

**INDKALDELSE TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING
I EJERLAVET VIGGATORP
TORSDAG DEN 18. APRIL 2024 KL. 19.30
"VIGGAHUS", VIGGATORP 9, GANLØSE**

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent. – Bestyrelsen foreslår Per
2. Valg af referent.
3. Bestyrelsens beretning.
4. Det reviderede regnskab fremlægges til godkendelse.
Det reviderede regnskab driftsregnskab og status + vandregnskab er vedhæftet.
5. Indkomne forslag.
Forslag man ønsker behandlet på generalforsamlingen, skal være undertegnede i hænde senest tirsdag den 9. april 2024 (gerne pr. mail hex_henrik@hotmail.com)

Bestyrelsens forslag:

1. Udgiften til vedligeholdelse af vejen i 2024 sker ved indbetaling til vedligeholdelse af vejen (3 parter) i kontingentet. Beløb til indbetaling for vedligeholdelse af vej er beregnet ud fra de udgifter, der har været i 2023 og fordeles jf. kommunens fordelingsnøgle d. 21-12-2021.
2. At kontingent for 2024 bliver 2.260 kr. pr. grund og dækker 3 vej parter (se bilag Opgørelse over vedligeholdelse af den private fællesvej Viggatorp 2023), administration og forsikring.
6. Fastlæggelse af budget for 2024 (bestyrelsens budgetforslag vedhæftet).
7. Valg af bestyrelse, suppleant og revisor:

Roar Borgen (nr. 11 - formand)	(på valg 2025)	
Per Nørgaard (nr. 9 - næstformand))	(på valg 2024)	Villig til genvalg
Niels Dam (nr. 4 - kasserer)	(på valg)	er udtrådt grundet salg
Henrik Krøymand (nr. 12 - sekretær)	(på valg 2025)	
Bo Nivø (nr. 7 – suppleant 1år)	(på valg 2024)	Villig til genvalg
Jens Ole Nielsen (revisor 1 år)	(på valg 2024)	Villig til genvalg
8. Eventuelt.
Herunder fastlæggelse af dato for generalforsamling i 2025.

Bestyrelsens forslag er: torsdag 24. april 2025

Denne indbydelse er udsendt til alle i ejerlavet pr. mail, til de mail-adresser, der er opgivet på den vedhæftede kontaktoplysninger.
Hvis der er ændringer, skal det meddeles på generalforsamlingen.

Med venlig hilsen
Ejerlavet Viggatorp

v/Henrik Krøymand
mobil: 2821 1089
hex_henrik@hotmail.com

**REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING
I EJERLAVET VIGGATORP
TORSDAG DEN 18. APRIL 2024 KL. 19.30
"VIGGAHUS", VIGGATORP 9, GANLØSE**

Fremmødte: Roar (Viggatorp 11), Bo (Viggatorp 9 og 10), Henrik (Viggatorp 12), Bo (Viggatorp 7), Per (Viggatorp 4), Sonny (Viggatorp 9 og 10), Rita (Viggatorp 13), Niels (Kasser).

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent. – Bestyrelsen foreslår Per
 - Per er vedtaget
 - Det bliver konstateret at der er rettidig indkaldt
2. Valg af referent.
 - Henrik er valgt
3. Bestyrelsens beretning.
 - se vedhæftet
 - Ejerlavet har fået en mail: ejerlavetviggatorp@gmail.com
 - Der spørges ind til hvad der sker med drænet Bo (Viggatorp 9 &10) tilbyder at være behjælpelig med at anvise arbejdet.
4. Det reviderede regnskab fremlægges til godkendelse.
 - Det reviderede regnskab driftsregnskab og status + vandregnskab er vedhæftet.
 - Sonny spørger ind til hvad administration dækker, den dækker kørselsgodtgørelse og forplejning til bestyrelses møder samt bankskifte.
 - Sonny spørger ind til hvor stor differencen i mellem hovedevandmåler og samlede bimåler er? den er 9% og fremadrettet bliver man opkrævet en ekstra andel så ejerlavet ikke skal betale for ekstra forbrug på grundende.
 - Regnskabet er godkendt.
5. Indkomne forslag.
 - Ingen indkomne forslag ud over bestyrelsens.

