

Til samtlige medlemmer

Der indkaldes hermed til ordinær generalforsamling søndag den 2. marts 2024 kl. 10:00 på Skelgårdsskolen, Ugandavej 138-142, 2770 Kastrup.

Dagsorden

1. Formalia:

- a. Valg af dirigent
- b. Valg af 3 stemmetællere

2. Beretning (vedlægges)

3. Regnskab (vedlægges)

4. Indkomne forslag, (vedlægges, så man kan se evt. økonomisk konsekvens)

- a. Indsættelse af administrator. Forslagsstiller: Bestyrelsen
- b. Godkendelse af ny valuar vurdering. Forslagsstiller: Bestyrelsen.
- c. Ansættelse af vicevært. Forslagsstiller: Bestyrelsen
- d. Ændring af ordensreglementet pkt. 5. Forslagsstiller: Bestyrelsen.

5. Budget (vedlægges)

6. Valg af bestyrelse:

- a. Valg af formand for 2 år. Afgående er Lena Hostrup, som genopstiller.
- b. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år. Afgående er Arne Jørgensen have 16, som ikke genopstiller pga fraflytning, og bestyrelsen foreslår derfor at Kirstine Balslev have 67 stemmes ind som nyt bestyrelsesmedlem. Afgående er ligeledes Mona Knudsen have 19, som genopstiller.
- c. Valg af næstformand for en 2-årige periode: Afgående Charlie Jensen, have 157, som genopstiller.
- d. Valg af 1. suppleant for en 2-årige periode: Afgående Kim Bruun, som ikke genopstiller. Bestyrelsen foreslår Ivan Larsen have 20.
- e. Valg af 2. suppleant for en 1-årige periode: Afgående er Kirstine Balslev have 67, som genopstiller som bestyrelsesmedlem. Søren Schütter have 193.
- f. Valg af 1 medlem til vurderingsteamet: Timmy, have 107, er desværre gået bort, hvorfor vi mangler en til vurderingsteamet.

John Johansen have 21 ønsker at stille op som medlem til vurderingsteamet for en 2-årige periode.

- g. Valg af bilagskontrollanter samt suppleant.

7. Eventuelt

- a. Gennemgang af status og økonomi for reparation af dræn i foreningen.
- b. Andet

Formandens beretning

Efter en vellykket og konstruktiv generalforsamling i marts 2024, åbnede vi sæsonen søndag den 28. april 2024 med morgenmad og hornmusik. Det var en hyggelig dag, og vi sætter, som bestyrelse, stor pris på at se så mange medlemmer på denne dag. Brunchen blev leveret af Michael (SAS-Klubben) og blev vel modtaget, da der var lidt for enhver sag.

Vi havde lidt udskiftning i bestyrelsen igen, og det blev besluttet efter generalforsamlingen, at Charlie blev ny næstformand. Kirstine og Kim blev vel modtaget som nye suppleanter. Hjemmesiden er opdateret med ansvarsområder, hvis man skulle være i tvivl.

Pligt-dagene for 2024 startede igen op sidst i april. Vi starter alle pligt-dagene med kaffe og morgenmad, inden folk bliver fordelt til pligterne / arbejdsopgaverne, og det bliver rigtig godt modtaget. Der har været fint fremmøde til pligt-dagene, og folk har smøget ærmerne op, virkelig dejligt, når vi alle løfter i flok, for ikke at nævne det sociale aspekt. Jeg vil dog nævne, at hvis man ikke kan komme den dag, der er sat af til ens egen gang, så er man altså ikke fritaget. Så skal man komme en af de andre 4 gange. I 2024 var der 38 haver som ikke deltog i pligtdagene, så der er sendt gebyr ud for manglende pligtarbejde.

Allerede i maj måned startede arrangementer op, vi lagde igen ud med banko 'en, som var en succes som altid. Vi er dybt taknemlige for opbakningen omkring arrangementerne, det er ikke noget vi kommer sovende til, men det tror vi godt at I alle ved. Vi fik igen hjælp fra Morfar og Kim Post, så vi andre kunne sørge for varme pølser, kaffe og kage. Vi får ligeledes lavet en kalender for 2025, når vi har arrangementer på plads herfor.

