GRUNDEJERFORENINGEN Torpe gården - Hjallese

Sommerfuglevej 25 · 5260 Odense S

38. ÅRGANG **Nr.1** **februar 2025**

Generalforsamling 2025

Stenløse Forsamlingshus

onsdag den 5. marts

Kl.19:00-21:00

Se foreningens hjemmeside:

www.torpegaarden.dk

Bestyrelsen i Torpegården

TELEFON NR. 6026 7205

Formand	Ole F.E Rasmussen
Kasserer	Lars D. Nielsen
Bestyrelsesmedlem	Stine Magnussen
Bestyrelsesmedlem	Simon Rasmussen
Bestyrelsesmedlem	Pernille Nielsen

1. Suppleant	Jane Larsen
2. Suppleant	Karin Lund Andersen
Revisor:	Birgit Bryde
Revisor:	John Arvø
1. Revisorsuppleant	Henning Hansen

Meddelelser om flytning kan gives på vores hjemmeside:

www.Torpegaarden.dk

Eller via mail til kassereren:

Larsdn1951@gmail.com

Mail til foreningen:

torpegaarden@gmail.com

Generalforsamling

Der indkaldes hermed til ordinær generalforsamling i

Grundejerforeningen Torpegården.

onsdag den 5. marts 2025

i Stenløse forsamlingshus

Stenløse Bygade 8,5260 Odense.

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Nedsættelse af stemmeudvalg
3. Bestyrelsens beretning
4. Forelæggelse af det reviderede regnskab
5. Indkomne forslag fra bestyrelsen og beboere
    a. Snerydning.
6. Budget og fastsættelse af kontingent
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og -suppleanter

   Se liste over medlemmer der er på valg.
8. Valg af revisor og -suppleanter

   Se liste over medlemmer der er på valg.
9. Evt.

Følgende medlemmer er på valg:

Kasserer:	Lars D Nielsen – modtager genvalg.
Bestyrelsesmedlem:	Simon Rasmussen– modtager genvalg.
Bestyrelsesmedlem:	Pernille Nielsen – Flytter.
Suppleant:	Jane Larsen – modtager genvalg
Suppleant:	Karin Lund Andersen – modtager genvalg
Revisor:	Birgit Bryde – Modtager genvalg.

Vil du gerne være med til at gøre en forskel for vores grundejerforening? Så mangler vi til den kommende valgperiode nye, engagerede kræfter som kunne have lyst til at indtræde i bestyrelsen. Som medlem af bestyrelsen er du bl.a. med til at træffe beslutninger for hvordan vi kan gøre vores skønne område endnu bedre og et attraktivt sted at bo, samt planlægge og afholde vores hyggelige aktiviteter gennem året.

Vi mødes cirka hver anden måned til bestyrelsesmøder, og har ellers hen over året forskellige aktiviteter og projekter vi gennemfører.

Vi anbefaler alle som kunne have lyst til at stille op, uanset køn, ung som ældre, om du har ingen eller mange års erfaring indenfor bestyrelsesarbejde, gør os ikke noget – bare du har lyst til at gøre området til et rart sted at bo for dig og vores naboer, så er du velkommen.

Du stiller op til bestyrelsen ved at melde dig til generalforsamlingen.

1. Valg af dirigent.

2. Nedsættelse af stemmeudvalg

3. Bestyrelsens beretning

Fastelavn

I 2024 holdt vi vanen tro Fastelavn, hvor vi slog katten af tønden ved multibanen. I maskinhuset var der fastelavnsboller, juice, kakaomælk og kaffe.

Der var mange fint udklædte børn.

Det er altid dejligt at der bliver bakket op om denne tradition.

Som vi plejer i Torpegården holder vi fastelavn d. **2/3-2025 kl. 10:00.** Vi slår katten af tønden og som vi plejer kårer vi kattekonger og kattedronninger med en lille præmie. Der vil være kaffe og fastelavnsboller vanen tro og lidt juice til de mindste. Så kom ned til Multibanen i din fineste udklædning. Vi glæder os til at se jer alle sammen.


KOMPAN

Loppemarked

Det blev en skybrudsagtig våd affære, så vi måtte desværre pakke sammen nærmest inden vi kom i gang. De der trodsede vejret blev samlet i maskinhuset hvor vi spiste kage og drak kaffe inden vi skiltes.

