

**Indkaldelse til Generalforsamling i
Grundejerforeningen Klostermarken
Torsdag d. 13. marts 2025 kl. 17:00**



... vi mødes igen i Ribe Fritidscenter.

I år vil der blive serveret smørrebrød

**Af hensyn til bestilling venligst tilmelding senest den 7. marts 2025 til
Patrick på patrickhougaard@hotmail.com**

WWW.KLOSTERMARKENRIBE.DK

Dagsorden generalforsamling

Torsdag den 13. marts 2025 kl. 17:00 i Ribe Fritidscenter.

<u>Generalforsamlingsdagsorden:</u>	<u>Bilag findes på www.klostermarken.dk</u>
1. Valg af dirigent.	
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år v/formand Mikkel Schmidt.	Se bilag 1.
3. Aflæggelse af regnskab for 2024 v/ kasserer Patrick Hougaard	Se bilag 2.
4. Indkomne forslag til generalforsamlingen.	Bestyrelsen foreslår at fællesarealerne på Skrivers vej optages i grundejerforeningen. Se vedhæftede forslag bilag 3.
5. Vedtagelse af budget og kontingent for 2025.	Forslået budget for 2025 ses på bilag 2 Kontingent foreslås blivende på det nuværende beløb, som er fastsat til 1.850 kr.
6. Valg af formand.	Ifølge vedtægterne §17 stk. 1 skal formanden vælges direkte på generalforsamlingen. Alle interesserede i at opstille bedes kontakte Mikkel, der kan fortælle om formandens opgaver i foreningen. Mikkel genopstiller ikke
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter.	Henrik, Heidi, Jeppe, Patrick, Martin, Berit genopstiller Der er plads til flere i bestyrelsen. Jf. vedtægterne skal antallet være ulige. Bestyrelsen fordeler opgaver ved første bestyrelsesmøde. - Mangler 2 suppleanter til bestyrelsen
8. Valg af revisor og revisorsuppleant.	- Mangler revisor - Mangler revisorsuppleant
9. Evt.	

Bilag 1: Formandens beretning Grundejerforeningen Klostermarken 2024

I 2024 er der indgået aftale med Esbjerg kommune om overdragelse af fællesarealer til grundejerforeningen. Dette har været undervejs i en del år og er nu blevet afsluttet. Det betyder at alle fællesarealer frem til Thøgersens Allé formelt er overdraget fra Esbjerg Kommune til grundejerforeningen.

Det er med Esbjerg kommune desuden aftalt at Thøgersens Allé først formelt overdrages når området er udbygget.

Det har været en prioritet for bestyrelsen at få afsluttet dette arbejde i 2024. Grunden til dette er at der fra 2025 nu skal betales grundskyld på en grundejerforenings rekreative fællesarealer. Det dækker groft sagt over alle arealer undtaget arealer udlagt til vej.

Hvordan der i praksis vil blive opkrævet grundskyld af foreningen og hvad det forventes at komme til koste foreningen i grundskyld om året kan bestyrelsen ikke svare på, da det beror på hvad områderne vurderes til. Vurderingerne er forsinkede men forventes at komme i løbet af 2025. Hvad vi i bestyrelsen dog har kunne læse os frem til, er at grundskylden indføres over ca. 21 år. Det er derfor ikke nødvendigt at hæve kontingentet med det samme, men det kan tilpasses over en årrække. Der forestår i de kommende år et arbejde i bestyrelsen med at få opmålt egne arealer og derefter få kontrolleret om arealerne der opkræves for, stemmer overens med det opmålte.

Igen i år er Klostermarken blevet udvidet med flere ejendomme på Thøgersens Allé. Ligeledes er der blevet udført byggemodning af den næste del af Thøgersens Allé. Velkommen til alle nye beboere på Thøgersens Allé og jeg håber I bliver glade for at bo i området.

Året har ikke været præget af store opgaver i driften og bestyrelsen er tilfreds med områdets stand. Blomsterengen gensås til foråret og der skal foretages beskæring af træer og diverse genplantninger.

Jeg har personligt været meget glad for at deltage i bestyrelsens arbejde, men må som heldig far til fire i alderen 0-6 år også erkende at tid i perioden med små børn er en mangelvare. Jeg ønsker derfor ikke at genopstille til formand, men vil gøre mit bedste for at overdrage til den nye formand. Jeg gerne sige tak til bestyrelsen for et godt samarbejde, hvor vi både har kunne udføre vores arbejde og have nogle fine timer sammen, det vil jeg savne.

