

Grundejerforeningen Mosebølle

Slagelse d. 16. april 2024

Hermed indkaldes til ordinær generalforsamling i Roholte Forsamlingshus.

Søndag d. 2. juni 2024. kl. 10:45

Dagsorden ifølge vedtægterne.

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for året 2023.
3. Forelæggelse af revideret regnskab for året 2023.
4. Indkomne forslag:

Bestyrelsens forslår en tilføjelse til §5 i foreningens vedtægter, se herunder:

- 1) Udendørs belysning bør kun anvendes i de tidsrum, hvor ejendommen benyttes.
 - 2) Udendørs belysning må kun oplyse egen grund. Lyskilder må ikke lyse opad og må ikke virke blændende uden for egen grund.
 - 3) Lyskilder må ikke placeres højere end 250 cm over terræn.
 - 4) Udendørs belysning må ikke blinke eller have automatisk farveskift.
 - 5) Bevægelsessensorer og lignende til automatisk tænding af udendørs lys må kun dække egen grund.
5. Fastsættelse af budget & kontingent. (Bestyrelsen foreslår uændret kontingent)
 6. Valg – følgende er på valg.

Kasserer: Jens Dahl, Glentevej 3

Jens Dahl blev sidste år valgt for en **1-årig periode**. Det var aftalt med Jens Dahl, at han skulle køres i stilling til at overtage rollen som kasserer, og det er sådan set også sket. Bestyrelsen peger derfor på, at Jens Dahl bliver valgt som kasserer for en **2-årig periode**.

Bestyrelsesmedlem: Janne Hansen, Niels Juels Vej 6

Janne Hansen var valgt ind som suppleant og da Hasse Kallesø trak sig d. 31. december 2023, overtog Janne Hansen, Hasses bestyrelsespost. Hasse var valgt for en **1-årig periode**. Bestyrelsen anbefaler valg af Janne Hansen for en **2-årig periode**.

Bestyrelsesmedlem: Vakant

Bent Johannesen som er tidligere kasserer i foreningen, har det sidste år hjulpet med at rydde op efter vores BS-aftaler blev slettet i Møns Bank. Bent ønsker at træde tilbage, da han ikke længere har sommerhus i området. Der skal derfor findes et nyt bestyrelsesmedlem, som er klar til valg for en **2-årig periode**.

Suppleant: Bestyrelsen har ikke nogen kandidater, men ser gerne at der melder sig nogen. Om muligt skal vi have 2 suppleanter. Der er tale om både en **1-årig periode** og en **2-årig periode**.

7. Eventuelt.

Grundejerforeningen Mosebølle

Mosebølle d. 15. februar 2024

Bestyrelsens beretning for året 2023

Februar

Foreningskontingent blev opkrævet og der var desværre sket den fejl igen, at banken ikke havde fået sat tilstrækkelige oplysninger på, således man kunne tilmelde til PBS. Hasse lavede derfor en nummeret liste og sikrede med hurtig opfølgning, at alle fik betalt deres kontingent.

April

Badebroen blev opsat, der var ca. 50 fremmødte. Der blev som vanligt serveret varme frikadeller og flødekartofler.

Juni

Ved generalforsamlingen blev bestyrelsen valgt:

Formand: Mads Hye Larsen, Fjordvej 3.

Kasserer / bestyrelsesmedlem: Bent Johansen, ekstern.

Sekretær / bestyrelsesmedlem: Knud Birkedal, Fjordvej 15

Bestyrelsesmedlem: Hasse Kallesø, Ternevej 14

Bestyrelsesmedlem: Jens Dahl, Glentevej 3

Suppleant: Janne Hansen, Niels Juels Vej 6

Hasse Kallesø trak sig som bestyrelsesmedlem 31. december 2023, og Janne Hansen blev dermed bestyrelsesmedlem.

August

Der var igen flere frivillige som afholdt sommerfest på vores fællesareal, og det var en kæmpe succes med flere boder, sjov og ballade for både børn og voksne. En forsigtig folketælling kunne afsløre, at over 110 havde deltaget. Bestyrelsen vil derfor gerne fortsætte med økonomisk støtte til mad og drikke, hvis der er ildsjæle, som vil arrangere igen i 2024.