Vi forsøger igen i 2025.

De der har betalt for et bord, vil få et udleveret uden beregning til loppemarked i 2025.

Sct. Hans

I 2024 fik vi lov til at brænde bål igen.

Desværre var vejrguderne ikke med os i dagene op til, så vores brænde til bålet var "lidt" vådt da det skulle tændes op, det tog derfor lidt længere tid at få ild i det.

Der var dog ild i vores bålfade, så børnene og barnlige sjæle kunne lave snobrød, og der var selvfølgelig sodavand samt øl på fad til alle.

Der var også en båltale, hvor emnet var fællesskab.

På trods af start vanskelighederne med at tænde bålet, blev det en rigtig hyggelig aften da der endelig kom flammer i bålet. Nogle af os kom først hjem kl. 04.00 om morgenen på grund af brandvagt.

Legepladser

Vi får hvert år KOMPAN til at gennemgå legeredskaberne for fejl og mangler, i år var der mange, de skyldes primært at de bliver brugt flittigt af børnene i området, det syntes vi i bestyrelsen er dejligt.

I 2024 har det været en større omgang, da vi i år har vi fået serviceret alle legeredskaber, så de forsat er lovlige og forsvarlige at lege på.

Der blev også i sensommeren iværksat en gang maling af legeredskaberne under kyndig vejledning af Johnny maler, gik vi i gang med ca. to dages rengøring slibning og maling (en stor tak til Lars Nielsen og Ole E. Rasmussen som var primus motorer på dette projekt). Tak til Johnny.

Vi har også fået et nyt store 4-tårns legeredskab og et nyt legehus på den lille fælles legeplads ved Humlebivænget. Dette blev indviet den 22. september 2024, med klipning af snor ved formanden og et barn som var blevet udtrukket blandt flere, der havde lavet flotte tegninger. Der var juice og vand til de fremmødte.

Vi har også søgt flere fonde om tilskud, men det er endnu ikke lykkes os at få en fond til at hjælpe, men vi søger stadig.

Tærede vandrør

Vi har fået henvendelser om tærede vandrør i rækkehusene. Det falder dog ikke under Grundejerforeningens opgaver at renovere rør i husene.

I rækkehuse har man fælles vandrør i krybekælderen og det er ejernes eget ansvar at vedligeholde disse.

Er der skade er det eventuelt en forsikring eller for egen regning i fællesskab med de øvrige i den række hvor man bor.

Hække

Der er en del grundejere, der ikke klipper deres hæk.

Formanden Ole E. Rasmussen har skrevet til de grundejere, på opfordring fra andre, og har så besigtiget stedet. Der hvor hække som generer udsyn for trafik og vokser ud over veje og fortove mv. bedes pågældende grundejer om at få bragt det i orden. Formanden eller andre i bestyrelsen er ikke hækpoliti, vi vil bare opfordre til, at man passer sin hæk, fortove og veje efter de forpligtigelser man har som grundejer. Er man ikke selv i stand til at gøre arbejdet, som det jo er, må man søge hjælp hos andre.

Resten af vedligeholdelse af hæk og hegn mv. må man selv finde ud af med ens naboer.

Kloakker

Vi bor i et område, som er blevet etableret for mere end 50 år siden, det betyder at vi ser sammenbrud af kloakker i vejen. Vi har i 2024 haft to i Ildfuglevænget, hvor der også kom hul i vejen. De er begge blevet lavet og udbedret.

Asfalt

Bestyrelsen holder øje med revner i alfalten, vi har ikke skønnet det var nødvendigt at revneforsegle i 2024.

Hjemmesiden: www.torpegaarden.dk

Vi har fået ekstern hjælp til at opdaterer vores hjemmeside.

Hjemmesiden er ved at være svær at skrive i, det er nok på tide at vi ser os om efter et bedre system, så det bliver nemmere for bestyrelsen selv at vedligeholde siden.

Høj fart i området

På generalforsamlingen i 2024 blev de talt om, meget høj fart i Guldsmedevænget og Ildfuglevænget.