Mikkel Schmidt, Formand 2024

Bilag 2: Aflæggelse af regnskab 2024

RESULTATOPGØRELSE	Budget 2025	2024
INDTÆGTER		
Medlemskontingent	375.000,00	370.925,00
TrygBonus	500,00	458,88
Rykkergebyr		-
INDTÆGTER I ALT	375.500,00	371.383,88
UDGIFTER		
Fælles arealer		
Snerydning & saltning	80.000,00	76.825,00
Grønne områder, vedligehold	170.000,00	168.228,13
Grønne områder, forbedringer	15.000,00	36.143,75
Veje	15.000,00	-
Legeplads, vedligehold	5.000,00	3.468,75
Udgift til arbejdsdag	2.500,00	1.914,80
Arrangementer	4.000,00	-
Legeplads, udvidelse/forbedring		
Fælles arealer i alt	291.500,00	286.580,43
Administration		
Hjemmeside	1.650,00	1.650,00
Gebyrer	9.000,00	8.824,78
Kontorartikler & porto	5.000,00	5.000,00
Forsikringer	12.000,00	11.420,56
Generalforsamling	10.000,00	8.667,50
Diverse udgifter	4.000,00	3.186,00
Administration i alt	41.650,00	38.748,84
UDGIFTER I ALT	333.150,00	325.329,27
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	42.350,00	46.054,61
Henlæggelser (opsparing)		
Nye vejbelægninger	60.000,00	60.000,00
- Tilbageført, Nye vejbelægninger		-
Forbedringer på legeplads		-
- Tilbageført, Forb. legeplads		-
Snerydning og saltning		-
- Tilbageført, sne & saltning		-
Henlæggelser i alt	60.000,00	60.000,00

Dagsorden generalforsamling

RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-17.650,00	-13.945,39
Finansielle poster		
Renteindtægter	20.000,00	1.112,12
Renteudgifter		-
Finansielle poster i alt	20.000,00	1.112,12
RESULTAT	2.350,00	-12.833,27
BALANCE		
AKTIVER		
Tilgodehavende kontingent		-
Andet tilgodehavende		-
Jyske Bank, Driftskonto		420.982,38
Jyske Bank, Opsparing		142,94
Jyske Bank, aftalekonto		1.000.000,00
AKTIVER I ALT		1.421.125,32
PASSIVER		
Gæld		
Jyske Bank		-
For meget betalt kontingent		-
Skyldige omkostninger		-
Gæld i alt		-
Henlæggelser		
Nye vejbelægninger, primo		675.000,00
+ Årets henlæggelser		60.000,00
- Tilbageført		-
Nye vejbelægninger, ultimo		735.000,00
Forbedringer på legeplads, primo		-
+ Årets henlæggelser		-
- Tilbageført		-
Forbedringer på legeplads, ultimo		-
Snerydning og saltning, primo		55.900,00
+ Årets henlæggelser		-
- Tilbageført		-
Snerydning og saltning, ultimo		55.900,00

Dagsorden generalforsamling

Henlæggelser i alt	790.900,00
Egenkapital	
Egenkapital, primo	643.058,59
Årets resultat	-12.833,27
Egenkapital, ultimo	630.225,32
PASSIVER I ALT	1.421.125,32

Jakob Andersen

Martin

Beit K Jakobsen

✶

Martin

Peter

Dagsorden generalforsamling

1

2024	Beløb	Bilag
Indtægter:		
Renteindtægter	1.112,12	34
Kontingenter	370.925,00	33
Rykker	-	
TrygBonus	458,88	22
Indtægter i alt	372.496,00	
Udgifter drift:		
Snerydning og saltning		
Saltning januar	39.200,00	2
Saltning Februar	10.500,00	5
Saltning marts	-	
Saltning November	27.125,00	29
Saltning December	-	
Snerydning og saltning i alt	76.825,00	
Grønne områder, vedligehold		
Diverse beskæringer i området.		
JRJ - Græsklipning m.m April	10.837,50	11
JRJ - Græsklipning og buskrydning Maj	35.293,75	13
JRJ - Græsklipning og buskrydning mm. Juni	31.368,75	17
JRJ - Græsklipning og buskrydning juli	34.653,13	19
JRJ - Græsklipning og buskrydning august	22.643,75	24
JRJ - Græsklipning, buskrydning september	15.387,50	26
JRJ - Græsklipning, buskrydning oktober	18.043,75	28
JRJ - Græsklipning, buskrydning November	-	
JRJ - Græsklipning, buskrydning December	-	
JRJ Skrivers vej	-	
JRJ - Græsklipning Mark	-	
Grønne områder, vedligehold i alt	168.228,13	
Grønne områder, forbedringer		
JRJ - Legeplads og træer	28.143,75	8
Etablering blomsterbede	8.000,00	16
Grønne områder, forbedringer i alt	36.143,75	
Vej		
Gennemgang og fugning revner i asfalt	-	

