

Grundejerforeningen Torstorp

GRUNDEJERFORENINGEN TORSTORP

BUDGET

1. juni 2021 til 31. maj 2022

ADMINISTRATOR: DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg
Tlf. nr. 77 32 00 00

Grundejerforeningen Torstorp

INDHOLD

Side

Bestyrelsens bemærkninger

3 - 4

Budgettet resultatopgørelse for 2021/22

5

Noter 1 - 11

6 - 9

Vejfondens forventede udvikling

10

Langtidsbudgetter (10 år)

11 - 13

Grundejerforeningen Torstorp

BESTYRELSENS BEMÆRKNINGER TIL BUDGET 2021/22

Budgettet indeholder en stigning i grundejerforeningsbidraget på 137.000 kr. for perioden 1. juni 2021 - 31. maj 2022 svarende til en stigning på 5%. Stigningen skyldes udelukkende, at det budgetterede underskud fra tidligere år nu er fjernet, så budgettets udgifter og indtægter nu balancerer.

Grundet grundejerforeningens opsparede henlæggelser til vejfonden er uhensigtsmæssigt høj set i forhold til det årlige vedligeholdelsesbehov, er den årlige henlæggelse på 337.000 kr. nu fjernet i budgettet 2021/22. Det resulterer i en gradvis nedtrapning af fondens saldo jf. vejfondens udvikling på budgettets side 10. Det medfører samtidig en lavere likviditet i form af en mindre bankbeholdning, der medfører færre udgifter ved den nuværende negative rente.

Foreningen kan til enhver tid begynde at optrappe henlæggelserne til vejfonden igen, når behovet herfor opstår

Henlæggelserne ser således ud ved budgetlægningen:

Henlagt til vejfond	kr.	4.928.611
Overført overskud	kr.	<u>1.096.657</u>
Egenkapital i alt	kr.	<u>6.025.268</u>

Egenkapitalen udgør ca. 46 kr. pr m² beregnet ud fra grundejerforeningens samlede antal m² på i alt 131.453 m².

Høje Taastrup den 31. august 2020

På bestyrelsens vegne

Jan Schönemann-Paul
bestyrelsesformand

Grundejerforeningen Torstorp

BESTYRELSEN

Budgettet for perioden fra 1. juni 2021 til 31. maj 2022 indstilles til godkendelse på foreningens generalforsamling den 9. november 2020

Høje-Taastrup den 31. august 2020:

