

Til grundejerne i: Grundejerforeningen Teglmarken

Der indkaldes til ordinær generalforsamling i henhold til gældende vedtægter

Torsdag den 26. februar 2025 kl. 18.30 i beboerhuset og med spisning fra kl. 17.30.
tilmelding hertil nødvendig læs nedenfor:

Spisning fra kl.17:30

I år afvikles generalforsamlingen på samme måde som sidste år. Vi starter aftenen med fællesspisning, hvor der serveres smørrebrød kl. 17.30.

Dette giver mulighed for at dele en øl og få en hyggelig snak med naboerne, inden vi går i gang med den ordinære del af generalforsamlingen kl. 18.30.

Tilmelding til spisning er nødvendig.

Tilmelding pr tlf./sms 40548391 eller mail formand@teglmarken.dk

Senest d. 23. februar.

Hvorfor møde op?

Grundejerforeningen administrerer et budget på ca. 500.000 kr. årligt, som anvendes til vedligeholdelse af området, legepladsen, beboerhuset samt fælles arrangementer. For at sikre, at midlerne anvendes bedst muligt til gavn for alle grundejere, er det vigtigt, at bestyrelsen hører din stemme.

Uanset om du er ny tilflytter eller har boet i området i mange år, er din deltagelse værdifuld. Generalforsamlingen er din mulighed for at påvirke beslutningerne og bidrage til fællesskabet.

Hvem kan stille op til bestyrelsen?

Alle grundejere i området kan opstille til bestyrelsen, uanset alder og kompetencer. Nyvalgte medlemmer vælges for en periode på to år og kan forvente at deltage i 6-8 møder årligt. Hvis du ønsker at opstille, skal du blot møde op til generalforsamlingen og melde dit kandidatur under det relevante punkt på dagsordenen.

For yderligere information om opstilling eller bestyrelsens arbejde, kontakt venligst:

Formand: Allan Weber
Telefon: 4054 8391
E-mail: formand@teglmarken.dk



Facebook



www.Teglmarken.dk

Dagsorden i henhold til vedtægterne

1. Valg af dirigent
2. Sekretæren fremlægger protokollen
3. Formandens beretning
4. Fremlæggelse og godkendelse af revideret regnskab (vedlagt)
5. Indkomne forslag
 - Forslag fra medlemmerne skal være formanden i hænde senest den 18. februar 2025 på e-mail: formand@teglmarken.dk.
 - Forslagsstilleren skal være til stede eller stille med en stedfortræder jf. vedtægterne.
6. Godkendelse af kontingent og budget
 - Bestyrelsen foreslår at fastholde kontingentet på 1.750 kr.
 - Bestyrelsen foreslår godkendelse af vedlagte budget
7. Valg af bestyrelse og suppleanter
 - Ålekrogen: Christen Overgaard, valg for 2 år.
 - Teglmarken Vest: Dennis Høgholt, valg for 2 år, genopstiller.
 - Teglmarken Syd: John Lind Stampe, valg for 2 år, genopstiller.
 - Sønderkær: Allan Weber, valg for 2 år, genopstiller.
 - Enghaverne: Nanna Lassen, valg for 1 år, opstiller.
 - Valg af suppleant for 2 år.
8. Valg af revisor og suppleant
 - Revisor: Jens Arne Holm, valg for 2 år. Villig til genvalg.
 - Revisorsuppleant: Valg for 1 år.
9. Eventuelt

Vedtægterne findes på www.teglmarken.dk



Facebook



www.Teglmarken.dk

Resultatopgørelse for Grundejerforeningen Teglmarken – Perioden 01.01.25 – 31.12.25