Dagsorden generalforsamling

2

Veje i alt	-	
Legeplads mm		
Reparation af legetårn rutschebane	-	
Kontrol legeplads Nordisk Legepladsinstitut	3.468,75	31
Legeplads mm	3.468,75	
Udgifter til arbejdsdage		
Materialer og forplejning	1.914,80	15
Udgifter til arbejdsdage i alt	1.914,80	
Arrangementer		
Skt. Hans Forplejning plus materialer	-	
Skt Hans bål	-	
Skt Hans materialer	-	
Arrangementer i alt	-	
Legeplads udvidelser/forbedringer		
Nye legeredskaber indkøb og installation	-	
Nye legeredskaber sandefterfyldning	-	
Udgravning til nye legeredskaber	-	
Legeplads udvidelser/forbedringer i alt	-	
Administration		
Hjemmeside		
IT Ribe - Webhotel	1.650,00	18
DK Hostmaster - Domænenavn	-	
Hjemmeside i alt	1.650,00	
Gebyr		
Medarbejder Nem-id Formand		
Medarbejder Nem-id Nem id		
Mastercard abb. Januar	149,00	1
Mastercard abb. februar	149,00	3
Mastercard abb. marts	149,00	6
Mastercard abb. april	149,00	9
Mastercard abb. maj	199,00	12
Mastercard abb. Juni	199,00	14

Dagsorden generalforsamling

3

Mastercard abb. Juli	1.681,03	20
Mastercard abb. august	200,00	21
Mastercard abb. september	201,75	23
Mastercard abb. oktober	199,25	25
Mastercard abb. november	199,25	27
Mastercard abb. december	199,00	32
Diverse gebyrer	5.150,50	35
Gebyr i alt	8.824,78	

Kontorartikler og porto

Honorar kasser	5.000,00	4
Kontorartikler og porto i alt	5.000,00	

Forsikringer

Erhvervsforsikring	3.723,91	36
Arbejdsskadeforsikring	3.459,78	38
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.866,47	37
Øvrige udgifter jf. forsikringer	370,40	39
Forsikringer i alt	11.420,56	

Generalforsamling

Tryk af indkaldelseshæfte	-	
Tryk af orienteringskort Klostermarken udvidelse	-	
Ribe Fritidscenter - mad mm.	8.667,50	7
Generalforsamling i alt	8.667,50	

Diverse udgifter

Gaver afgående bestyrelsesmedlemmer og dirigent GF	600,00	10
Julefrokost bestyrelse	2.586,00	30
Drikkevarer bestyrelse	-	
Diverse udgifter i alt	3.186,00	

Ekstraordinære omkostninger

Renter Jyske Bank Driftskonto 2022	-	
Renter Jyske Bank Foreningskonto 2022	-	
Ekstraordinære omkostninger i alt	-	

Kommentarer vedrørende regnskab 2024 og budget 2025 for grundejerforeningen.

Dagsorden generalforsamling

Regnskab 2024

Resultat efter henlæggelser og renter: -12.833,27 kr.

Samlet henlæggelser til fremtidig brug: 790.900,00 kr.

Fri opsparing i foreningen: 630.225,32 kr.

Kommentarer til udvalgte udgifter 2024:

- Udgifter til grønne områder har været over budget, både vedligehold og forbedringer.
- Udgifter til generalforsamling mindre end forventet.
- Udgifter til veje mindre en forventet.
- Udgifter til forsikringer er stigende.

Kommentarer til aktiver 2024:

- Ingen kommentarer

Budget 2025

Herunder en opsummering af budgetteret resultat for 2025 samt kommentarer til udvalgte poster i budgettet.

Budgetteret resultat efter henlæggelser og renter: **2350 kr.**

Budgetteret samlet henlæggelser til fremtidig brug: **850.900,00 kr.** fordelt på:

- Vejbelæggninger: **795.000,00 kr.**
- Saltning reserve: **55.900,00 kr.**

Indtægter 2025:

Forventes en lille stigning da det ser ud til at der udsendes kontingent til 12 grunde i den nye udstykning.

Vi har låst 1 mio. kr. til en rente på 2%, i 2024 som først indtægtsføres i 2025.

Dagsorden generalforsamling

Udgifter 2025:

- Snerydning og saltning: Bestyrelsen har øget budgettet for saltning til 80.000 kr. i 2024, dette forsætter i 2025.
- Grønne områder vedligehold: Niveauet på 150.000 kr. vurderes at være for lidt og øges til 170.000.
- Grønne områder forbedringer: Blomsterengen etableres løbende forventet ca. 15.000 kr. pr år.
- Veje: Diverse småreparationer i asfaltbelægninger.
- Legeplads, vedligehold: Gennemgang af legeplads ved inspektør og efterfølgende reparationer

Henlæggelser 2025

Henlæggelser til vejbelægninger:

Der budgetteres med henlæggelse af 60.000 kr. til vejbelægninger. Fra 2026 skal beløbet øges med optagelse af nye grunde.

Bilag 3:

Forslag:

Bestyrelsen foreslår at fællesarealet ved Skrivers vej formelt overtages fra nuværende ejer.

Baggrund:

Vejarealet og det grønne område mellem del 1 og del 2 på Skrivers vej tilhører formelt stadig den oprindelige udvikler af området. Det forslås at overtage arealet og tilføje det til fællesarealerne overtaget fra Esbjerg kommune.