Formanden Ole E. Rasmussen henvendte sig til Odense Kommune, hvor kommunens trafiksikkerhedsvurdering er at der ikke er politiregisterede uheld i de seneste 5 år, og GPS- data viser en gennemsnitshastighed på henholdsvis 26 og 30 km/t, samt en 85%- fraktil* på henholdsvis 46,5 og 45 km/t, den visuelle vurdering af Guldsmedevænget og Ildfuglevænget er gode oversigtsforhold, samt fine forhold for gående. Der ikke umiddelbart nogen uhensigtsmæssig udformning af vejen.

Aktiviteter med udgang fra Maskinhuset

Formand Ole E. Rasmussen har haft to møder med Odense kommunes Team Frivillighed. Dette har resulteret i, at vi i løbet af foråret får startet aktiviteter for enlige mænd (+65), fra området her i Torpegården og omegn. De skal når vi mødes selv definere hvilke aktiviteter der skal laves, men vi vil altid have en kop kaffe/te klar og få en god snak om løst og fast.

Vi har fået startet gåture op om torsdagen kl. 1400. Alle er selvfølgelig velkomne! NB der bliver ikke gået i dårligt vejr f.eks. regnvejr og snevejr samt i skoleferie.

I forbindelse med aktiviteter er der Kaffe/te og en småkage som koster 5 kr.

Maskinhuset

Har fået malet vinduer og døre, udvendigt og indvendigt.

Malerarbejdet er lavet af en frivillig grundejer fra området, hvor til der skal lyde en stor **"Tak for hjælpen".**

Al hjælp med aktiviteter og vedligeholdelse er velkommen, "For Sammen Kan vi mere"

Hjertestarter

Vi har fået sat en Hjertestarter op på Maskinhuset, den har været i brug en gang.

5. Forslag til generalforsamlingen.

A.

Jeg vil gerne stille forslaget, at vi genindfører snerydning i hele Torpegården.

Jeg kører på arbejde før kl.7 om morgen og er først hjemme efter kl.16. Så jeg har ikke mulighed for at rydde for sne selv.

Jeg tror ikke, jeg er den eneste med problemet.

med venlig hilsen

Xenia Sinebjerg

Hvis forslaget bliver vedtaget, vil det kræve en kontingentforhøjelse på kr. 100 om året.

6. Budget og fastsættelse af kontingent.

Bestyrelse foreslår uændret kontingent kr. 1.600 for 2025

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Kasserer:	Lars D. Nielsen	modtager genvalg
Bestyrelsesmedlem:	Simon Rasmussen	modtager genvalg
Bestyrelsesmedlem:	Pernille Nielsen	flytter fra området

8. valg af revisor- og Revisorsuppleant.

Revisor:	Birgit Bryde	modtager genvalg
Revisorsuppleant:	Henning Hansen	modtager genvalg

9. Eventuelt.

Vi glæder os til at se jer til generalforsamlingen.

Højmark Groth ApS
Ejendomsadministration
Magnoliavej 2-4
5250 Odense SV

T: 66 13 87 37
info@hgadm.dk
www.hgadm.dk
CVR nr. 25 06 12 92

Grundejerforeningen Torpegården

Magnoliavej 2, 5250 Odense SV

CVR nr. 33 45 40 66

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på den
ordinære generalforsamling den / 2025

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
PÅTEGNINGER	
Bestyrelsespåtegning	2
LEDELSESBERETNING	
Foreningsoplysninger	3
ÅRSREGNSKAB (37. ÅR)	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	6-8
Regnskabspraksis	9

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen aflægger hermed årsrapport for 2024 for Grundejerforeningen Torpegården.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 8. januar 2025

Bestyrelsen

Ole Rasmussen
formand

Lars D. Nielsen
kasserer

Simon Rasmussen
medlem

Stine Magnussen
medlem

Pernille Nielsen
medlem

Undertegnede generalforsamlingsvalgte revisorer har gennemgået årsrapporten for 2024 bestående af resultatopgørelse og balance for Grundejerforeningen Torpegården.

Vi har i forbindelse med gennemgangen modtaget de oplysninger, vi har anmodet om og anser årsrapporten for aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens resultat for året og formue pr. 31. december 2024.