Jan Schönemann-Paul, formand
T.A.B. Afdeling Vesterby

Yrsa Juel Andersen
T.A.B. afd. Østerby

Lizzie Kristensen, næstformand
AB Birkebakken I

Susanne Frantzen
T.A.B. afd. Nørreby

Henrik Olsson
T.A.B., afd. Vesterby

Mervyn Nielsen
AB Birkebakken I

Henrik Kaspersen
T.A.B., afd. Sønderby

Jan Christensen
Ejerlauget Vesterby

Flemming Poulsen
T.A.B. afd. Nørreby

Toke Elling
Høje Taastrup Kommune

Anne Kathrine Lang
Grundejerlauget Sønderby

Grundejerforeningen Torstorp

RESULTATOPGØRELSE		Regnskab	Budget	Budget	Budget
1. juni - 31. maj		2019/20	2019/20	2020/21	2021/22
		Kr.	kr.	kr.	kr.
INDTÆGTER	Note				
Grundejerforeningsbidrag	1	2.742.012	2.742.000	2.742.000	2.879.000
Andre indtægter		0	0	0	0
Ordinære indtægter		2.742.012	2.742.000	2.742.000	2.879.000
Finansielle indtægter	2	-83.481	-25.000	0	-20.000
Finansielle poster i alt		-83.481	-25.000	0	-20.000
INDTÆGTER I ALT		2.658.531	2.717.000	2.742.000	2.859.000
UDGIFTER					
Renovation (1 x 125 liter affaldssæk og gebyr)		1.779	2.000	2.000	2.000
Forsikringer	3	56.080	67.000	74.000	74.000
Vej-/stibelysning (abonnement Ørsted)		26.394	30.000	30.000	28.000
Administrationshonorar	4	340.000	340.000	342.000	345.000
Revisionshonorar		20.625	22.000	22.000	22.000
Ejendomsfunktionærer	5	1.403.750	1.350.000	1.370.000	1.442.000
Vedligeholdelse og fornyelser	6	457.757	635.000	1.118.000	1.003.000
- Heraf dækket af vejfond		-31.875	-138.000	-405.000	-399.000
Administrationsudgifter m.v.	7	46.502	66.000	62.000	59.000
Bygningsdrift	8	32.815	38.000	50.000	43.000
Henlagt til vedligeholdelse af veje og stier	9	337.000	337.000	337.000	0
Afskrivning på materielgård - Sønderby	10	43.000	43.000	43.000	43.000
Afskrivninger på maskiner m.m.	11	175.000	175.000	197.000	197.000
UDGIFTER I ALT		2.908.827	2.967.000	3.242.000	2.859.000
ÅRETS RESULTAT		-250.296	-250.000	-500.000	0

Grundejerforeningen Torstorp

Note 1. Medlemskontingent:

		Antal mdr.	Netto brutto etagemeter	Andel af udgifter	Nuværende aconto betaling	Ændring af aconto pr. år	Ny aconto betaling pr. md.
1.2	A/B Torstorp I	12	2.676	51.282	48.840	2.442	4.274
2.2	A/B Torstorp II	12	3.029	58.047	55.284	2.763	4.837
3.2	A/B Torstorp III	12	2.658	50.937	48.516	2.421	4.245
5.2	T.A.B., afd. Østerby	12	20.014	383.542	365.292	18.250	31.962
6.2	T.A.B., afd. Nørreby	12	28.662	549.270	523.128	26.142	45.772
7.2	A/B Egeskovgård	12	4.191	80.315	76.488	3.827	6.693
8.2	T.A.B., afd. Vesterby	12	18.417	352.938	336.144	16.794	29.411
9.2	A/B Torstorp Nørreby afs.1	12	3.362	64.428	61.368	3.060	5.369
10.2	A/B Morelhaven 2	12	3.535	67.744	64.524	3.220	5.645
11.2	A/B Morelhaven 3	12	4.656	89.226	84.984	4.242	7.436
12.2	A/B Birkebakken I	12	2.663	51.033	48.600	2.433	4.253
13.2	T.A.B., afd. Sønderby	12	15.126	289.870	276.072	13.798	24.156
14.2	A/B Birkebakken 2	12	3.041	58.277	55.500	2.777	4.856
16.2	G/F Vestervang	12	2.005	38.423	36.600	1.823	3.202
17.2	Ejerlauget Morelhaven	12	0	0	0	0	0
18.2	Grundejerlauget Sønderby	12	11.252	215.630	205.368	10.262	17.969
19.2	Vesterby Ejerlaug	12	4.021	77.057	73.392	3.665	6.421
20.2	A/B Vesterhegnet	12	2.145	41.106	39.156	1.950	3.426
			131.453	2.519.125	2.399.256	119.869	209.927
4.2	Høje-Taastrup Kommune	12	0	359.875	342.756	17.119	29.990
				2.879.000	2.742.012	136.988	239.917

Beregnet kontingent pr. m ² pr. år ekskl. Høje Taastrup Kommune 2021/22	19,16
--	-------

Budget 2020/21	18,25
Budget 2019/20	18,25
Budget 2018/19	17,52
Budget 2017/18	16,13
Budget 2016/17	19,00
Budget 2015/16	20,79
Budget 2014/15	21,43
Budget 2013/14	21,19
Budget 2012/13	20,25
Budget 2011/12	19,59
Budget 2010/11	19,42

Grundejerforeningen Torstorp

Note 2 Finansielle indtægter:

Rente af bankindestående
Kurstab Nykredit Invest

2019/20 Regnskab kr.	2019/20 Budget kr.	2020/21 Budget kr.	2021/22 Budget kr.
-20.748	-25.000	-10.000	-20.000
-62.733	0	10.000	0
-83.481	-25.000	0	-20.000

