

# Grundejerforeningen Marielyst Strandpark Ferieby

C/O Henrik Larsen, Engrøjel 35-37, 2670 Greve

17. marts 2019

## Indkaldelse til ordinær generalforsamling

Der indkaldes hermed til ordinær generalforsamling

**Søndag den 28. april 2019 kl. 10.00 (morgenkaffe fra kl. 9.45)**

**i**

**Oldfruen, Marielyst Strandvej 25A, 4873 Væggerløse**

Materiale vedrørende generalforsamlingen, dagsorden, beretning, regnskab 2018, budget og vedligeholdelsesplan m.v. kan findes på foreningens hjemmeside:

<http://marielyststrandpark.dk/generalforsamling.html>

Dagsordenen til generalforsamlingen vil være i.h.t. foreningens vedtægter:

1. Valg af dirigent
2. Årsberetning, godkendelse af årsregnskab, budget og vedligeholdelsesplan.
3. Fastsættelse af kontingent
4. Indkomne forslag. Der er indkommet 2 forslag, som vedlægges denne indkaldelse
5. Valg af formand
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
7. Valg af suppleanter
8. Valg af revisor og suppleant for denne
9. Eventuelt.

Bestyrelsen fremlægger i.h.t. beslutning på generalforsamlingen i 2018 forslag til lampeløsninger – som også forefindes på hjemmesiden.

Vel mødt !

Med venlig hilsen  
På bestyrelsens vegne

Henrik Larsen  
Formand

# Grundejerforeningen Marielyst Strandpark Ferieby

C/O Henrik Larsen, Engrøjel 35-37, 2670 Greve

Forslag modtaget fra Jeff Hansen, Marielyst Strandpark 122 m.fl.

## **Forslag 1:**

Nordsiden blev jo mildest talt ikke færdiggjort, hvorfor det lider af en række mangler.

Vigtigst er nok, at afvanding af området til søen aldrig blev færdiggjort. Der mangler således sandfang før pumpebrøndene på i hvert fald 2 brønde og muligvis dem alle 3. Samtidigt er ikke hele området tilkoblet ordentligt til disse pumpebrønde: Denne mangel medfører at vandet ikke forsvinder fra området.

Derudover mangler i væsentlig grad beplantning på nordsiden.

Disse mangler er der kun medlemmerne til at betale. Jeg foreslår derfor at kontingentet for så vidt angår grundene på nordsiden sættes op med 500 kr.- pr. år i f. eks 2 eller 3 år. Det vil give ca. 50 tkr. årligt til disse manglers udbedring.

Jeg mener beløbet er ret lille for den enkelte grundejer, men vil have en stor effekt på nordsidens funktionalitet og fremståen - i hvert fald hvis der også sker beplantning.

Hvorvidt der kan besluttet for f. eks. 3 år - for at give bestyrelsen et rimeligt estimat om det til rådighed værende årlige beløb - eller det skal besluttet hvert år - må bestyrelsen afklare.

## **Forslag 2:**

Bestyrelsen skal foranledige at det store antal grunde på nordsiden der ikke har fået slået græs får dette udført. Selv om man ejer mange grunde, må det være lige for alle. Som det ser ud nu skæmmer det området voldsomt, og i sær i den første og anden cirkel er det ikke rimeligt at husejere skal have 1 m. højt græs som nabo på begge sider af ens grund.

# Grundejerforeningen Marielyst Strandpark Ferieby

C/O Henrik Larsen, Engrøjel 35-37, 2670 Greve

Dagsordenen til generalforsamlingen vil være i.h.t. foreningens vedtægter:

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslår valg af advokat Gorm Beck.

2. Årsberetning, godkendelse af årsregnskab, budget og vedligeholdelsesplan.

Efter bestyrelsens beretning foreslås det, at vi drøfter bestyrelsens oplæg omkring lampesituationen, hvor notat herom er vedlagt.

3. Fastsættelse af kontingent

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på kr. 2.500,00

4. Indkomne forslag. Der er indkommet 2 forslag, som vedlægges denne indkaldelse

5. Valg af formand

Nuværende formand Henrik Larsen er på valg, og er villig til genvalg.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Nuværende bestyrelsesmedlemmer Elsa Kock og Kaare Nielsen er på valg, og er villig til genvalg.