Grundejerforeningen	Resultat 2025	Budget 2025	Resultat 2024
Indtægter			
Kontingenter, 318 parc. Å 1.750	556.500	556.500	477.000
Gebyrer	500	100	500
% Renter	231	9.000	9.905
Tab Kontingent	-	-	-
Andre indtægter	1.111	-	706
Indtægter i alt	558.342	565.600	488.111
Udgifter			
Entreprenør	305.171	312.500	217.250
Forbrugsafgifter	5.617	2.500	3.399
Vedligeholdelse legeplads	16.616	48.500	13.694
Vedligeholdelse sportsplads	-	5.000	22
Vedligeholdelse området	17.234	35.625	3.544
Vedligehold regnvandsafledning	-	-	-
Områdedage	19.852	15.000	12.999
Vedligehold området i alt	364.490	419.125	250.908
Henlæggelse vedr. vedligehold	63.600	63.600	93.600
& Overført fra henlæggelse	-	-	-
Resultat området	428.090	482.725	344.508
Kontorhold, dataløn, gebyrer	6.705	6.800	5.027
Forsikringer	16.838	13.977	13.977
Opkrævningservice	6.219	5.000	5.500
Telefon / internet godtgørelse	2.400	1.000	2.000
Hjemmeside	71	500	70
Andre udgifter	3.641	-	385
Mødeudgifter bestyrelsen	3.619	10.000	5.580
Generalforsamling	6.045	3.000	2.753
Beboermøder & aktiviteter	201	2.500	1.527
Småanskaffelser	-	500	-
Administration i alt	45.739	43.277	36.819
Resultat område & admin	473.829	526.002	381.327
Henlæggelse Bhus 318 parc. a 50,-	15.900	15.900	15.900
Driftsresultat GRF	68.613	23.698	90.884

Aktiviteter	Resultat 2025	Budget 2025	Resultat 2024
Indtægter			
Sct. Hans			-
Bankospil	4.770		4.840
Børne-aktiviteter	1.946		1.810
Diverse aktiviteter (fællespisning)	5.455		0
Indtægter i alt	12.171	0	6.650
Udgifter			
Sct.Hans	2.608		3.859
Juletræstænding	1.787		2.880
Bankospil	7.802		5.490
Børne-aktiviteter	9.992		17.072
Diverse aktiviteter	3.738		0
Udgifter i alt	25.927	0	29.301
Driftsresultat aktiviteter	-13.756	0	-22.651

Finansielle poster	Resultat 2025
Renteindtægter *	7.854
Renteudgifter	0
Finansielt resultat	7.854

Note

% Resultat af finansielle poster

& Forbrug af hensættelser specificeret side 3

* Renter fra nedlagt fastrentekonto

Resultatoppgørelse for Beboerhuset Teglmarken – Perioden 01.01.25 – 31.12.25

Beboerhuset		Reultat	Budget	Resultat	Resultat	Resultat	Resultat	Resultat	
		2025	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019
Indtægter									
Udlejning Beboerhus		71.181	71.100	62.000	72.400	57.300	37.375	20.875	56.575
Aftale udlejning		200	400	300	300	400			
Erstatning service o. a.		830	1.000	2.730	2.012	2.070	621	0	485
Andre indtægter				56	75		2.464	312	467
Kassedifference									-200
Indtægter i alt		72.211	72.500	65.086	74.787	59.770	40.460	21.187	57.327
Antal udlejninger: dage/gange		54/39	54/37	48/31	59/36	50/35	41/23	30/18	62/40
Udgifter									
Rengøringsartikler		1.685	1.806	1.882	3.153	1.835	1.080	269	793
Købt/Lejet Rengøring		2.370	2.400	17.874	2.250	3.808	0	9.375	0
Løn Personale - Rengøring		18.987	24.200	18.644	19.155	18.347	13.797	10.852	20.225
Forbrugsafgifter		7.504	9.000	8.492	6.973	21.611	9.681	8.828	10.704
1	2 Forbrugsafgift, varme	4.068	7.500	7.137	9.295	5.542	3.096	2.464	5.177
Renovation		7.368	7.569	6.852	6.904	6.259	4.906	3.775	7.232
Reparationer og Vedligeholdelse		3.691	2.900	1.926	4.005	980	2.258	588	1.841
Indkøb Service		760	1.000	277	1.893	1.890	0	103	1.308
Telefon og avis (fra 2025 lagt sammen)		3.064	2.450	2.450	2.350	2.350	2.350	2.350	2.350
Kontorartikler og gebyrer		139	2.511	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400
Dataløn, lønseddel		608		379	395	405	361	171	350
Andre Udgifter		4.173	1.350	2.873	1.050	1.672	2.705	1.339	2.003
3	Nyanskaffelser og Renoveringer	41.259	46.704	142.796	38.297	2.493	12.524	1.952	17.792
Udgifter i alt		95.675	109.390	212.982	97.120	68.592	54.158	43.466	71.175
Resultat før finans		-23.464	36.890	-147.896	-22.333	-8.822	-13.698	-22.279	-13.848
3	Overført fra henlæggelse	32.591	46.704	147.245	38.297	8.822	12.524	22.279	17.792
Driftsresultat beboerhuset		9.127	9.814	-651	15.964	0	-1.174	0	3.944