I slutning af april 2023 havde kegleklubben generalforsamling, desværre var der ikke nok tilslutning til at kunne fortsætte klubben efter Ea og Mugge, som valgte at sælge deres kolonihave i 2024. Derfor blev klubben opløst, og bestyrelsen gik ind med hjælp til Belinda og Brian, så vi kunne beholde de hyggelige onsdage med grill / mad på pladsen. Det var en succes som altid, med god støtte fra medlemmerne og ikke mindst folk fra nabo-foreningerne og helt udefra, og vi gik ud med et overskud på knap 29.000 kr. Det betyder, at vi kan investere i nogle nye borde til grill-boden i år, og det resterende beløb går selvfølgelig til foreningens festkasse. Vi vil igen gerne fremhæve det kæmpe stykke arbejde som Belinda og Brian gør for foreningen, men også hjælperne til både onsdagene og søndagene. **TAK for jer!**

Som alle ved, så havde vi i 2023 problemer med meget vand i foreningen, det var dog ikke kun Selandia som havde disse problemer, men faktisk det meste af Vestamager. På GF i marts blev det vedtaget, at bestyrelsen skulle gå videre med tilbud fra kloakfirmaerne og finde ud af hvor vi kunne få gjort noget ved vores gamle dræn i foreningen. Vi informerer mere herom på den kommende GF.

Vi har haft 13 hussalg i 2024, og vi vil selvfølgelig gerne byde velkommen til Selandia, og sige på gensyn til jer, som har forladt foreningen. Hvis nytillkommende medlemmer gerne vil bygge eller ombygge, så vær obs på kommunes lokalplan 150, der skal overholdes og det er helt og holdent jeres eget ansvar. Ved spørgsmål kan man kontakte bestyrelsen for rådgivning. Vi siger og skriver det igen og igen, for kommunen er meget obs herpå, og det kan hurtigt ende med nedrivning og/eller bøder.

Når jeg nu alligevel har nævnt bøder i denne beretning, så vil jeg gerne understrege, at bestyrelsen arbejder på frivillig basis, vi får KUN en julefrokost for det store stykke arbejde, som vi ligger i foreningen. Der er derfor ikke særligt motiverende, når vi ved udsendelse af bøder/gebyrer for manglende betaling af haveleje, kloaklån eller pligtarbejde, får lidt kedelige besvarelser tilbage, til trods for at medlemmerne selv har været med til at vælge disse bødeforlæg. Alle bøder/gebyrer fremgår ligeledes hvert år af vores resultatopgørelse, så alle kan se hvad foreningen opkræver, så hvis nogle tror, at de ryger i bestyrelsens lommer, så er det ikke tilfældet. Og skulle man nære mistro til den siddende bestyrelse, så er man velkommen til se at komme på banen og være deltagende i foreningens arbejde.

Jeg vil slutte denne beretning med endnu opfordring til ALLE om gennemlæse vores ordensreglement, specielt pkt 4 omkring vedligeholdelse af haverne og pkt. 9, hvor det fremgår tydeligt, at bestyrelsen er pligtige til at påtale overtrædelse af ordensreglementet og skride til handling, hvis påtalen ikke efterleves. Vi har ikke være supergode til at efterleve dette de forrige år, men vi håber på lidt ekstra tid til at tage denne del i 2025, da vi alle gerne vil have en pæn forening.

HUSK reglerne for brug af fuldmagt er: Givne fuldmagter skal være bestyrelsen i hænde senest 1. uge før generalforsamlingen, hvor man informerer om navn og have nr. samt hvilke navne og have nr., der gives fuldmagt til. Man kan KUN tildeles en fuldmagt pr. have. Evt. fuldmagter skal smides i postkassen ved kontoret på pladsen senest den 23. februar 2025, ellers er løbet kørt.