Bestyrelsens forslag:

1. Udgiften til vedligeholdelse af vejen i 2024 sker ved indbetaling til vedligeholdelse af vejen (3 parter) i kontingentet. Beløb til indbetaling for vedligeholdelse af vej er beregnet ud fra de udgifter, der har været i 2023 og fordeles jf. kommunens fordelingsnøgle d. 21-12-2021.
 - Godkendt
2. At kontingent for 2024 bliver 2.260 kr. pr. grund og dækker 3 vej parter (se bilag Opgørelse over vedligeholdelse af den private fællesvej Viggatorp 2023), administration og forsikring.
 - Godkendt
6. Fastlæggelse af budget for 2024 (bestyrelsens budgetforslag vedhæftet).
 - Budget godkendt
7. Valg af bestyrelse, suppleant og revisor:

Roar Borgen (nr. 11 - formand)	(på valg 2025)	
Per Nørgaard (nr. 9 - næstformand))	(på valg 2026)	Valgt
Henrik Krøymand (nr. 12 - sekretær)	(på valg 2025)	
Bo Nivø (nr. 7 – suppleant 1år)	(på valg 2026)	Valgt
Jens Ole Nielsen (revisor 1 år)	(på valg 2025)	Valgt

 - Der er kun fundet 2 nye medlemmer så bestyrelsen er uden suppleant.
 - Jens Ole Nielsen er genvalgt til revisor.

8. Eventuelt.

Herunder fastlæggelse af dato for generalforsamling i 2025.

Bestyrelsens forslag er: torsdag 24. april 2025

- Godkendt
- Bo søger samarbejde mellem de forskellige spejdergrupper.

På første bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig på følgende måde:

Formand: Per Nørgaard (nr. 4)

Kasserer: Roar Borgen (nr. 11)

Sekretær: Henrik Krøjmand (nr. 12)

Bestyrelsesmedlem: Bo Nivå (nr. 7)

Suppleant: ingen

Revisor: Jens Ole.

Bestyrelsesmøder for det kommende år:

Mandag d. 13/5 Viggatorp 12 kl. 18.00 (besigtigelse af Grunde)

Torsdag d. 22/8 Teams møde kl. 20.00

Fredag d. 14/11 Restaurant i København kl. 18.00

Torsdag d. 20/2 Viggatorp 12 kl. 18.00 eller Teams møde kl 20.00

Formandens beretning ved Generalforsamlingen i Ejerlavet Viggatorp den 18. april 2024

Som tidligere år er i formandens beretning redegjort for bestyrelsens aktivitet og de emner der er behandlet på bestyrelsesmøderne.

Bestyrelsen har i tiden siden sidste generalforsamling den 20. april 2023 afholdt fire bestyrelsesmøder – den 11. maj, 31. august, 30. november og 22. februar.

Umiddelbart efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig, dvs. med Niels Dam (nr. 9) som kasserer, Henrik Krøjmand (nr. 12) som sekretær og Per Nørgaard (nr. 4) som næstformand og undertegnede, Roar Juul Borgen (nr. 11) som formand. Bo Nivå (nr. 7) blev ved generalforsamlingen valgt som suppleant. Referat fra generalforsamlingen med information om konstituering, inkl. formandens beretning samt opdateret kontaktliste er udsendt den 8. maj 2023.

Aktiviteterne og møderne i bestyrelsen har i det forgangne år i høj grad været præget af vedligeholdelse af den privat fællesvej Viggatorp, samt de store vandmængder.

Vejen er blevet repareret løbende, 5 gange i 2023, men grundet vand har det været svært få den repareret. Alle vedligehold af vejen er udført af Lundsteen og har i 2023 kostet ca. 21.000 kr. som er fordelt efter fordelingsnøglen og hvad der blev vedtaget på sidste generalforsamling, med at foreningskasse dække tre parter pr. grund for at nedbringe foreningens kassebeholdning. Det er bestyrelsens vurdering at vejen skal vedligeholdes 4-6 gange om året for hele tiden at være i nogenlunde stand.