Note:

- 1 Ændring ved perioder uden udlejning
- 2 Forbrug efter fjernvarmetakstblade 2025
- 3 Nyanskaffelser og reovering tages fra hensættelse

Bl.a. overført fra henlæggelser:

I 2025: Lamper, bar og kaffemaskine

Akkumuleret underskud/overskud	
2021	-1.174
2023	15.964
2024	-651
2025	10.623
	<u>24.762</u>

Balance for Grundejerforeningen Teglmarken pr. 31.12.2025

Aktiver

Omsætningsaktiver

Drikkevarebeholdning	2.561
----------------------	-------

Tilgodehavende, kontingent	100
----------------------------	-----

Tilgodehavende, diverse	-606
-------------------------	------

Tilgodehavende, aktivitetsudvalg	840
----------------------------------	-----

Tilgodehavende i alt	334
-----------------------------	------------

Kassebeholdning Beboerhus	1.126
---------------------------	-------

Kassebeholdning Grundejerforening	2.354
-----------------------------------	-------

Grundejerforening, Nordea drift	790.453
---------------------------------	---------

Grundejerforening, Nordea aftale	
----------------------------------	--

Pengebeholdning i alt	793.933
------------------------------	----------------

Aktiver i alt	796.828
----------------------	----------------

Bestyrelsen d.

 Allan Weber (Formand)

 John Stampe (Næstformand)

 Lisbeth Nielsen (Kasserer)

 Ib Jacobsen

 Dennis Høgholt

Regnskab revideret den

9/2-26



Henriette Hedegaard

Passiver

Henlæggelser

Beboerhus primo 2025	35.639	
----------------------	--------	--

Henlagt til beboerhus i 2025	15.900	
------------------------------	--------	--

Nyanskaffelser / Renovering	-32.591	18.948	Note 3
-----------------------------	---------	--------	--------

Vandafledning primo 2025	353.098	
--------------------------	---------	--

Henlagt til vandafledning 2025	63.600	
--------------------------------	--------	--

Reparation vandafledning 2025	0	416.698
-------------------------------	---	---------

Legepladser primo 2025	30.000	
------------------------	--------	--

Henlagt til legepladser 2025	0	
------------------------------	---	--

Forbrug Legepladser 2025	0	30.000
--------------------------	---	--------

Egenkapital

Saldo 1/1 2025		235.575
----------------	--	---------

Årets resultat foreningen	68.613	
---------------------------	--------	--

Årets resultat aktiviteter	-13.755	
----------------------------	---------	--

Årets resultat beboerhuset	9.127	
----------------------------	-------	--

Årets resultat finans	7.854	
-----------------------	-------	--

Årets samlede resultat		71.839
------------------------	--	--------

GRF egenkapital i alt		307.414
------------------------------	--	----------------

Samlet egenkapital i alt		773.060
---------------------------------	--	----------------