Oktober

Der blev afholdt møde med Faxe Kommune omkring kloakering i området. Jens Dahl og Mads Hye Larsen deltog i mødet, der mandede ud i, at foreningen skulle indhente en erklæring fra en professionel, som kunne fortælle om vores evne i foreningen til at dræne og dermed få styr på vores overfladevand. Der var en del korrespondance frem og tilbage, inden vi fandt en egnet virksomhed, som også kommunen kunne tilslutte sig. Det var vigtigt at sikre, at kommunen ikke efterfølgende kom og sagde, at de ikke havde tiltro til den udarbejdede rapport. Rapporten kom i januar 2024 og den viser med meget stor nøjagtighed, hvor vi har problemer. Derudover frikender rapporten faktisk også vores forening i forhold til, at vi ikke skulle have styr på vores overfladevand, da den viser, at vi rent faktisk har styr på langt størstedelen, hvilket kommunen havde os mistænkt for ikke at have. Rapporten fremsendes til alle efter generalforsamlingen, da

den vedrører 2024 og ikke 2023. Vi har dog valgt at fortælle lidt om det, fordi den blev bestilt i 2023.

Faxe Kommunes betonbåd kolliderede med vores badebro. Vi har siden da været i kontakt med Faxe Kommune og deres forsikringsselskab i forhold til erstatning, fjernelse af betonbåden etc. Det hører selvfølgelig ikke helt til i beretningen for 2023 at fortælle det her, men jeg synes alligevel, at da skaden skete i 2023, kan I få en up date: Kommunen og forsikringsselskabet mener ikke, de har handlet culpøst og derfor mener de ikke, de er erstatningsansvarlige.

Formanden har meddelt kommunen, at storm og de forhøjede vandstande var varslet og ejerne af betonbåden havde derfor pligt til at sikre båden. Derudover er det gjort gældende overfor kommunen, at det er en skærpende omstændighed, at båden tidligere har drevet over på den anden side af fjorden i 2017. Det er skærpende, fordi pligten herefter kræver en ekstra årvågenhed, idet man har erfaring med, at højvande kan få båden til at drive. Ydermere havde båden allerede drevet ud i fjorden i 2022, og lå pludselig kun forankret med et enkelt tovværk.

Vores redskabsskur smadrede i forbindelse med oversvømmelsen. Der er blevet indkøbt en container i stedet. Denne vil blive malet i farver, så den falder ind i den omkringliggende natur.

Haveaffald blev hentet og kørt ned på Brians mark

November

Spuling og sugning af drænrør

December

Badebroen blev nedtaget. Der var ca. 15 fremmødte. Vi var desværre nødt til at holde antallet på lavest mulige niveau, da der blev trukket med slæbetov og wire med hjælp fra rendegraver. Der var derfor et ekstra sikkerhedshensyn, som vi var nødt til at tage.

Generelt

Der har været 1 henvendelse vedr. generende beplantninger m.m.

Vejene bliver repareret to gange om året. Det bliver omkring 15. oktober plus / minus to uger, ligesom det bliver omkring 1. april plus / minus to uger. Der er en person, som har spurgt, hvorfor vand og frost ødelægger vores veje og hvorfor vi ikke reparerer dem i vinterperioden. Jeg har fået lov til at bruge spørgsmålet fra personen, samt mit svar til personen i denne beretning, da det ikke er den eneste person, som sidder med spørgsmålet.

- 1) For det først er vores veje lavet af knust asfalt og vandet trænger derfor langt mere ned i vejene, end hvis vi havde ren asfaltvej.
- 2) Når vand fryser, udvider det sig, og det smadrer ganske enkelt vores veje. Derudover ødelægges vejene naturligvis også af lastbiler og en for høj hastighed, særligt i sving.
- 3) Så længe vores veje er lavet af knust asfalt, så er der ingen, som rigtigt har lyst til at lægge navn til reparationer midt i vinterperioden, da de aldrig vil holde ret længe.

Dette er forklaringen på, at vejene altid er hullede om vinteren, men vi reparerer dem inden vinter og straks efter.

Der er som vanligt blevet slået stier på det grønne fællesareal og flertallet i grundejerforeningen synes, at fællesarealet er fantastisk flot. Så en stor tak til de frivillige for at bruge deres tid på at holde vores fællesområde.

Hastigheden er stadig et problem i foreningen. Som formand har jeg modtaget klager, som særligt går på Sommerlystvej og Niels Juls Vej. Der er tilladelse til 30 km/t, hvilket vi desværre ikke kan gøre noget ved, om end flertallet i foreningen synes, det er alt for høj en hastighed.

