

## Grundlag for budget 2025 og fremover

Formålet for den overordnede grundejerforening er vedligehold af de grønne områder, inkl. plantebælter og søen ved Potentilvej. Der sker desuden ændringer i den omgivende verden, så der også skal tages hensyn til biodiversitet – dette forsøger vi at indarbejde under det budget, som vi har til rådighed.

På bio-diversitetsområdet har vi indtil nu dels lavet et par områder med vild natur – dels ændret i vedligeholdelsen af fælleden. Ændringen af vedligeholdet på fælleden har (heldigvis) samtidig medført, at det er blevet billigere at vedligeholde dette område.

### Søen

I efteråret 2022 fik vi oprenset søen, og udgiften til dette var 150.000. Efter forslag fra bestyrelsen blev det på generalforsamlingen afholdt i maj 2023 besluttet, at der laves en årlig hensættelse til næste vedligehold på 15.000 kr., så der ved næste oprensning (forventeligt efter 10 år) vil være likvider til rådighed til dette.

### Plantebælter

Siden etablering af hele området har plantebælterne passet sig selv, og der har derfor været et behov for udtynding af disse. Efter oplæg fra bestyrelsen blev det på generalforsamlingen vedtaget, at denne udtynding sker efter tidspunktet for etablering af det enkelte område (grundejerforening). Rækkefølgen er derfor:

- Potentilvej/Løvefodvej (2023)
- Lavendelvej (2024)
- Pileurtvej/Salvievej (2025)
- Brunellevej/Kærmindevej/Hostavej (2026)

Plantebælterne omkring Potentilvej/Løvefodvej ved udtyndet i 2023 – omkostningen til dette var oprindelig budgetteret til godt 116 t.kr., men det viste sig efterfølgende, at der var behov for udjævning af græs (fræsning og retablering) samt fejning efter ønske fra grundejerforeningen Potentilvej. Dette har beløbet sig til 71.200 kr., som ikke var budgetteret. Der blev fundet en løsning med Gottlieb, så vi betalte dette beløb over 2 gange, da vi ikke havde likviditet/budget til dette.

Belært af dette har bestyrelsen fået fornyede tilbud/overslag på udtynding af de resterende plantebælter – først og fremmest omkring Lavendelvej. Det første tilbud lød på 216.000 kr., som vi under ingen omstændigheder ville have råd til i 2024. Vi har derfor fået overslag på prisen, hvis vi alene fik ordnet plantebæltet ved Lavendelvej I + den vestlige del omkring Lavendelvej II. Den lyder så på 117.000, hvilket vi ville have råd til.

Vi vil dermed ikke kunne overholde ønsket om hele plantebæltet omkring Lavendelvej i 2024. Ønsket fra bestyrelsen var så, at vi på generalforsamlingen kunne drøfte, om vi skulle skubbe hele forløbet 1 år, så det kommer til at se sådan ud:

- Potentilvej/Løvefodvej (2023)
- Lavendelvej I + vestlig del af Lavendelvej II (2024)
- Østlig del af Lavendelvej II + Lavendelvej III (2025)
- Pileurtvej/Salvievej (2026)
- Brunellevej/Kærmindevej/Hostavej (2027)

Alternativt til dette ville være, at den resterende del af Lavendelvej + Pileurtvej/Salvievej ordnes i 2025 – men dette vil kræve et kontingent på 1.700 kr. pr. ejendom, hvilket bestyrelsen ikke vurderer vil være acceptabelt for nogen parter.

### **Kontingentet for 2025**

Og hvordan nåede bestyrelsen så frem til de 1.200 kr. pr. ejendom:

- Græsslåning er budgetteret til 158.751 (realiseret pris for 2023 – justeret med 5 %)
- Vi skal afsætte 15.000 til søen
- Første del af Lavendelvej er (iflg. overslag fra gartneren) sat til 117.000 – vi har derfor af forsigtighedshensyn budgetteret 125.000
- De sidste poster (forsikring, bank, diverse) er budgetteret til godt 6.650
- Samlede udgifter i 2025 er dermed godt 305 t.kr.

Overskuddet for 2025 bliver dermed budgetteret til 43.807, men når der reguleres for den summerede hensættelse til søen vil foreningen have en buffer på knap 40 t.kr. til andre, uforudsete udgifter.

Og når der kigges fremad vil bufferen holde sig under dette beløb – så længe der ikke skal løses uforudsete opgaver.

Ved en beregning på alternative kontingentsatser:

- Ved 950 kr. vil vi have et underskud i 2025 på knap 29 t.kr. og vores reserve vil være minus 33 t.kr. (vi vil altså have negativ egenkapital)
- Ved 1.000 kr. vil underskuddet være knap 14 t.kr. og vores egenkapital negativ med godt 18 t.kr.
- Ved 1.100 kr. vil vi opnå et overskud på godt 14 t.kr. og en reserve på knap 11 t.kr., hvilket ikke åbner op for meget uforudset

### **Fremadrettede kontingentsatser**

Der er jo også kigget frem i tiden omkring kontingentsatser.

Udtyndingen af plantebælter vil – uanset hvilken model der vælges – have en omkostning. Da vi nu har fået et revideret overslag på første del af Lavendelvej, har vi brugt disse priser til at budgettere på udtyndingen af de resterende plantebælter. Disse beregninger tager udgangspunkt i prisen pr. løbende meter plantebælte – og så ganget op med de tilsvarende metre for øvrige områder.

Fra 2026 skal vi desuden begynde at vedligeholde de allerede udtyndede plantebælter, så vi ikke kommer ud i store udgifter til udtynding igen. Da vi på dette tidspunkt ikke er færdig med de sidste plantebælter endnu, vil det medføre endnu en stigning i udgifterne – men dette kan/skal vi ikke fastsætte på generalforsamlingen endnu – bare være opmærksomme på.