Gæld

A-Skat, AMB & Ferie		763
---------------------	--	-----

Entreprenør		0
-------------	--	---

Diverse kreditorer		9.229
--------------------	--	-------

Energigæld 31/12-2024	17.182	
-----------------------	--------	--

Afregnet energi 2024	-7.474	
----------------------	--------	--

Bogført energi 2025	4.068	
---------------------	-------	--

Beregnet energi gæld 2025		13.776
---------------------------	--	--------

Gæld i alt		23.768
-------------------	--	---------------

Passiver i alt	796.828
-----------------------	----------------

 Christen Overgaard (Sekretær)

 Nanna Lassen

 Peter Nielsen

 Jens Arne Holm

Revisorpåtegning af regnskab 2025

Bilag og beholdninger er gennemgået stikprøvevis med kontrol i forhold til posteringer. Kontrollen har givet anledning til rettelser som efterfølgende er udført i samarbejde med kassereren. Herefter er endelig revision af det foreliggende regnskab og balance foretaget.

Bemærkninger

1. Regnskab for beboerhuset

- a. Der har manglet et mindre antal bilag for udlejning og tilbagebetaling af depositum. Kasserer har efter oplysninger fra udlejningskalenderen og elforbrug estimeret udlejningsperioder og dermed indtægter/udgifter for disse udlejningsperioder. Det er et estimat, så der kan være en lille usikkerhed for indtægter i 2025, men det er vores vurdering er estimatet er indenfor skiven set i forhold til kassererens fremgangsmåde samt ved sammenligning med budgettet og tidligere års udlejninger. Opfordring til at der udarbejdes en udførlig beskrivelse for bilagsdokumentation i forbindelse med udlejninger af beboerhuset, så der f.eks. ikke er tvivl om udlejningsperioder.

2. Balancen pr. 31.12.2025

- a. Kassebeholdning for beboerhuset burde være i 0 kr., da denne ikke længere anvendes efter indførsel af elektronisk betaling for udlejning. Anbefaling er, at tilgodehavende til foreningen bør enten blive indkrævet eller udgiftsført i næste års regnskab.
- b. Drikkevarebeholdning burde være i 0 kr. da der er ændret praksis for kontering af forbrug til drikkevarer. Tidligere blev der optalt forbrug efter hvert arrangement for at have et retvisende billede af forbruget til hvert enkelt arrangement. I 2025 har udgifter til f.eks. sodavand været bogført ved indkøb under andre udgifter. Anbefaling er, at drikkevarebeholdning bør blive udgiftsført i næste års regnskab, da der ellers skal foretages status af denne beholdning ved årsafslutningen. Derudover anbefales også, at indkøb af drikkevarer konteres på en særskilt konto.



Jens Arne Holm



Henriette Nybye Hedegaard

Budgetforslag 2026

	Budget 2026	Resultat 2025	Resultat 2024	Resultat 2023
Indtægter				
Kontingent, 318 parc. Å 1.750	556.500	556.500	477.000	445.200
Gebyrer	100	500	500	400
Renteindtægter	3.000	231	9.905	217
Andre indtægter	0	1.111	706	0
Tab Kontingent		0	-	644
Indtægter i alt	559.600	558.342	488.111	446.461