7. Valg af suppleanter

Nuværende suppleanter Jens Thesbo og Helle Munck er på valg, og er villig til genvalg.

8. Valg af revisor og suppleant for denne

Nuværende revisor Anders Christiansen er afdøet ved døden, og nuværende revisorsuppleant, registreret revisor Jørn Christensen foreslås som ny revisor. Som ny revisorsuppleant foreslås registreret revisor Bjarne Jørgensen.

9. Eventuelt.

# Grundejerforeningen Marielyst Strandpark Ferieby

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	Regnskab 2018	Budget 2018	Regnskab 2017
<b>INDTÆGTER</b>			
Kontingentindtægter	444147	425.000	425000
Renteindtægter	847	-	0
Indtægter fra rykkergebyrer (incl. Incassogebyr)	2400	-	1300
<b>Indtægter i alt</b>	<b>447.394</b>	<b>425.000</b>	<b>426.300</b>
<b>UDGIFTER</b>			
Græsplæne, slåning og gødning	57375	76.500	74250
Græsslåning støjvold, ny vold, arealet ved ny vold	10000	10.000	10000
Renholdelse, indsamling af affald	501	-	0
Gartner: bede, vejkanter, træer og buske (incl. sprøjtning)	49180	40.000	49890
Reparation af veje, skilte m.v.	57507	20.000	34759
Fællesarealer, drænrør og brønde	5718	10.000	9090
Ukrudsbekæmpelse, vedligehold stier søen rundt	8375	7.500	5000
Sø: oprensning, klipning af skråning, grødeskæring	64000	65.000	62625
Brøer - vedligeholdelse	1512	5.000	10000
Vedligeholdelse af belysning	8722	10.000	26265
Vedligeholdelse af portal	0	1.500	1000
Vedligeholdelse af pumpestationer	2463	3.000	0
Snerydning	1562	3.000	0
Diverse	0	-	0
<b>I. Vedligeholdelsesudgifter i alt</b>	<b>266.915</b>	<b>251.500</b>	<b>282.879</b>
EL, 5 pumpestationer	6533	5.000	5137
EL, fællesbelysning	4077	3.500	3517
Ejendomsskatter, grønne områder	97000	97.000	97000
<b>II. Forbrugsudgifter og ejendomsskatter i alt</b>	<b>107.610</b>	<b>105.500</b>	<b>105.654</b>
Generalforsamling	8959	12.000	11752
Bestyrelsesmøder	2521	2.000	1800
Mødegodtgørelser	8400	8.100	6000
<b>III. Generalforsamling og bestyrelsesudgifter i alt</b>	<b>19.880</b>	<b>22.100</b>	<b>19.552</b>
Revision	5425	5.000	4718
Advokat	0	5.000	10000
Honorar	20500	20.500	20500
Ansvarsforsikring	1227	1.300	1216
Kontor	595	5.000	1369
Porto	3796	5.000	4158
BANK/-renter/-gebyrer/-kontoudskrifter m.v.	2163	-	232
EDB-udgift, heri hjemmeside	758	300	273
Folkeregister og Fogedretten	-2000	-	2156
Øvrige administrationsudgifter	4174	3.800	1985
<b>IV. Administrationsudgifter i alt</b>	<b>36.638</b>	<b>45.900</b>	<b>46.607</b>

<b>Diverse uforudsete</b>			
Landinspektør fællesarealerne			25.000
Kloakdæksler i asfaltvej fritlagt			12.232
Drænrør/brønde			50.000
MSF A/S - skyldige udgifter 2012 - tilbageført			29.182
MSF A/S - skyldige udgifter 2013 - tilbageført			35.803
MSF A/S - ejendomsskat 2012 - tilbageført			-62.500
MSF A/S - ejendomsskat 2013 - tilbageført			-63.000
MSF A/S - skyldige udgifter 2014 - tilbageført	18538		
MSF A/S - ejendomsskat 2014 - tilbageført	-62000		
Henlagt til køb af ny belysning	60000		
<b>V. Ej specificeret budgetreserver</b>	<b>16.538</b>	<b>0</b>	<b>26.717</b>
<b>UDGIFTER I ALT (Linjerne I, II, III, IV og V)</b>	<b>-447.581</b>	<b>-425.000</b>	<b>-481.413</b>
<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>447.394</b>	<b>425.000</b>	<b>426.300</b>
<b>Årets resultat /overført til egenkapital</b>	<b>-187</b>	<b>-</b>	<b>-55.113</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018**