Bestyrelsen G/F Mosebølle Strandhuse

Grundejerforeningen Mosebølle Strandhuse

Opdatering

Badebro, betonbåd og vejene

Slagelse d. 16. april 2024

Badebro

Kære grundejere.

Som I formentlig alle sammen ved, så har vi igennem længere tid kæmpet med kommunen om, at kommunen skulle påtage sig erstatningsansvaret for ødelæggelserne på vores badebro, som blev kollideret af Faxe kommunes betonbåd sidste år. Det har været en kamp uden sidestykke, men i går eftermiddags d. 15. april 2024, anerkendte kommunen deres erstatningsansvar.

Jeg og bestyrelsen skal derfor sammen med kommunen og en af deres fagfolk inden for badebroer finde en løsning, og om det bliver reparation af vores eksisterende badebro eller om det bliver en ny badebro, ved vi ikke endnu. Bolden ligger hos kommunen og de har påtaget sig erstatningsansvaret, så der bliver ikke nogen ekstra omkostninger til grundejerne i den forbindelse. Vi forventer dog ikke, at der bliver sat nogen badebro op før til næste år.

Betonbåd

Kommunens betonbåd som ligger oppe på vores grønne område, er kommunens ansvar og det har heldigvis aldrig været til diskussion. Kommunen har dog bedt mig om at undersøge, om der er opbakning til, at vi beholder betonbåden i vores område, f.eks. ved at lægge den op forbi kajakstativet, hvor vi så kan fjerne noget grønt buskads / piletræer. Vi har diskuteret det i bestyrelsen og der var ikke flertal for at beholde betonbåden. Jeg vil sætte spørgsmålet til afstemning på generalforsamlingen under punktet eventuelt. Dette da anmodningen først kom i går, og derfor ikke er kommet rettidigt. Bestyrelsen er dog ikke bundet af afstemningen, men jeg vil anbefale bestyrelsen at følge generalforsamlingens flertal uanset, hvad det måtte vise.

Hjemmeside

Vores hjemmeside er opgraderet, og vil indenfor den nærmeste fremtid blive opdateret. Hjemmesiden var ganske enkelt forældet på mange punkter, og den var besværlig at opdatere. Nu er hjemmesiden blevet langt mere intuitiv og nem at opdatere fremadrettet.

Vejene

Vores veje i området er som vanligt blevet repareret. Det blev de midt i marts. Der er nogle få grundejere, som har spurgt ind til, hvorfor vejene ikke kan repareres i vinterhalvåret og en enkelt har spurgt direkte ind til, hvorfor vandmængder og frost ødelægger vejene.

Jeg finder det derfor nødvendigt at give en forklaring og en information til de grundejere, som har tænkt over vores vejes tilstand, og som stadig har nogle uafklarede spørgsmål.

1. Vejene er de sidste mange år blevet repareret to gange om året (forår og efterår) og fremover vil reparationerne fremgå af aktivitetskalenderen. Det er de officielle reparationer, hvor vores lokale entreprenør går vejene igennem. Derudover er der også frivillige (særligt på Fjordvej, Glentevej og Niels Juels Vej) som har fyldt huller med den

bunke knust asfalt, som altid ligger oppe for enden af Sommerlystvej ved vores grønne fællesareal.

2. Knust asfalt optager vandm når der regner. Når det så bliver frost, udvider vandet sig, og vejene "sprænges" i stykker. Det har ikke været viden for alle, så derfor nævnes det her.
3. Derudover har vi set på både Niels Juls Vej og Sommerlystvej, at store mængder regnvand skyller vejene i stykker, særligt hvor hældningerne er størst.
4. Ovenstående er naturlige årsager, som vi ikke kan gøre noget ved, og vi kan ikke få nogen entreprenører til at lægge navn til en reparation, som kun holder til næste regnskyl og nattefrost.
5. Derudover ødelægges vejene af tung trafik, som der altid vil være i løbet af året. Det er en årsagsforklaring, og heller ikke dette kan vi gøre noget ved.
6. Hastigheden på vejene forværrer også problemet, men det er tilladt at køre 30 i timen, så det kan vi heller ikke gøre noget ved. Vi indstiller naturligvis alle til at køre langsommere, og vi har flere gange opfordret til det. Ved de sidste mange års generalforsamlinger har det været oppe at vende. Hver gang ender det med, at nogen projicerer problemet væk fra os grundejere og over til, at det er posten og skraldebilerne, der er værst. Det løser ikke problemerne, at vi projicerer problemet over på posten og skraldebilerne! Vi har større chancer for at forbedre hastighedsproblemerne ved, at irettesætte vores egne grundejere, der kører uansvarligt i vores område.