Bedste Hilsner

Lena, formand

Andelshaveforeningen SELANDIA

Viberupstræde 10, 2770 Kastrup

Matr. Nr. 15 u Skelgårde, Tårnby
CVR. nr. 30 11 29 11

Årsregnskab for året 2024

Foreningsoplysninger

Andelshaveforeningen SELANDIA

Viberupstræde 10
2770 Kastrup

Bestyrelse:

Lena Hostrup, forperson
Charlie Jensen, næstperson
Torben Majvad, kasserer
Mona Knudsen, sekretær
Mona Ottosson
Arne Jørgensen
Ronnie Vibolt

Revision:

ALBJERG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ringager 4 C, 2. th.
2605 Brøndby

Tlf.: 38 28 42 84

Godkendt på generalforsamlingen, den / 2025

Dirigent

Bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsregnskabet for 2024 for Andelshaveforeningen SELANDIA .

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for andelshaveforening, den beskrevne regnskabspraksis og andelshaveforeningens vedtægter.

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

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 15. februar 2025

Bestyrelsen

Lena Hostrup, forperson

Charlie Jensen, næstperson

Torben Majvad, kasserer

Mona Knudsen, sekretær

Mona Ottosson

Ronnie Vibolt

Arne Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til medlemmerne i Andelshaveforeningen SELANDIA

Vi har opstillet årsregnskabet for Andelshaveforeningen SELANDIA for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af andelshaveforeningens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, regnskabsopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsenterer årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' Internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brøndby, den 15. februar 2025

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79

Palle Valentin Kubach
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 16567

**Resultatopgørelse
for 2024**

		Realiseret	Budget	Realiseret
			(ikke revideret)	
		2024	2024	2023
	note	kr.	kr.	kr.
Indtægter				
Indtægter	1	<u>1.328.641</u>	<u>1.125.100</u>	<u>1.028.289</u>
Indtægter i alt		<u>1.328.641</u>	<u>1.125.100</u>	<u>1.028.289</u>
Omkostninger				
Ejendomsomkostninger				
Grundskyld/affaldsgebyr og forsikringer	2	581.788	584.300	409.381
Forbrugsafgift	3	166.309	95.000	75.351
Renholdelse	4	13.000	15.000	6.066
Vedligeholdelse løbende	5	120.608	70.500	104.815
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	6	773.970	634.000	372.273
Administrationsomkostninger	7	22.870	16.200	2.301
Øvrige haveforeningsomkostninger/arrangementer	8	<u>199.976</u>	<u>273.000</u>	<u>228.860</u>
Omkostninger i alt		<u>1.878.521</u>	<u>1.688.000</u>	<u>1.199.047</u>
Resultat før finansielle poster		<u>-549.880</u>	<u>-562.900</u>	<u>-170.758</u>
Finansielle poster				
Netto renteindtægter	9	<u>46.705</u>	<u>46.000</u>	<u>58.670</u>
Finansielle poster i alt		<u>46.705</u>	<u>46.000</u>	<u>58.670</u>
Årets resultat		<u><u>-503.175</u></u>	<u><u>-516.900</u></u>	<u><u>-112.088</u></u>
Årets resultat foreslås anvendt således:				
Overført til overført resultat		<u>-503.175</u>	<u>-516.900</u>	<u>-112.088</u>
I alt		<u><u>-503.175</u></u>	<u><u>-516.900</u></u>	<u><u>-112.088</u></u>

Balance
pr. 31. december

		2024	2023
	note	kr.	kr.
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grundværdi jfr. Valuarvurdering	10	66.000.000	60.000.000
Kloakering		12.463.462	12.463.462
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>78.463.462</u>	<u>72.463.462</u>
Omsætningsaktiver			
Lån til kolonister kloaklån	11	1.430.425	1.563.775
Øvrige tilgodehavender	12	99.368	30.159
Forudbetalte omkostninger		1.535	0
Tilgodehavender i alt		<u>1.531.328</u>	<u>1.593.934</u>
Likvide midler			
Arbejdernes Landsbank 5321 0305057		787.448	1.193.546
Arbejdernes Landsbank 5325 0514327		574.292	480.663
Arbejdernes Landsbank 5325 0247892		94.473	94.838
Arbejdernes Landsbank 5325 0246179		104.170	434.025
Kassebeholdning		22.427	11.343
Likvide midler i alt		<u>1.582.810</u>	<u>2.214.415</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.114.138</u>	<u>3.808.349</u>
Aktiver i alt		<u>81.577.600</u>	<u>76.271.811</u>