Note 3 Forsikringer:

Ejendomsforsikring
Løsøreforsikring
Motorkøretøj og vægtafgift
Øvrige forsikringer, arbejdsskade og Falck

2.948	3.000	3.000	3.000
2.948	3.000	3.000	3.000
17.528	26.000	28.000	30.000
32.656	35.000	40.000	38.000
56.080	67.000	74.000	74.000

Note 4 Administrationshonorar:

Der er indgået forretningsføreroverenskomst med Dansk almennyttigt Boligselskab. Honoraret reguleres én gang årlig på grundlag af udviklingen i funktionærlønninger i hovedstadsområdet.

Honoraret er fastfrosset i 4 år fra 2017 men vil fra 1. januar 2021 igen pristalsreguleres.

340.000	340.000	342.000	345.000
340.000	340.000	342.000	345.000

Note 5 Ejendomsfunktionærer:

Lønninger til personale følger den private mønsteroverenskomst og stigningen forventes at udgøre ca. 2% årligt.

Lønudgifter inkl. feriepenge, sociale bidrag m.v.
Arbejdsbeklædning
Personaleudgifter m.v.
Kursusudgifter
Omkostninger til drift af ejd.funktionen, inkl. IT og tlf.

1.345.295	1.270.000	1.310.000	1.380.000
20.868	15.000	20.000	20.000
13.023	20.000	15.000	15.000
3.353	5.000	5.000	5.000
21.211	40.000	20.000	22.000
1.403.750	1.350.000	1.370.000	1.442.000

Grundejerforeningen Torstorp

Note 6 Vedligeholdelse (kontogrp. 116)

Posterne er specificeret ud i det 10 årige langtidsbudget i note 14

		2019/20 Regnskab kr.	2019/20 Budget kr.	2020/21 Budget kr.	2021/22 Budget kr.
	Konto				
Terræn, konstruktion (veje og stier)	116.110	43.420	138.000	485.000	455.000
Terræn, teknisk anlæg	116.120	18.315	10.000	10.000	45.000
Terræn, inventar	116.130	34.980	40.000	45.000	45.000
Terræn, beplantning	116.140	209.762	225.000	300.000	200.000
Bygning, klimaskærm, tag (udskiftn. 2030/31)	116.230	0	0	0	0
Bygning, døre, vinduer, porte m.m.	116.260	20.981	10.000	10.000	15.000
Bygning bolig, konstruktion indvendigt	116.310	0	0	0	0
Bygning, fælles indvendig	116.410	27.500	7.000	40.000	15.000
Bygning, tekniske installationer, afløb	116.510	0	0	0	0
Bygning, tekniske installationer, vand	116.540	0	0	8.000	8.000
Bygning tekniske installationer, varme	116.550	0	0	0	0
Materiel, kørende	116.610	51.960	160.000	160.000	160.000
Materiel, andet	116.620	50.839	45.000	60.000	60.000
		457.757	635.000	1.118.000	1.003.000

Note 7 Administrationsudgifter m.v.:

Bestyrelsens møder		2.122	3.000	3.000	3.000
Beboeraktiviteter (Sct. Hans fest)		6.250	10.000	10.000	10.000
Kontorartikler		0	5.000	1.000	1.000
Telefon og IT		1.559	5.000	5.000	2.000
Honorarer og gebyrer (inkl. best. vederlag til formand/næstf.)		34.844	38.000	38.000	38.000
Andet herunder gaver og repræsentation		1.727	5.000	5.000	5.000
		46.502	66.000	62.000	59.000

Note 8 Bygningsdrift:

Leje af grund (Sønderby)		2.852	3.000	3.000	3.000
Ejendomsskatter		1.376	2.000	2.000	2.000
Vandudgift		3.478	3.000	3.000	3.000
Elektricitetsforbrug mandskabsrum og mat.gård		15.910	25.000	25.000	20.000
Rengøring af mandskabsfaciliteter		9.199	5.000	15.000	15.000
Hovedrengøring af mandskabsfaciliteter		0	0	2.000	0
		32.815	38.000	50.000	43.000