Odense, den 8. januar 2025

Interne revisorer

Birgit Bryde

John Arvø

Foreningsoplysninger

Grundejerforening	Grundejerforeningen Torpegården c/o Højmark Groth Ejendomsadministration ApS Magnoliavej 2-4, 5250 Odense SV
Hjemmeside	www.torpegaarden.dk
Bestyrelse	Ole Rasmussen Ildfuglevænget 100, 5260 Odense S
	Lars D. Nielsen, kasserer Ildfuglevænget 65, 5260 Odense S
	Simon Rasmussen Ildfuglevænget 1, 5260 Odense S
	Stine Magnussen Ildfuglevænget 316, 5260 Odense S
	Pernille Nielsen Guldsmedevænget241, 5260 Odense S
Administration	Højmark Groth Ejendomsadministration ApS Magnoliavej 2-4, 5250 Odense SV Tlf.: 6613 8737 (alle hverdage kl. 10.00-15.00) e-mail: info@hgadm.dk hjemmeside: www.hgadm.dk
Interne revisorer	Birgit Bryde Guldøjevænget 65, 5260 Odense S
	John Arvø Guldøjevænget 4, 5260 Odense S
Intern revisor suppleant	Henning Hansen Humlebivænget 85, 5260 Odense S

Resultatopgørelse

Note		Realiseret 2024	Budget 2024	Budget 2025
	Indtægter			
1	Kontingenter	737.600	737.600	737.600
2	Diverse indtægter	10.358	9.000	11.000
3	Renteindtægter	4.075	2.000	4.000
	Værdiregulering, værdipapirer	7.980	0	0
		760.013	**748.600**	**752.600**
	Udgifter			
4	Ejendommens drift	9.508	8.000	10.000
5	Vedligeholdelse område	660.476	455.700	441.200
6	Administration	91.140	75.500	90.000
7	Information	11.539	10.000	12.000
8	Aktiviteter	13.286	15.000	15.000
	Værdiregulering, værdipapirer	3.298	0	0
		789.247	**564.200**	**568.200**
	RESULTAT FØR OVERFØRSLER	**-29.234**	**184.400**	**184.400**
	Overført til vej- og kloakvedligehold	184.400	184.400	184.400
	Overført renter	413	0	0
		184.813	184.400	184.400
	Anvendt i året	-86.410	0	0
		98.403	**184.400**	**184.400**
	ÅRETS RESULTAT	**-127.637**	**0**	**0**

Balance

Note		31/12 2024	31/12 2023
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Ejendomsværdi	350.000	350.000
	Omsætningsaktiver		
9	Værdipapirer	1.030.509	826.587
10	Tilgodehavender	15.373	15.350
11	Likvide beholdninger	178.189	416.068
		1.224.071	1.258.005
	AKTIVER I ALT	**1.574.071**	**1.608.005**
	PASSIVER		
	Egenkapital		
12	Fri egenkapital (inkl. ejendomsværdi)	743.397	871.033
13	Vej- og kloakvedligehold	829.875	731.772
14	Investeringspulje	0	0
		1.573.272	1.602.805
	Gældsforpligtelser		
15	Skyldige omkostninger	799	5.200
		799	5.200
	PASSIVER I ALT	**1.574.071**	**1.608.005**

Noter

		2024	2023	2022
1	**Kontingenter**			
	461 husstande x 1.600	737.600	737.600	737.600
		737.600	**737.600**	**737.600**
2	**Diverse indtægter**			
	Leje af mastareal	7.827	7.674	7.410
	Diverse indtægter	1.671	2.100	300
	Loppemarked	360	0	0
	Skt. Hans	500	0	0
		10.358	**9.774**	**7.710**
3	**Renteindtægter**			
	Renter, pengeinstitutter	4.075	1.530	0
	Udbytter, værdipapirer	0	0	0
		4.075	**1.530**	**0**
4	**Ejendommens drift**			
	Renovation	3.246	2.135	857
	El	4.769	4.477	2.737
	Vand/kloak	1.493	1.212	1.473
		9.508	**7.824**	**5.067**
5	**Vedligeholdelse område**			
	Reparation/vedligeholdelse, ejendomme	0	0	6.624
	Reparation/vedligeholdelse, område	58.728	52.425	205.584
	Reparation/vedligeholdelse, maskinhus	1.436	52.318	124.875
	Legeplads	262.297	0	0
	Hjertestarter	19.573	0	0
	Kloakservice	77.725	10.039	8.742
	Småanskaffelser	6.118	5.125	3.579
	Fast gartnerarbejde	218.398	214.960	188.268
	Vintertjeneste	16.201	16.498	2.500
		660.476	**351.365**	**540.172**