Balance
pr. 31. december

	note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Egenkapital	13		
Reserve for opskrivning af ejendom	13	53.188.700	47.188.700
Overført resultat m.v.	13	27.108.064	27.611.239
		<u>80.296.764</u>	<u>74.799.939</u>
Egenkapital i alt	14	<u>80.296.764</u>	<u>74.799.939</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristet gæld kloaklån			
Arbejdernes Landbank 5325 0134737		1.140.308	1.327.241
		<u>1.140.308</u>	<u>1.327.241</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Forudbetaling af haveleje		89.273	73.395
Forudbetaling af kloaklån		0	7.000
Forudbetaling af vandbidrag		31.005	64.236
Skyldige omkostninger	15	20.250	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>140.528</u>	<u>144.631</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.280.836</u>	<u>1.471.872</u>
Passiver i alt		<u>81.577.600</u>	<u>76.271.811</u>
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser	16		

Noter

	Realiseret	Budget	Realiseret
		(ikke revideret)	
	2024	2024	2023
	kr.	kr.	kr.
Note 1. Indtægter			
Haveleje	1.105.000	1.060.800	928.200
Bøder	22.000	0	17.500
Indskud	32.500	12.500	30.000
Teliamastr	48.141	48.000	46.739
Salg af nøgler	0	1.350	2.400
Udlejning borde og stole	0	450	450
Udlejning af hus	1.000	0	0
Tilskud Nykredit Fond Handicapvenlige toilet	120.000	0	0
Indtægter foreningsarrangementer	0	0	0
Leje af rum	0	2.000	3.000
	1.328.641	1.125.100	1.028.289
Note 2. Grundskyld/affaldsgebyr og forsikringer			
Ejendomsskat/renovation	0	0	379.631
Grundskyld	149.544	149.600	0
Affaldsgebyr	401.345	402.000	0
forsikringer	30.899	32.700	29.750
	581.788	584.300	409.381
Note 3. Forbrugsafgift			
Vandafgift	434.353	340.000	359.037
Årsafregning vand 2023	25.342	0	0
Retur årsafregning vand 2024	-47.020	0	0
Opkrævet vandafgift	-273.225	-280.000	-316.937
El-forbrug	26.859	35.000	33.251
	166.309	95.000	75.351
Note 4. Renholdelse			
Renholdelse	13.000	15.000	6.066
	13.000	15.000	6.066

Noter

	Realiseret	Budget	Realiseret
		(ikke revideret)	
	2024	2024	2023
	kr.	kr.	kr.
Note 5. Vedligeholdelse løbende			
Fællesområder og hus	68.223	55.000	67.808
Småanskaffelser	46.840	10.000	22.049
Grundfoss	5.545	5.500	5.384
Systemnøgler	0	0	9.574
	120.608	70.500	104.815
Note 6. Vedligeholdelse, genopretning og renovering			
Dræn reparation	653.970	485.000	0
TV inspektion af dræn	0	0	40.000
Nyt plankeværk	120.000		0
Forbedringer godkendt på generalforsamling	0	149.000	332.273
	773.970	634.000	372.273
Note 7. Administrationsomkostninger			
Revisorhonorar	16.500	15.000	0
Ekstraordinær honorar revisor	3.750	0	0
Advokathonorar	1.614	0	1.141
Porto, gebyrer og PBS	1.006	1.200	1.160
	22.870	16.200	2.301

Noter

	Realiseret	Budget	Realiseret
		(ikke revideret)	
	2024	2024	2023
	kr.	kr.	kr.
Note 8. Øvrige haveforeningsomkostninger/arrangementer			
Honorar valuar	32.450	34.250	32.450
Kolonihaverforbundet	95.369	96.000	92.678
Tilskud pensionsforening	2.000	0	
Tilskud billiard klubben	2.000	0	
Tilskud til foreninger i Selandia	0	20.000	20.000
Generalforsamling og møder	4.995	7.500	7.278
Foreningsarrangementer	58.707	65.000	63.073
EDB omkostninger	3.805	4.000	6.581
Repræsentation blomster og gaver	650	2.000	3.336
Ekstraordinære poster	0	40.750	0
Diverse omkostninger	0	3.500	3.464
	199.976	273.000	228.860
Note 9. Netto renteindtægter			
Renteindtægter Arbejdernes Landsbank	-10.821	-5.500	-5.498
Renteindtægter udlån til kolonister	-133.350	-140.000	-144.575
Renteudgifter kloaklån	97.466	90.000	91.403
Øvrige renteudgifter	0	9.500	0
	-46.705	-46.000	-58.670