Grundejerforeningen Torstorp

			2019/20 Regnskab kr.	2019/20 Budget kr.	2020/21 Budget kr.	2021/22 Budget kr.
Note 9 Henlæggelse til vedligeholdelse af veje:						
Der budgetteres med et henlæggelsesbeløb pr. m ² på	kr.	250				
I alt jf. foreløbig opgjort specifikation		64.063				
Bustrace overdraget kommunen		-30.405				
I alt beregnet m ² ultimo		33.658				
eller svarende til en samlet værdi på kr.		8.414.500				
Forventet levetid er beregnet til ca. 25 år	eller	4%	337.000	337.000	337.000	0
			337.000	337.000	337.000	0

Note 10 Ejendom (materielgård, Sønderby):

Anskaffelsessummen i 2003 udgjorde 1.418.276 kr., som skal afvikles over 30 år. Der blev hjemtaget lån til delvis finansiering af anskaffelsessummen via et kontantlån på 1.092.000 kr.. Den resterende del bliver afskrevet via den yderligere afskrivning på anskaffelsessummen som vist nedenfor. Lånet er afviklet i regnskabsåret 2012/13, og fra 2014/15 afskrives der således 43.000 kr. over de resterende 19 år.

Afskrivning på anskaffelsessummen		43.000	43.000	43.000	43.000
		43.000	43.000	43.000	43.000

Udarbejdet af Nicholas Jespersen-Skree i juni og redigeret i august 2020

Grundejerforeningen Torstorp - vejfondens forventede udvikling

	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31
Forventet saldo primo	4.861.000	4.462.000	4.063.000	3.664.000	3.265.000	2.866.000	2.467.000	2.068.000	1.669.000	1.270.000
Årlig henlæggelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Løbende vedligeholdelse af veje, stier og fortov	-399.000	-399.000	-399.000	-399.000	-399.000	-399.000	-399.000	-399.000	-399.000	-399.000
Saldo ultimo	4.462.000	4.063.000	3.664.000	3.265.000	2.866.000	2.467.000	2.068.000	1.669.000	1.270.000	871.000

8504 - Grundejerforeningen Torstorp

Afsnit / SSFB nr	Aktivitet	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31
1 tk.bel	Årlig genn. fortove jf. gns. rådgiver	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
1 tk.bel	Afstribning & opmærkning	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
1 tk.bel	Periodisk udsk. slidlag asfalt jf. gns. rådgiver	260	260	260	260	260	260	260	260	260	260
1 tk.bel	Rutine vedl. veje & stier jf. gns. rådgiver	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77
1 tk.bel	Årlig rådgivning	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52
1 tk.heg	Løbende reparationer af hegn.	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
116110	Terræn, konstruktion	455	455	455	455	455	455	455	455	455	455
1 tt.afl.sam	Rensning af regnvandsbrønde	35	0	0	35	0	0	35	0	0	35
1 tt.afl.sam	Kloak, dæksler og brøndringe etc.	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
116120	Terræn, tekniske anlæg	45	10	10	45	10	10	45	10	10	45
1 ti.tav	Skilte - løbende reparationer	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
1 ti.tav	Hegn m.m. nyanskaffelser og reparation	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
116130	Terræn, inventar	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45
1 tb.træ	Udskiftning af træer og buske i bede og volde	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
1 tb.træ	Vej bede Løbende reovering skadet træer og buske.	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
116140	Terræn, beplantning	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
1 bk.tad	Nyt tag og efterisolering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	400
116230	Bygning, klimaskærm, tag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	400
1 bk.dør	Vedligeholdelse af bygninger, udvendigt incl. porte	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
1 bk.dør	Maling af vinduer, døre & øvrigt træværk	5	0	0	5	0	0	5	0	0	5
1 bk.dør	Udskift. vinduer og døre	0	0	0	0	40	0	0	0	0	0
1 bk.por	Udskift. porte	0	0	0	0	50	0	0	0	0	0
116260	Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte, m.v.	15	10	10	15	100	10	15	10	10	15
1 mu.ikt	Vedligehold af inventar til mandskabsrum	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
1 bk.ovf	Maling af loft, vægge og træværk i mandskabsbygning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25
116410	Bygning, fælles, indvendig	15	15	15	15	15	15	15	15	15	40

