

Kære Grundejer

Hermed indkaldes til den årlige generalforsamling i Grundejerforeningen Ny Søndergård mandag den 23. februar 2026 kl. 20.00 i Sognegården, Dyssegårdskirken.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og registrering af fremmødte
2. Valg af 2 stemmetællere
3. Beretning fra forpersonen
4. Regnskab 2025
5. Indkomne forslag
6. Budget (2026) og fastlæggelse af kontingent og vederlag til bestyrelsen
7. Valg i henhold til § 10
8. Eventuelt

Forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen bedes være forperson Lars Bo Winther, Langengen 4 (formand@nysoendergaard.dk) i hænde senest 15. februar 2026, jf. Lovens §6 stk. 2. Forslag skal bekendtgøres for samtlige beboere senest den 18. februar 2026.

Ad 7. Valg til bestyrelsen

På valg

- Forperson Lars Bo Winther (2024) - genopstiller
- Næstforperson Henriette Lungholt (2024) - genopstiller
- Bestyrelsesmedlem Felix Thrans (2024) - genopstiller
- Bestyrelsessuppleant Ulla P. Pedersen (2024) - genopstiller
- Revisor Billy S. Hansen (2024) - genopstiller
- 1. revisorsuppleant Henning Fjord Jensen (2024) – genopstiller
- 2. revisorsuppleant. Ikke besat

Ikke på valg

- Kasserer Lars Theilmann (2025)
- Sekretær Annemarie Behrend (2025)
- Revisor Rasmus Frydkjær (2025)
- Bestyrelsessuppleant Anna Sofie Andersen (2025)

Detaljeret regnskab inkl. garageregnskaber fra 2025 og budget for garager 2026 kan hentes på www.nysoendergaard.dk

For grundejere uden internetadgang kan dette udleveres af foreningens kasserer.

Fuldmagt kan evt. udskrives fra www.nysoendergaard.dk

Efter generalforsamlingen afholdes møde for garage ejerne, såfremt der fremsættes ønske herom jf. § 6 stk. 4.

Referat fra generalforsamlingen vil blive lagt på hjemmesiden senest fire uger efter generalforsamlingen jf. Lovens § 12. Medlemmer uden internetadgang kan få et eksemplar af referatet ved at henvende sig til den enhver tid siddende forperson.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Grundejerforeningen Ny Søndergård

Bilag: Årsregnskab 2025 og budget 2026.

Budget 2025		Regnskab 2023	Regnskab 2024	Regnskab 2025	Budget 2026	Noter
	<u>Indtægter</u>					
117.700	Kontingent (107 ejendomme)	118.800	117.700	117.700	117.700	1
11.040	Garagegrundleje (24 garagegrunde)	10.560	10.800	11.040	11.400	2
8.800	Rottespærre-bidrag	1.710,00	4.940,00	7.000,00	-	
-	Renteindtægter	107,46	705,74	147,59	-	
137.540	Indtægter i alt	131.177,46	134.145,74	135.887,59	129.100	
	<u>Udgifter</u>					
75.000	Vedligeholdelse af fællesarealer	51.949,59	98.662,40	52.263,90	55.000	3
4.000	Snerydning og saltning	2.930,00	3.114,90	2.500,00	2.500	
10.000	Materiel og trailer	5.959,59	834,52	13.866,62	17.000	4
2.000	Drift af garage nr. 7	1.640,00	3.284,90	1.760,00	2.885	5
8.800	Rottespærre - Spuling	1.720,00	4.351,25	4.186,25	-	
6.000	Mødeudgifter	4.641,75	3.396,00	5.631,86	6.000	
3.800	Kontorudgifter og administration	2.981,05	3.444,78	4.129,34	4.500	6
1.000	IT-udgifter	873,63	866,75	1.001,25	1.100	6
1.400	Ansvarsforsikringer	1.351,10	1.394,57	1.551,24	1.700	
4.500	Kasserergodtgørelse	3.950,00	3.950,00	4.500,00	4.500	7
4.500	Formandsgodtgørelse	3.950,00	3.950,00	4.500,00	4.500	7
6.000	Bestyrelsesgodtgørelse	6.000,00	6.000,00	6.000,00	8.400	7
6.000	Fastelavnsarrangement	6.051,95	4.651,57	5.867,52	6.000	8
5.000	Aktiviteter	5.747,80	-	-	-	
1.000	Gaver og erkendtligheder	400,00	807,00	360,00	1.000	
1.300	Bankgebyrer og lignende	1.250,00	1.250,00	150,00	600	
1.000	Andre omkostninger	-	-	-	1.000	
141.300	Udgifter i alt	101.396,46	139.958,64	108.267,98	116.685	
(3.760)	Resultat af ordinær drift	29.781,00	(5.812,90)	27.619,61	12.415	
-	Henlæggelse til 75 års jubilæum	-	-	-	-	
-	Henlæggelse til vedligeholdelsesfond	20.000,00	10.000,00	-	-	
20.000	Overført fra henlæggelser	-	-	-	-	
16.240	Årets resultat (Underskud i parentes)	9.781,00	(15.812,90)	27.619,61	12.415	9