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
Note 10. Grundværdi jfr. Valuarvurdering		
Kostpris primo	12.811.300	12.811.300
Kostpris i alt	12.811.300	12.811.300
Af og nedskrivning primo	47.188.700	47.188.700
Årets opskrivning	6.000.000	0
Af og nedskrivning i alt	53.188.700	47.188.700
Regnskabsmæssig værdi	66.000.000	60.000.000

Grundværdien er værdiansat til dagsværdi pr. 31. december 2024 i henhold til vurderingsrapport af ejendomsmægler og valuar Erik Wiborg, valuarfirmaet Wiborg & Partnere den 22. november 2024. Den samlede markedsværdi incl. fælleshus, keglebane, toiletbygning men uden kolonihavehuse andrager kr. 66.000.000.

Note 11. Lån til kolonister kloaklån

Tilgodehavende primo	1.563.775	2.025.525
Indfrielse i årets løb	0	-321.050
Optrævet ydelser	-266.700	-285.275
Renter	133.350	144.575
Lån til kolonister kloaklån i alt	1.430.425	1.563.775

Note 12. Øvrige tilgodehavender

Tilgode opkrævning af kloaklån	8.400	0
Tilgodehavende indskud	2.500	0
Tilgodehavende bøder	12.250	0
Tilgodehavende hos Tårnbyforsyning 2024	47.020	0
Andre tilgodehavender	29.198	30.159
	99.368	30.159

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
Note 13. Egenkapital		
Overført resultat m.v.		
Saldo primo	27.611.239	27.723.327
Årets resultat	-503.175	-112.088
Egenkapital før andre reserver	<u>27.108.064</u>	<u>27.611.239</u>
Reserveret for opskrivning af ejendommen		
Reserve for opskrivning af ejendom primo	47.188.700	47.188.700
Årets opskrivning	6.000.000	0
Årets tilbageførsel af tidligere års opskrivning	0	0
Andre reserver i alt	<u>53.188.700</u>	<u>47.188.700</u>
Egenkapital i alt	<u>80.296.764</u>	<u>74.799.939</u>
Note 15. Skyldige omkostninger		
Revisorhonorar, hensat	20.250	0
	<u>20.250</u>	<u>0</u>

Noter

Note 16. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Andelshaveforeningens medlemmer hæfter personligt pro rate til Arbejdernes Landsbank for kloaklånet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Andelshaveforeningen Selandia er aflagt i overensstemmelse med god regnskabskik for andelshaveforeningen, den beskrevne regnskabspraksis og andelshaveforeningens vedtægter.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og dermed vise om de hos medlemmerne opkrævede haveleje er tilstrækkelige.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som året før.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i hovedtræk oplyses følgende:

Resultatopgørelsen

Indtægter

Haveleje og indskud haveforening og øvrige indtægter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

Fællesomkostninger

Fællesomkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen, når den retslige betalingsforpligtelse opstår.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden

Anvendt regnskabspraksis fortsat

Materielle anlægsaktiver

Andelshaveforeningens grund værdiansættes til dagsværdi på balancedagen.

Opskrivninger til dagsværdi føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningsreserve.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningshenlæggelsen, indregnes i resultatopgørelsen.

Andelshaveforeningen anvender en ekstern valuar til brug for opgørelsen af grundens dagsværdi.