ÅRSRAPPORT 2023

G/F Mosebølle Strandhuse

v/kasserer Bent Johansen
Egevolden 4, 5. tv
2650 Hvidovre

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger

Foreningsoplysninger	3
----------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------	---

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------	---

Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december	8
--	---

Balance pr. 31. december	9
--------------------------	---

Foreningsoplysninger

Foreningen

G/F Mosebølle Strandhuse
v/kasserer Bent Johansen - Egevolden 4, 5. tv
2650 Hvidovre

Hjemmeside: www.moseboelle.dk

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Mads Larsen, Formand
Bent Johansen, Kasserer
Knud Birkedal, Sekretær
Jens Dahl
Janne Ernfeldt

Revision

REVISIONSKONTORET I FAXE
Registrerede revisorer FSR
Granvej 2
4640 Faxe

Bankforbindelse

Møns Bank
Svend Gønges Torv 2
4720 Præstø

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
, i Roholte Forsamlingshus.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023 for G/F Mosebølle Strandhuse.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mosebølle, den 31. januar 2024

Bestyrelse:

Mads Larsen
Formand

Bent Johansen
Kasserer

Knud Birkedal
Sekretær

Jens Dahl
Bestyrelsesmedlem

Janne Ernfeldt
Bestyrelsesmedlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i G/F Mosebølle Strandhuse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for G/F Mosebølle Strandhuse for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit 'Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet'. Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd, samt etiske krav gældende i Danmark. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse. Disse budgettal har ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Faxe, den 31. januar 2024

REVISIONSKONTORET I FAXE

CVR-nr. 16609331

Poul Johansson
Registreret revisor FSR
mne2968

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for G/F Mosebølle Strandhuse for 2023 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse A.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Indtægter

Kontingenter fra medlemmer indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank.

Gæld

Skyldige omkostninger måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022	Budget 2025
INDTÆGTER:				
Kontingenter		159.600	159.600	159.600
Indtægter i alt		159.600	159.600	159.600
OMKOSTNINGER:				
Administration		-10.343	-14.015	-9.000
Bestyrelseshonorar/-godtgørelser		-18.050	-17.175	-14.100
Bestyrelsesmøder		-1.418	-3.840	-2.000
Kørselsgodtgørelse		-2.485	0	0
Porto og gebyrer		-2.823	-1.205	-1.500
Nets opkrævning		0	-1.037	-1.200
Revisor		-5.500	-5.100	-5.500
Generalforsamling		-610	-853	-1.400
Forsikring		-7.214	0	-3.700
Broomkostninger		-22.857	-18.549	-8.000
Hjertestarter		-2.338	-6.899	-2.500
Førstehjælpskursus		0	-11.297	0
Kørsel haveaffald		-12.750	-19.500	-20.000
Vedligeholdelse fællesareal		-5.595	-38.452	-15.000
Vedligeholdelse veje og dræn		-19.260	-15.415	-40.000
Ekstraordinært drænarbejde		0	0	-20.000
Gaver		-448	-1.240	-1.000
Sommerfest		-7.008	-3.528	0
Diverse		-2.700	-1.100	-6.000
Renter, bank		340	-1.100	0
Omkostninger i alt		-121.059	-160.305	-150.900
ÅRETS RESULTAT		38.541	-705	8.700
DISPONERING:				
Overført til næste år		38.541	-705	8.700
Disponeret i alt		38.541	-705	8.700

Balance pr. 31. december

	Note	2023	2022
AKTIVER:			
Møns Bank - 8000244		<u>119.289</u>	<u>80.647</u>
AKTIVER I ALT		<u>119.289</u>	<u>80.647</u>
 PASSIVER:			
EGENKAPITAL:			
Egenkapital primo		75.148	75.852
Årets resultat		<u>38.541</u>	<u>-705</u>
Egenkapital i alt		<u>113.689</u>	<u>75.147</u>
 GÆLDSFORPLIGTELSE:			
Skyldig revisorassistance		<u>5.600</u>	<u>5.500</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.600</u>	<u>5.500</u>
 PASSIVER I ALT		<u>119.289</u>	<u>80.647</u>