	<b>AKTIVER</b>	<b>PASSIVER</b>
Arbejdernes Landsbank - 53590245902	563.429,31	
Mellemregning med MSF A/S, GF til gode 2015	22.650,00	
<b>Skyldige omkostninger:</b>		
Ejendomsskatter 2015		62.000
Ejendomsskatter 2016		97.000
Ejendomsskatter 2017		97.000
Ejendomsskatter 2018		97.000
Revisor		5.000
Advokat		10.000
Henlagt til køb af ny belysning		60.000
Dræn		50.000
Veje		11.562
Belysning		5.000
Portal		1.000
Bestyrelsesmøde		378
<b>EGENKAPITAL:</b>		
Formue pr. 1.1.2018	90.326	
Årets overskud ifølge resultatopgørelse	-187	
Egenkapital pr. 31.12.2018	<u>90.139</u>	90.139
<b>I ALT</b>	<b>586.079</b>	<b>586.079</b>

Nysted, den 17. januar 2019

  
Elsa Kock, kasserer



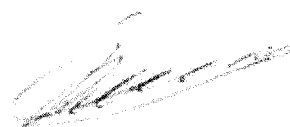
Henrik Larsen, formand



Jørgen Have Poulsen, næstformand



Henrik W. Moberg, bestyrelsesmedlem



Kaare Nielsen, bestyrelsesmedlem



Helle Munk, suppleant



Jens Thesbo, suppleant

Revisorpåtegning se næste side

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne af Grundejerforeningen Marielyst Strandpark Ferieby

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Marielyst Strandpark Ferieby for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse og balance. Årsregnskabet er ikke opstillet efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Årsregnskabet udviser et underskud på kr. 187 og en egenkapital på kr. 90.139

## 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 er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen 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 bestyrelsen 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 regnskabsbrugerne 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. Herudover:

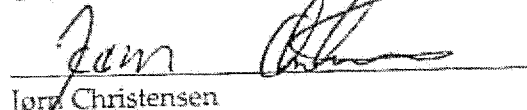
- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. 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 bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens 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, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med bestyrelsen 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.

Nakskov, den 11. februar 2019.

AC Revision ApS

CVR-nr. 35050469



Jørn Christensen

Registreret revisor FSR



# Grundejerforeningen Marielyst Strandpark Ferieby

## Vedligeholdelsesplan 2019

Græsplæner - slåning	75000
Græsslåning alle volde	10000
Renholdelse, indsamling af affald	500
Gartner: bede, vejkanter, træer og buske (incl. sprøjtning)	60000
Reparation af veje, skilte m.v.	40000
Fællesarealer, drænrør og brønde	10000
Ukrudsbekæmpelse, vedligehold stier søen rundt	9000
Sø: oprensning, klipning af skråning, grødeskæring	50000
Broer - vedligeholdelse	5000
Vedligeholdelse af belysning	10000
Vedligeholdelse af portal	0
Vedligeholdelse af pumpestationer	20000
Snerydning	3000
Diverse	21500
<b>I alt</b>	<b>314000</b>

## Budget 2019

**Antal grundejere** 194

<b>Kontingentindtægt ved kr. 2500</b>	<b>485000</b>
Renteindtægter, rykkergebyrer	0
<b>Indtægter i alt</b>	<b>485000</b>

### Udgifter

Vedligeholdelse, jfr. vedligeholdelsesplan	314000
EL, 4 pumpestationer	6000
EL, fællesbelysning	4500
Ejendomsskatter, grønne områder	97000
Generalforsamling	10000
Bestyrelsesmøder	3000
Mødegodtgørelser	9000
Revision	5500
Advokat	0
Honorar	20500
Ansvarsforsikring	1300
Kontor	2000
Porto	4500
BANK/-renter/-gebyrer/-kontoudskrifter m.v.	2500
EDB-udgift, heri hjemmeside	800
Øvrige administrationsudgifter	4400
<b>Udgifter i alt</b>	<b>485000</b>

**Driftsresultat - overskud** 0

# Grundejerforeningen Marielyst Strandpark Ferieby

## Bestyrelsens beretning 2018

Endnu et år er gået i Grundejerforeningen Marielyst Strandpark – og det er tid til at aflægge beretning for grundejerforeningens arbejde igennem det seneste år.