Kloakering er medtaget til kostpris

Tilgodehavender

Værdien af tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indlånskonti i pengeinstitutter. Likvide beholdninger måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Egenkapital

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse (grundfond)

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat samt resterende overførsel af årets resultat.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Forslag til Generalforsamlingen 2025

Havenr. og navn på forslagsgiveren:	Bestyrelsen
Forslagets indhold:	Indsættelse af administrator for Selandia
Formål med og argumentation for forslaget:	<p>Bestyrelsen har i 2024 indhentet tilbud fra 3 forskellige administratorer (Øens administration, Vores Administration og Vopa, da vi mener, at det vil være den rigtig løsning for foreningen fremadrettet. Udover at den administrative del er rigtig tung og kræver meget mange frivillige timer for os, og så træder der bl.a. en ny bogføringslov i kraft pr. 1/1-2027, og vi mener ikke at have de rette kompetencer og værktøjer for ikke at nævne tiden til at håndtere dette.</p> <p>Bestyrelsen mener at Øens administration vil være det bedste valg for Selandia ift. hvad de kan tilbyde vs. prisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ordinære opkrævninger – haveleje, kloak og vand. • Ekstraordinære engangsopkrævning (f.eks. bøder) • Den daglig bogføring og betaling af regninger • Opstilling af regnskab til intern revision • Forbrugsregnskaber og nulstilling af a conto regnskaber • Vejledning af bestyrelsen i gængse vedtægtsmæssige spørgsmål <p>Derudover tilbyder den mulige administrator en digital foreningsplatform "ProBo", som vil gøre det nemmere for både medlemmer og bestyrelsen til håndtering af kommunikationen på ejendommen. Her er al kommunikation og information om ejendommen samlet på én GDPR-sikker platform. ProBo er rollestyret så uanset om du er bestyrelsesmedlem eller haveejer eller har en helt anden rolle, har du adgang til præcis den information og de værktøjer du har brug for og ret til.</p> <p>Administrator kan også tilbyde at håndtere salg/køb for sælger og køber. Dette kan gøres billigere end den service vi har mulighed for at tilbyde i dag via ejendomsmægleren. Administratoren vil ligeledes have kontakten til kommunen, så ejerskiftet ligeledes ændres der. Salg/Køb gebyrerne opkræves udenom foreningen og er derfor heller ikke inkluderet i nedenstående økonomi.</p>
Forslag til ikrafttrædende:	2025 sæsonen
Økonomi: <i>(hvad vil det koste, og den er vigtig at have med, hvis det har økonomisk konsekvens, da forslaget ellers vil blive forkastet)</i>	Det vil koste hver have 45 kr. pr. md., men det vil IKKE kræve stigning i havelejen.
Evt. bemærkninger til indstilling fra bestyrelsens side:	

AF Selandia

Forslag til Generalforsamlingen 2025

Havenr. og navn på forslagsgiveren:	Bestyrelsen
Forslagets indhold:	Godkendelse af ny valuar vurdering gældende fra 3. marts 2025
Formål med og argumentation for forslaget:	Som besluttet på ekstraordinær generalforsamling i 2023, har bestyrelsen indhentet ny valuar vurdering for Selandia (vedlagt). Fra Juni 2023 til Nov 2024 er vurderingen steget yderligere med 6.000.000 kr.
Forslag til ikrafttrædende:	3. marts 2025
Økonomi:	Opskrivning af grundværdien for det enkelt havelod: Beregning: Vurdering/221 havelodder. Ny andelsværdi: kr. 298.642,54 + kr. 86.000 I alt 384.642,54 Stigning pr. havelod: kr. 27.149,33
Evt. bemærkninger til indstilling fra bestyrelsens side:	

Forslag til Generalforsamlingen 2025

Havenr. og navn på forslagsgiveren:	Bestyrelsen
Forslagets indhold:	Ansættelse af "vicevært"
Formål med og argumentation for forslaget:	<p>Bestyrelsen foreslår ansættelse af "vicevært" til at tage sig af diverse opgaver, såsom:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bestilling af container sommer og vinter mv. i samarbejde med bestyrelsen. Medhjælper ved vandafledning Tømme skraldespande og i samme moment rydde op på gangene. Kontakt til håndværker (lamper mv.) Legeplads inspektion Pumpestyring Koordinering med bestyrelsen ved pligtarbejde Telia mast – kontrol og kontakt Andre ad hoc opgaver <p><i>Bestyrelsen foreslår Kim Post, som allerede er en stor hjælp for bestyrelsen ift. indkøb til fælleshuset mv.</i></p>
Forslag til ikrafttrædende:	3. marts 2025
Økonomi:	<p>Kr. 2000,00 pr. måned hele året.</p> <p>Denne udgift vil stort set være "cash neutral" pga. den indtægt som vi opkræver i bøder for manglende deltagelse i pligtarbejde</p> <p>For året 2024 blev der opkrævet og indbetalt 22.000 kr. i bøder for manglende pligtarbejde.</p>
Evt. bemærkninger til indstilling fra bestyrelsens side:	