Balance pr. 31. December

Aktiver

Tilgodehavender

Bankindestående

Aktiver i alt

Passiver

Skyldige omkostninger

Mellemregning Almindingen garager

Mellemregning Vesterdalen garager

Garageopsparing

Henlæggelsesfond

Egenkapital

Passiver i alt

	Balance Ultimo 2023	Balance Ultimo 2024	Balance Ultimo 2025	Budget 2026	Noter
Tilgodehavender	-	-	-	-	
Bankindestående	217.421,29	252.047,33	279.288,97	231.978,97	A
Aktiver i alt	217.421,29	252.047,33	279.288,97	231.978,97	
Skyldige omkostninger	7.200,00	-	1.345,00	-	B
Mellemregning Almindingen garager	6.534,39	30.363,07	28.990,03	10,03	C
Mellemregning Vesterdalen garager	6.113,35	29.923,61	29.573,68	173,68	D
Garageopsparing	-	-	-	-	
Henlæggelsesfond	120.000,00	130.000,00	130.000,00	130.000,00	
Egenkapital	77.573,55	61.760,65	89.380,26	101.795,26	E
Passiver i alt	217.421,29	252.047,33	279.288,97	231.978,97	

Detaljeret regnskab for 2025 inkl. garageregnskaber og garagebudgetter for 2026 kan hentes på www.nysoendergaard.dk

Medlemmer uden adgang til internettet kan få regnskabet udleveret ved henvendelse til Lars Theilmann, Langengen 15

Noter til regnskab

1	Medlemskontingent for de 107 ejere er budgetteret med uændret 1100 kr. pr. husstand for kalenderåret.
2	Foreningen opkræver leje af garagegrunde fra garageejerne. Beløbet er 475 kr pr garage for 2026 sammenlignet med 460 kr. i 2025
3	I 2025 har vi betalt knapt 45 t.kr. til løbende vedligehold. Vild-med Vilje har efter tilskud fra kommunen på 10 t.kr. kostet knapt 6½ t.kr. Arbejdsdagen i juni brugte godt 1 t.kr. For 2026 er der budgeteret med 55 t.kr.
4	Udgift til trailer i 2025 udgjorde 6¾ t.kr heraf 6 t.kr til renovering, og der blev indkøbt bord-/bænkesæt for 7 t.kr. Det blev sidst på året igen galt med traileren, og det er bestyrelsens holdning at der ikke skal repareres yderligere på den gamle trailer, men i stedet indkøbes en ny. Vi er p.t. ved at undersøge markedet og budgettallet er derfor forbundet med en vis usikkerhed. Ud over trailer planlægges det at indkøbe sneslyng til hjælp for vores sneryddere.
5	Alle garageejere indbetaler årligt et beløb til "garagekontoen" til dækning af de forventede driftsomkostninger, herunder også foreningen som ejer af garage #7. Traditionelt har foreningen bogført denne indbetaling som en driftsudgift og den tradition er fastholdt i 2025 på trods af at det giver et vist slør i regnskabet, hvis/når den forventede driftudgift (og dermed den driftsudgiftførte indbetaling til "garagekontoen") er væsentlig forskellig fra den realiserede driftudgift.
6	Udgiften til foreningens BetalingsService opkrævningssystem og medlemskartotek er konteret på posten "kontorudgifter og administration" mens drift af foreningens hjemmeside og mail-hotell er konteret på posten "IT-udgifter".
7	Reglerne for godtgørelse er blevet forenklet og den skattefrie beløbsgrænse er blevet forhøjet til 10 t.kr. fra og med 2026. Formands- og kasserergodtgørelsen er fastholdt på 4.500 kr - det hidtidige niveau for den højest mulige skattefrie godtgørelse. Ordningen med godtgørelse til bestyrelsesmedlemmer, andre end kasserer og formand, som blev indført i 2013, forhøjes til 2.800 kr. - det hidtidige niveau for den højest mulige skattefri godtgørelse for dækning af telefon- og internetudgifter.
8	Grundet den sædvanligvis meget store tilslutning til foreningens fastelavnsarrangement sættes budgettet til kr. 6.000.
9	Betyrelsen foreslår, at årets resultat overføres fuldt ud til "Egenkapital normaldrift"

Noter til balancen

A	Foreningen har i årets løb skiftet bankforbindelse fra Nordea til Sparekassen Danmark. Foreningens likviditet på 279t.kr. skønnes fuldt ud tilstrækkelig til at opretholde stadig drift givet det forventede ind- og udbetalingsmønster.
B	Beløbet vedr. en driftudgift til kloakspuling på "Langengen Lige" afholdt i november 2025, hvor fakturaen først er videregivet til kassereren efter nytår.
C	Den atypiske høje gæld til garageejerne skyldes forsinkelser i et vedligeholdelsesarbejde, som garageejerne allerede indbetalte til i år 2024. Arbejdet forventes gennemført i 1. kvartal 2026., Bemærk at ejerskabet af garage 7 betyder, at 1/12 af forpligtelsen reelt er en forpligtelse over for foreningen selv, hvilket ikke kommer til udtryk i regnskabet som følge af den praksis der er omtalt i note 5.
D	Den atypiske høje gæld til garageejerne skyldes forsinkelser i et vedligeholdelsesarbejde, som garageejerne allerede indbetalte til i år 2024. Arbejdet forventes gennemført i 1. kvartal 2026.
E	Betyrelsen foreslår, at årets resultat overføres fuldt ud til "Egenkapital normaldrift"