8504 - Grundejerforeningen Torstorp

Afsnit / SSFB nr	Aktivitet	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31
1 bt.var.pro	Service Varmepumpe	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
116540	Bygning, tekniske installationer, vand	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
1 mk.trk	Drivmidler	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
1 mk.trk	Løbende reparationer	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
116610	Materiel, kørende	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160
1 mf.gød	Sneglegift til privat parceller	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
1 mu.mas	Indkøb af småt maskinel, vogne og redskaber	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
1 mu.mas	Indkøb af værktøj m.m.	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
116620	Materiel, andet	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Aktiviteter i alt		1.003	963	963	1.003	1.053	963	1.003	963	963	1.428

Langtidsbudget for komplet maskinliste i GF Torstorp

NOTE 11

Maskiner	Årgang	Ny pris	Levetid	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31
John Deere	2012	475.000	10	0	475.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Giant Minilæsser	2017	270.000	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
New Holland	2013	520.000	15	0	0	0	0	0	0	520.000	0	0	0
Kobota	2013	180.000	10	0	0	180.000	0	0	0	0	0	0	0
Kobota	2016	225.000	10	0	0	0	0	0	225.000	0	0	0	0
Hedevandsbrænder	2019	181.000	10	0	0	0	0	0	0	0	0	225.000	0
Husquana P524 Rider	2016	100.000	10	0	0	0	0	0	100.000	0	0	0	0
Saltspreder	2019	35.000	10	0	0	0	0	0	0	0	0	35.000	0
BillyGoat Løvsuger	2012	30.000	15	0	0	0	0	0	0	30.000	0	0	0
Tipvogn Solus x 2		50.000	15	0	0	50.000	0	0	0	0	0	0	0
Rodfræser FSI Power	2013	80.000	10	0	0	80.000	0	0	0	0	0	0	0
Flishugger	2015	60.000	10	0	0	0	0	60.000	0	0	0	0	0
Containere 20 fod x 2	2012	15.000	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Miljø container		10.000	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Højtryksrenser ALTO	2012	45.000	10	0	45.000	0	0	0	0	0	0	0	0
I alt				0	520.000	310.000	0	60.000	325.000	550.000	0	260.000	0

Afskrivningsbudget for komplet maskinliste i GF Torstorp

Maskiner	Årgang	Ny pris	Levetid	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31
John Deere	2012	475.000	10	47.500	47.500	47.500	47.500	47.500	47.500	47.500	47.500	47.500	47.500
Giant Minilæsser	2017	270.000	15	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000
New Holland	2013	520.000	15	34.667	34.667	34.667	34.667	34.667	34.667	34.667	34.667	34.667	34.667
Kobota	2013	180.000	10	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000
Kobota	2016	225.000	10	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500
Hedevandsbrænder	2019	181.000	10	18.100	18.100	18.100	18.100	18.100	18.100	18.100	18.100	18.100	18.100
Husquana P524 Rider	2016	100.000	10	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Saltspreder	2019	35.000	10	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500
BillyGoat Løvsuger	2012	30.000	15	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Tipvogn Solus x 2		50.000	15	3.333	3.333	3.333	3.333	3.333	3.333	3.333	3.333	3.333	3.333
Rodfræser FSI Power	2013	80.000	10	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
Flishugger	2015	60.000	10	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
Containere 20 fod x 2	2012	15.000	30	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
Miljø container		10.000	30	333	333	333	333	333	333	333	333	333	333
Højtryksrenser ALTO	2012	45.000	10	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500
I alt				197.000	197.000	197.000	197.000	197.000	197.000	197.000	197.000	197.000	197.000