

**Grundejerforeningen Kongsnæsgård  
CVR 33 40 04 11**

**Årsregnskab for perioden  
1. januar 2023 – 31. december 2023**

**Bestyrelse**

Formand: Flemming Krog, Æ10  
Næstformand: Finn Kristiansen, Æ32  
Sekretær: Bent R Otzen, G36  
Kasserer: Kurt Serup, G20  
Medlem: Kim Kas, T23

# Grundejerforeningen Kongsnæsgård

## Resultatopgørelse for 2023 og budget for 2024

<u>Indtægter</u>	Resultat	Budget	Budget	Resultat
	<u>2023</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2022</u>
Kontingent	270.000,00	270.000,00	337.500,00	248.600,00
Renteindtægter	2.343,22	0,00	0,00	94,62
Medlemmers græsslåning	-	0,00	0,00	-
Restancegebyr	1.332,00	-	-	1.400,00
<b>Subtotal</b>	<b>273.675,22</b>	<b>270.000,00</b>	<b>337.500,00</b>	<b>250.094,62</b>
<b>Regulering indtægter</b>				
Overført fra hensat til renovering af veje		0,00	50.000,00	30.000,00
Nexel. Areal til ny transformator	43.455,20	48.000,00		
Depositum nøgle til bom	250,00			250,00
<b>Indtægter i alt</b>	<b>317.380,42</b>	<b>318.000,00</b>	<b>387.500,00</b>	<b>280.344,62</b>
<b>Udgifter</b>				
Græsslåning, vedligeholdelse fællesareal og veje. (kontrakt med entreprenør)	149.559,00	203.000,00	265.000,00	181.250,00
Vedligeholdelse fællesareal	11.257,75	10.000,00	5.000,00	8.962,69
Vedligeholdelse af dræn			40.000,00	
Sand til stranden og planering	5.252,50	7.500,00	10.000,00	6.475,00
Materialer til vedligeholdelse af veje	13.968,75	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Vedligeholdelse og opsætning badebro	4.055,10	4.500,00	5.000,00	3.054,85
Generalforsamling, Sct Hans arr.	3.310,00	4.200,00	5.000,00	3.443,07
Bestyrelsesmøder	3.745,00	6.000,00	6.000,00	0,00
Kontorhold	1.320,45	1.500,00	1.600,00	1.361,95
Forsikringer	5.076,41	5.100,00	5.200,00	4.902,67
Omkostninger hjertestarter	2.584,54	2.500,00	3.000,00	
Juridisk assistance, generalforsamling	0,00	0,00	0,00	10.000,00
Gebyrer	1.645,78	2.000,00	2.000,00	2.150,94
Diverse	754,05	1.000,00	1.000,00	0,00
<b>Subtotal</b>	<b>202.529,33</b>	<b>257.300,00</b>	<b>358.800,00</b>	<b>231.601,17</b>
<b>Ekstraordinære poster</b>				
Hensat skyldig omkostning Falster Haveservice	49.853,00			
Overført forudbetalt kontingent (gæld)				1.100,00
Renovering af veje		30.000,00	40.000,00	30.500,00
Indkøb og opsætning af hjertestarter				18.028,03
<b>Regulering udgifter</b>				
Overført til renovering af veje 2024	50.000,00			
Tilbagebetalt depositum, nøgle til bom				250,00
Overført til Depositum nøgler	250,00			-
<b>Udgifter i alt</b>	<b>302.632,33</b>	<b>287.300,00</b>	<b>398.800,00</b>	<b>281.479,20</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>14.748,09</b>	<b>30.700,00</b>	<b>-11.300,00</b>	<b>-1.134,58</b>
<b>Resultat af ordinær drift</b>	<b>21.292,89</b>	<b>12.700,00</b>	<b>-21.300,00</b>	<b>18.493,45</b>
Resultatet er uden ekstraordinære indtægter og udgifter				

<b>Balance pr. 31 december 2023</b>		
<b>Aktiver</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Indestående Nordea 672130009	858,43	112.949,78
Indestående Nordea 7561953141	309.766,60	83.924,16
	-	-
<b>Aktiver i alt</b>	<b>310.625,03</b>	<b>198.895,94</b>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Saldo pr. 01.01.2023	84.864,05	85.998,63
Overført resultat	14.748,09	- 1.134,58
<b>Saldo pr. 31.december 2023</b>	<b>99.612,14</b>	<b>84.864,05</b>
<b>Opsparing bro</b>		
Saldo pr. 01.01.2023	100.159,89	100.159,89
<b>Saldo pr. 31.december 2023</b>	<b>100.159,89</b>	<b>100.159,89</b>
<b>Renovering af veje</b>		
Saldo pr. 01.01.2023	0,00	0,00
Hensat 2023	50.000,00	
Overført til regnskab 2023		
<b>Saldo pr. 31.december 2023</b>	<b>50.000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Kort fristet gæld</b>		
<b>Gæld</b>		
Skyldig omkostning (Falster Haveservice)	49.853,00	
Forudbetalt kontingent		1.100,00
<b>Gæld i alt</b>	<b>49.853,00</b>	<b>1.100,00</b>
<b>Depositum nøgler</b>		
Saldo pr. 01.01.2023	10.750,00	10.500,00
Afgang 2023	-	- 500,00
Tilgang 2023	250,00	750,00
<b>Saldo pr. 31.december 2023</b>	<b>11.000,00</b>	<b>10.750,00</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>310.625,03</b>	<b>196.873,94</b>

