i Fasanvænget. De to løsningsmuligheder præsenteres af vores to rådgivere fra Ladeløsning.dk til generalforsamlingen.

Løsning 1: Der etableres en fælles ladeløsning på gæste-/fællesparkeringspladserne i samtlige gårde. Det indebærer to standere med hver to udtag. Der kan således oplades fire biler på samme tid.

Løsning 2: Der etableres individuelle ladebokse i grundejernes carporte. Der trækkes kabel gennem alle carporte, som grundejere kan tilsluttes efter ønske. Løsningen kræver valg af fælles ladeoperatør grundet 'load balancing'.

Efter gennemgang af de to løsningsmuligheder, ønskes det, at generalforsamlingen beslutter, hvordan bestyrelsen og arbejdsgruppen skal arbejde videre med de forskellige muligheder for etablering af el-ladestander i Fasanvænget.

1. Bestyrelsen og arbejdsgruppen arbejder videre med løsning 1
2. Bestyrelsen og arbejdsgruppen arbejder videre med løsning 2
3. Bestyrelsen og arbejdsgruppen arbejder videre med løsning 1 og 2

Der indkaldes efterfølgende til ekstraordinær generalforsamling, hvor de endelige forslag præsenteres med uddybende finansieringsløsninger.

Venlig hilsen Bestyrelsen og arbejdsgruppen omkring ladeløsninger