Som nævnt ved sidste beretning har kommunen i januar 2023 oplyst at de er opmærksom på problemstillingen med vejen og er ved at undersøge forskellige tilgange, som de gerne vil drøfte med os så snart de har, de nødvendige tilbagemeldinger og undersøgelser på plads. Vi har rykket kommunen i løbet af det forgangende 2024, men kommunen har oplyst at de ikke er kommet til en afklaring endnu.

I efteråret, vinteren og start forår har der været masser vand, hvilket har betydet at vi i en periode ikke var "landfast". Vandet ødelægger pænt meget vejen, samt at det også skaber forskellige problemer for de enkelte grunde. Husk, at har I dræn på jeres grunde, så sørg for at de er funktionsdygtige, således at vandet ikke opstammes, men bliver ledt videre.

Der har været udskiftning af affaldscontainer - kommunen har ved en fejl givet os container til affaldssortering. Vi er "erhverv" og skal kun sortere i bio og rest.

Der er kommet nye ejere til ejerlavet Viggatorp, da både Viggatorp 9 og 10 er blevet solgt til Ebbe Skjalmsøn Gruppe (DDS Ganløse) - velkommen til.

Ejerlavets økonomi er fortsat rigtig god, men det vil Niels Dam forklare mere om under dagsordenspunkt 4.

Foreningen har fået en mail ejervigetviggatorp@gmail.com som gerne må benyttes når man vil skrive til bestyrelsen. Den står også på kontaktoplysningerne.

Vi tager det for givet at I hver især som hyttebestyrere eller udlejere har sørget for at brugere er informeret om, at man ikke må klappe eller fodre hestene, at hastighedsgrænsen er 20 km/t på grusvejen, at busser over 8 meter ikke må køre ind på området samt at man ikke må parkere langs vejen, men alt parkering skal ske egen grund. Vi opfordrer jeg til, at udlejning kun sker efter det i servitutterne beskrivende aktiviteter der er på jeres grunde, samt opføre jer ordentligt over for ejerne af nr. 1.

Afslutningsvis vil jeg takke de øvrige i bestyrelsen og vores suppleant for godt samarbejde i den forgangne periode. Det har været gode og konstruktive møder. Tak for jeres indsats, og ligeledes en tak til vores revisor for indsatsen.

På bestyrelsens vegne

Formand
Roar Juul Borgen

BUDGETFORSLAG 2024.

For 2024 stiller bestyrelsen følgende budgetforslag:

Udgifter:

Vedligeholdelse af vej/snerydning	21.000
Administration	8.400
Forsikringer	<u>1.600</u>
	<u>kr. 31.000</u>

Indtægter:

Kontingent	kr. 10.000
Vejbidrag 3 part fra alle 10 spejderhytter (kr. 1.260)	kr. 12.600
	<u>kr. 22.600</u>

Ekstra vejbidrag:	
Viggatorp 1 (4 parter á 420 kr.)	kr. 1.680
Viggatorp 8 (16 parter á 420 kr.)	kr. 6.720
	<u>kr. 31.000</u>

Driftsunderskud der ikke vedr. ekstra vejbidrag tages af Ejerlavets formue.

Udover kontingentet på kr. 2.260,- pr. grund, skal der betales for udgifter til vand – se **VANDREGNSKAB 2023.**

Ejerlavet Viggatorp
Bestyrelsen

Ejerlavet Viggatorp

Driftsregnskab for Ejerlavet Viggatorp i Ganløse 2023

CVR nr. 42507539

Indtægter:

Kontingenter	10.000,00
Vejandel G1	955,57
Vejandel G8	4.538,96
Vand	8.254,92
Renteindtægter	64,72
Egenbetaling ved julebestyrelsesmøde	1.250,00
Faktura-service (refunderet)	177,20
	<u>25.241,37</u>

Udgifter:

Vedligeholdelse af vej	11.944,63
Vedligeholdelse af fællesfaciliteter	0,00
Administration	6.402,40
Gebyr (netbank+skift af kontohaver)	2.090,00
Fakturaservice (udgift)	143,25
Forsikring	1.715,67
Vand	9.081,97
	<u>31.377,92</u>
Resultat	<u>-6.136,55</u>
	<u>25.241,37</u>

Ejerlavet Viggatorp

Status for Ejerlavet Viggatorp i Ganløse pr. 31-12-2023

CVR nr. 42507539

AKTIVER:

Bankbeholdning		67.042,30
Kassebeholdning		0,00
Tilgodehavender		0,00
		<u>67.042,30</u>

PASSIVER:

Formuekonto saldo 01-01-2023	73.178,85	
Årets resultat	<u>-6.136,55</u>	
Saldo pr. 31-12-2023		67.042,30
		<u>67.042,30</u>

Ovenstående status for ejerlavet Viggatorp i Ganløse er revideret og kontrolleret i overensstemmelse med bogføringen. Beholdninger er konstateret tilstede.