Stubbekøbing 26/2 2024

  
Revisor Katja Bartels

Revisor Svend Erik Karlson



  
Kasserer Kurt Serup

## Bemærkninger til resultatopgørelse for 2023

Det samlede resultatet for året er et overskud på kr. 14.748,09. Der var budgetteret med et overskud på kr. 30.700,00. Forskellen skyldes i væsentlighed, at der var afsat kr. 30.000,00, som ikke blev afholdt, men der til gengæld blev hensat kr. 50.000,00 til renovering af vejene i 2024.

Resultat for året på ordinær drift er et overskud på kr. 21.292,89. Der var budgetteret med et overskud på kr. 12.700,00. Forskellen skyldes en renteindtægt og mindre udgifter end budgetteret

Falster Haveservice gik desværre konkurs i 2023. Grundejerforeningen har ikke modtaget faktura på sidst rate fra Falster Haveservice. Beløbet er i regnskabet hensat som en skyldig omkostning.

## Bemærkninger til udgifter:

Vedligeholdelse fællesareal:

- Bortskaffelse af to nedfaldne grene efter stormvejr
- Indkøb af borde / bænkesæt ved Kongsnæsvej / Granhegnet
- Lægning af fliser ifm. borde/bænkesæt

Materialer til vedligeholdelse af veje:

- Levering af støvbinder
- Levering af hypernit til vejene

Kontorhold:

- Porto og kuverter
- Hjemmeside

Gebyrer:

- FIK (kontonummer til indbetalingskort kr. 600, -)
- Kontogebyr til Nordea (kr. 1.000, -)
- Renteudgifter ifm. for sen betaling til PW Wulff

Bestyrelsen anser resultat for tilfredsstillende.

## Bemærkninger til balance ultimo 2023:

Grundejerforeningen har med udgangen af 2023 en egenkapital på kr. 99.612,14, hvilket anses for rimelig, når der tages hensyn til hensættelsen til "Opsparing til badebro" på kr. 100.159,89

## Revision

Revisorer: Katja Bartels, G01  
Svend Erik Karlsen, Æ03

Revisorerne har gennemgået bogføring og kontoudtog fra bank. Desuden er udvalgte udgiftsbilag kontrolleret. Revisorerne har ikke revideret budget 2024. Det er bestyrelsens forslag for 2024. Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger.

## Bemærkninger til budgettet for 2024

### Indtægter:

Der er budgetteret med en kontingentstigning på kr. 300,00, så kontingentet fremover er på kr. 1.500,00. Forhøjelsen er begrundet i at Grundejerforeningen ikke længere har en kontrakt med Falster Haveservice og ved sidste udbudsrunde, var de øvrige bydere væsentlig dyrere.

### Udgifter:

Vedligeholdelseskontrakten er budgetteret til kr. 265.000,00. Det er ca. kr. 60.000,00 mere end i 2023. Der skal i 2024 indgås en kontrakt med en ny entreprenør, og prisen for denne kendes ikke. Ved sidste udbudsrunde, var de øvrige bydere væsentlig dyrere. Bestyrelsen bestræber sig på at indgå en kontrakt med en entreprenør, hvor der lægges vægt på pris, kvalitet og fleksibilitet.

Der er afsat kr. 5.000,- til udgifter ifm. Fællesarealet. Det omfatter mindre uforudsete omkostninger

Der er afsat kr. 40.000 til renovering af drænledning fra Granhegnet 70 til stranden, som er tilstoppet. Derudover skal de øvrige dræn efterses.

Under Materialer til vedligeholdelse af veje, er der afsat kr. 10.000,- til støvbinder

Der er desuden budgetteret med kr. 40.000,00 til 2. del af vejrenoveringsprojektet fra 2022 - påfyldning af vejmateriale på lave steder på stamvejene.

Der er afsat kr. 10.000,00 til sand til stranden. Efterårets og vinterens storme har fjernet meget sand fra området ovenfor selve stranden. Planering er indeholdt i vedligeholdelseskontrakten.

Kontorhold omfatter betaling for hosting af hjemmeside samt kontorartikler. Ved rykker for manglende betaling af kontingent, er der et rykkergebyr på kr. 100,00 plus porto på kr. 20,00 per brev.

Øvrige udgifter er på niveau med 2023.

Resultat af den ordinære drift ender med et underskud på kr. 21.300,-, hvilket isoleret set ikke er tilfredsstillende. Årets samlede resultat ender med et underskud på kr. 11.300,-. Der kun er afsat kr. 40.000,- til renovering af veje (ud fra tilbud) mens der indtægtsføres kr. 50.000,-, som var afsat i 2023.

Årsagen til underskuddet skyldes, at der er afsat kr. 40.000,- til renovering af drænledninger. Beløbet i den størrelse forventes ikke fremadrettet, hvorfor der i 2025 må forventes et overskud, som kan dække det underskud, der er for 2024 og dermed kan egenkapitalen reetableres.