Forslag til Generalforsamlingen 2025

Havenr. og navn på forslagsgiveren:	Bestyrelsen
Forslagets indhold:	Ændring af ordensreglementet
Formål med og argumentation for forslaget:	<p>Da Lokalplan 150 er styrende ift. ændringer på bebyggelser, ombygning og nybyggerier, foreslår bestyrelsen følgende ændring til pkt. 5 i ordensreglementet</p> <p>5.1. Den enkelte haveejer er ansvarlig for vedligeholdelse af egne bygninger.</p> <p>5.2. Enhver ændring <u>på bebyggelser</u>, ombygning eller <u>nybygninger nybyggerier</u> skal godkendes af bestyrelsen, og skal overholde Lokalplan 150.</p> <p>5.3. Der afleveres tegning, der overholder <u>såvel m² kravene samt maks højde på 4,5 meter samt skelkravene på 4 meter til vej og 2,5 til alle naboer jfr. alle krav som er beskrevet i Lokalplan 150 i forhold til størrelse (M2), højde og skelkrav. Ligesom placering på grunden skal være tydelig ud fra tegningerne.</u></p> <p><u>5.4. Husene skal bygges forskudt af hinanden på grundene, og placering skal være tydeligt ud fra tegninger. (ikke beskrevet i lokalplanen)</u></p> <p>5.5. 5.4. Bestyrelsen gør opmærksom på de i lokalplanen gældende bestemmelser.:-</p>
Forslag til ikrafttrædende:	2025 sæsonen.
Økonomi:	Ingen økonomisk konsekvens.
Evt. bemærkninger til indstilling fra bestyrelsens side:	

Budget 2025

	Budget 2025	Pkt.	Noter til budget
Indtægter			
Haveleje (1)	1.105.000,00		
Bøder	25.000,00		Her er kun indberegnet bøder for manglende pligt
Indskud	25.000,00		
Teliemast	50.000,00		
Diverse indtægter	0,00		
Indtægter ialt	1.205.000,00		
Foreningsudgifter			
Forsikringer	-31.000,00		
Kolonihaveforbundet	-96.000,00		
Ejendomsbidrag/Renovation (2)	-550.000,00		
Vandafgift	-459.000,00		
Opkrævet vandforbrug	310.000,00		
Ørsted	-31.000,00		
Valuar	-32.000,00		
Renholdelse	-13.000,00		
Administrator	-115.000,00		Forslag til afstemning på GF
Foreningsudgifter ialt	-1.017.000,00		
Vedligeholdelse m.v.			
Fællesområder og hus	-65.000,00		
Vicevært	-24.000,00		Forslag til afstemning på GF.
Småanskaffelser	-10.000,00		
Grundfoss	-5.500,00		
Vedligeholdelse ialt	-104.500,00		
Administration og arrangementer			
Generalforsamling og møder	-8.000,00		
Foreningsarrangementer	-65.000,00		
It	-6.500,00		
Revisor	0,00		
Repræsentation blomster og gaver	-2.000,00		
Diverse omkostninger	-3.500,00		
Ekstraordinære poster (8)	-30.000,00		
Administration og arrangementer ialt	-115.000,00		Bliver ikke nødvendigt, hvis Administrator stemmes ind. Årlig spuling af dræen
Renter m.v. i alt			
Renteindtægter bank	5.500,00		
Renteindtægter udlån til kolonister	120.000,00		
Renteudgifter kloaklån	-70.000,00		
Gebyr bank	-1.300,00		
Renter m.v. ialt	54.200,00		
Driftsresultat i alt	22.700,00		