Kokkedal, den 04-01-2024



Jens Ole Nielsen
Revisor

Opgørelse over vedligeholdelse af den private fællesvej Viggatorp 2023

Afgørelse på udgiftsfordeling på vedligeholdelse af vej d. 21-12-2021

Adresse	Benyttelse	Antal parter	% af samlet udgift
Viggatorp 1	Beboelsesejendom	4	8
Viggatorp 4	Spejderhytte med brug i weekenden	3	6
Viggatorp 5	Spejderhytte med brug i weekenden	3	6
Viggatorp 6	Spejderhytte med brug i weekenden	3	6
Viggatorp 7	Spejderhytte med brug i weekenden	3	6
Viggatorp 8	Spejderhytte der anvendes dagligt	19	38
Viggatorp 9	Spejderhytte med brug i weekenden	3	6
Viggatorp 10	Spejderhytte med brug i weekenden	3	6
Viggatorp 11	Spejderhytte med brug i weekenden	3	6
Viggatorp 12	Spejderhytte med brug i weekenden	3	6
Viggatorp 13	Spejderhytte med brug i weekenden	3	6

I alt 50 parter

I 2023 er der brugt samlet 21.000 kr. på vedligeholdelse af vejen.

Dato	Tekst	Beløb	Kontonavn
14-03-2023	Lundsteen: 1-2023	-2.187,50	Vedligeholdelse af vej
12-05-2023	Lundsteen: 2-2023	-5.382,13	Vedligeholdelse af vej
19-09-2023	Lundsteen: 3-2023	-2.187,50	Vedligeholdelse af vej
15-11-2023	Lundsteen: 4-2023	-2.187,50	Vedligeholdelse af vej
15-01-2024	Lundsteen: 5-2023	<u>-9.054,38</u>	Vedligeholdelse af vej
		-20.999,01	

21.000 kr / 50 parter = 420 kr. pr. part

Udgiftsfordeling:

Viggatorp 1	4 parter á 420 kr.	kr. 1.680
Viggatorp 4	3 parter á 420 kr.	kr. 1.260
Viggatorp 5	3 parter á 420 kr.	kr. 1.260
Viggatorp 6	3 parter á 420 kr.	kr. 1.260
Viggatorp 7	3 parter á 420 kr.	kr. 1.260
Viggatorp 8	19 parter á 420 kr.	kr. 7.980
Viggatorp 9	3 parter á 420 kr.	kr. 1.260
Viggatorp 10	3 parter á 420 kr.	kr. 1.260
Viggatorp 11	3 parter á 420 kr.	kr. 1.260
Viggatorp 12	3 parter á 420 kr.	kr. 1.260
Viggatorp 13	3 parter á 420 kr.	kr. 1.260

EJERLAVET
VIGGATORP

VANDREGNSKAB FOR 2023

	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
Grund	25075855	25075854	25075856	25075850	25075852	25075853	25075851	25075848	25075849	25075847	I ALT
Målernr.	113	372	1768	1017	1131	2831	3047	984	1040	339	
Aflæst den 27-01-2024	109	367	1714	1008	1121	2765	2970	967	1020	338	
Aflæst den 30-01-2023	4	5	54	9	10	66	77	17	20	1	263
Forbrug (m3)	2%	2%	21%	3%	4%	25%	29%	6%	8%	0%	100%
Andel											
Ganløse											6.316 kr.
Vandværk											
Opkrævning 2024	96 kr.	120 kr.	1.297 kr.	216 kr.	240 kr.	1.585 kr.	1.849 kr.	408 kr.	480 kr.	24 kr.	6.316 kr.