Udgifter

Entreprenør	312.500	305.171	217.250	217.250
El, vand og varme pumpehus	6.000	5.617	3.399	1.641
Vedligeholdelse af legeplads	20.000	16.616	13.693	17.054
Vedligeholdelse af sportsplads			23	71.419
Vedligeholdelse af området	19.000	17.234	3.544	165.123
Trærydning, plantning o.l	15.000	10.500		19.938
Bygning Sønderkær 33A	4.000		1.536	
Vedligehold regnvandsafledning				2.405
Områdedag	50.000	19.852	12.999	13.721
Vedligehold området i alt	407.500	364.490	250.908	488.613
Henlæggelse Området	30.000	63.600	93.600	
Henlæggelse legeplads	30.000		30.000	
Henlæggelse regnvandsafl		63.600	63.600	63.600
Overført fra henlæggelser			0	115.182
Resultat området	437.500	428.090	344.508	437.031
Udgifter administration	45.450	45.739	36.819	36.637
Kontorhold	7.250	6.705	4.421	5.163
Forsikringer	15.000	16.838	13.977	11.984
Opkrævning via betalingsservice	6.300	6.219	5.500	4.877
Hjemmeside drift	500	71	70	70
Mødeudgifter bestyrelsen	6.000	3.619	5.580	8.812
Generalforsamling	5.000	6.045	2.753	1.886
Beboermøde & aktiviteter	2.500	201	1.527	2.387
Driftsresultat GRF	135.750	68.612	90.884	-43.107
Henlæggelse til Bhus 318 x 75	31.800	15.900	15.900	15.900
Børneaktivetsgruppen	10.000	9.992	15.262	4.001
Forenings aktiviteter	8.000	12.196	7.389	2.772
Åben aktivitetspulje	10.000	3.738		
Driftsresultat beboerhuset	5.650	9.127	-651	15.964
Driftsresultat forening	113.400	51.814	68.188	-33.913

Beboerhus og aktiviteter

	Budget	Resultat	Resultat	Resultat
Indtægter	2026	2025	2024	2023
Udlejning Beboerhus 1600/600	80.000	71.181	62.000	72.400
Aftale udlejning	300	200	300	300
Service erstatning	1000	830	1.030	1.512
Øvrige erstatninger			1.700	500
Indtægter i alt	81.300	72.211	65.086	74.787
antal dage/antal udlejninger		54,39	48,31	59,36
Udgifter – udvalgte største				
Rengøringsartikler	3.000	1.685	1.882	1.850
Købt/Lejet Rengøring	2.500	2.370	17.874	2.250
Løn Personale – Rengøring og optælling	20.000	18.987	18.644	19.155
El, varme og renovation	21.000	18.940	22.480	23.172
Reparationer og vedligeholdelse	5.000	3.691	1.926	4.005
Indkøb Service (Erstatning/lager)	1.000	760	278	1.893
Nyanskaffelser/Renovering	15.000	41.259	142.796	38.296
Kontorhold	3.150	3.811	4.229	4.145
Telefon og avis (godt. til udlejer)	2.450	3.064	2.450	2.350
Andre udgifter	5.000	4.173	2.873	1.050
Udgifter i alt	75.650	95.675	212.982	97.120
Resultat før finans	5.650	-23.464	-147.896	22.333
Overført fra henlæggelse		32.591	147.245	38.296
Driftsresultat Beboerhuset	5.650	9.127	-651	15.964
Henlæggelser Grundejerf. primo	-54.660	-37.969	124.180	189.380
Henlæggelser fra Grundejerf. i året	15.900	15.900	15.900	15.900
Overført fra henlæggelse		-32.591	-147.245	-38.296
Henlæggelse beboerhus ultimo		-54.660	-7.165	166.984

Aktiviteter	Budget	Resultat	Resultat	Resultat
	2026	2025	2024	2023
Sct. Hans	6.000		-	4.045
Bankospil	2.000	4.770	4.840	2.100
Børne-aktiviteter	5.500	1.946	1.810	-
Diverse aktiviteter (fællespisning)		5.455	-	
Indtægter i alt	13.500	12.171	6.650	6.145
Sct.Hans	2.000	2.608	3.859	819
Juletræstænding	1.500	1.787	2.880	2.656
Bankospil	8.000	7.802	5.490	3.342
Børne-aktiviteter	10.000	9.992	17.072	6.101
Diverse aktiviteter	10.000	3.738	-	-
Udgifter i alt	31.500	25.927	29.301	12.918
Driftsresultat aktiviteter	-18.000	-13.756	-22.651	-6.773