Noter

		2024	2023	2022
6	**Administration**			
	Administration- og regnskabsassistance	28.630	28.360	26.000
	Advokathonorar	5.000	0	0
	Bestyrelsesgodtgørelse	15.628	15.628	15.628
	Møder	4.516	3.503	4.154
	Repræsentation	456	1.397	550
	Kontorartikler	469	130	892
	Porto og gebyrer	2.565	1.900	1.508
	Forsikring	12.683	11.507	11.545
	Hjemmeside/IT udgifter	1.525	1.133	1.426
	Småanskaffelser	0	2.758	0
	Generalforsamling	8.410	6.958	5.943
	Nets gebyr	6.214	5.780	4.565
		91.140	**79.054**	**72.211**
7	**Information**			
	Trykning info	9.939	6.056	8.081
	Udbringning info	1.600	1.200	1.200
		11.539	**7.256**	**9.281**
8	**Aktiviteter**			
	Fastelavn	3.670	2.667	3.056
	Skt. Hans	9.126	0	10.340
	Loppemarked	490	934	1.090
		13.286	**3.601**	**14.486**
9	**Værdipapirer**			
	SparInvest - mellemlange obligationer	823.289	826.587	586.590
	SparInvest Mix Lav Risiko	207.220	0	0
		1.030.509	**826.587**	**586.590**
10	**Tilgodehavender**			
	Kontingenter	15.250	15.350	9.950
	Andre tilgodehavender	123	0	8.660
		15.373	**15.350**	**18.610**
11	**Likvide beholdninger**			
	Andelskassen, kt. 1184083	0	0	0
	Frørup driftskonto, kt. 8054215	159.009	395.752	258.142
	Frørup Vejpulje, kt. 8086175	19.180	20.316	49.163
	Frørup Bevægelsespark, kt. 8093817	0	0	3.587
		178.189	**416.068**	**310.892**
12	**Fri egenkapital (inkl. ejendomsværdi)**			
	Saldo primo	871.034	698.266	829.556
	Overført resultat	-127.637	172.767	-131.290
		743.397	**871.033**	**698.266**

Noter

		2024	2023	2022
13	**Vej- og kloakvedligehold**			
	Vej- og kloakvedligehold primo	731.771	564.646	390.504
	Anvendt i året	-86.410	-15.248	-9.124
	Overført i året	184.400	184.400	184.400
	Gebyrer	-18	-18	-118
	Handelsomkostninger værdipapirer	-299	-2.115	-1.016
	Renter	431	107	0
		829.875	**731.772**	**564.646**
14	**Investeringspulje**			
	Investeringspulje primo	0	0	0
	Overført i året	0	0	0
		0	**0**	**0**
15	**Skyldige omkostninger**			
	Mellemregning, administrator	0	0	1.100
	Skyldig gartnerarbejde	0	-3.538	-4.175
	Andre skyldige omkostninger	799	2.080	0
	Skyldig administrator	0	6.658	6.255
		799	**5.200**	**3.180**

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Grundejerforeningen Torpegården for 2024 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse A. Den anvendte regnskabspraksis er i overensstemmelse med foreningens vedtægter og almindeligt anerkendte retningslinjer for grundejerforeninger.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Indtægter

Kontingenter og diverse indtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Omkostninger

Omkostninger omfatter afholdte udgifter til bestyrelse, vedligeholdelse, ejendommes drift, forsikring, administration mv.

Renter

Herunder indregnes renteindtægter og -udgifter af foreningens likvide beholdninger.

Balancen

Anlægsaktiver

Ejendommen måles til kostpris.

Der afskrives ikke på ejendommen.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til det beløb, foreningen forventer at modtage.

Anden gæld

Gæld måles til det beløb, foreningen skal betale for at frigøre sig fra forpligtelsen.