### Belysning, veje, grønne områder og beplantning

Bestyrelsen har i årets løb arbejdet med forslag til ny lampeløsning, som vil blive gennemgået på generalforsamlingen i april måned. De løbende drift-udfordringer der har været med lamperne i årets løb, er løst.

Vejene er løbende blevet vedligeholdt i årets løb, og får en tur senest med udgangen af april måned 2019. Vejene er det område vi får flest henvendelser om fra vores medlemmer.

De grønne områder er blevet vedligeholdt i lighed med tidligere år, og den tørre sommer og sparsomme nedbør i løbet af sommeren 2018 har medført et mindre behov for plæneklip af vores fællesarealer, og dermed færre udgifter.

Qua at området snart har eksisteret i 15 år har der igen i 2018 været behov for klipping af beplantning, således at området fremstår pænt og vedligeholdt.

Planen var, at foreningens dræn skulle renses i 2018, men det har vist sig svært at få en kompetent entreprenør til at løse opgaven – henset til, at der også er en øvre grænse for hvad opgaven skal koste, og qua den tørre sommer, har der ikke været udfordringer med vand på vores fællesarealer og området i øvrigt.

### Søen

Kanterne omkring søen er i lighed med tidligere år blevet klippet. Qua den sparsomme nedbør har der været mindre cirkulation i søen, men i.f.t. den varme og tørre sommer, er det bestyrelsens vurdering at søen har haft et acceptabelt niveau.

### Marielyst Strandpark Ferieby A/S under konkurs

Vi forventer at konkursboet afsluttes i 2019, og at forholdene omkring skøde på vores fællesarealer dermed også bliver løst. Vi har via advokat forsøgt at få en løsning med såvel Guldborgsund Kommune som med konkursboets kurator, men er ikke lykkedes at komme igennem med en løsning, men det er bestyrelsens forventning at dette sker i 2019. Seneste status herpå vil blive givet på generalforsamlingen.

# Grundejerforeningen Marielyst Strandpark Ferieby

## Regnskabsfører

Bestyrelsen informerede på forrige generalforsamling om, at man ville forsøge at få ekstern hjælp til den løbende bogføring, og har implementeret ekstern assistance hertil, og det fungerer tilfredsstillende.

Rent økonomisk koster det samme beløb, som det kostede med kasserer i grundejerforeningen.

## Formandskabet for strandgrundejerforeningerne i Guldborgsund Kommune

I lighed med tidligere år har vi løbende dialog med de øvrige strandgrundejerforeninger og med Guldborgsund Kommune, hvor forhold af fælles interesse drøftes.

## Bestyrelsens sammensætning

Der er ikke sket ændringer i bestyrelsens sammensætning i 2018, og de bestyrelsesmedlemmer der er på valg, genopstiller alle.

Bestyrelsen for Grundejerforeningen  
Marielyst Strandpark Ferieby

Henrik Larsen  
Formand

## **Notat – forslag omkring lamper. Marielyst Strandpark Ferieby**

Til grundejerforeningens generalforsamling i 2018 blev det besluttet, at bestyrelsen skulle arbejde med forskellige forslag til løsning af lampesituationen i Marielyst Strandpark, og kan derfor fremkomme med følgende løsninger:

### **Forslag 1 – nye lamper opsættes.**

Udskiftning af alle lamper i Strandparken, og opsætning af nødvendige lamper på nordsiden.

Udgiften til indkøb af nye lamper fra 'David' model superlight vil udgøre kr. 5.000 incl. moms og montering. Forventet udgift til alle lamper i niveauet kr. 300-350.000. Skal finansieres ved at vi opkræver beløbet direkte ved det enkelte medlem af grundejerforeningen.

### **Forslag 2 – nye lamper alene omkring søen, og ingen lys andre steder.**

Hvis vi alene udskifter lamperne omkring søen vil udgiften udgøre kr. 95.000 incl. moms og montering.

Beløbet kan formentligt finansieres via grundejerforeningens egenkapital.

### **Forslag 3 – reovering af nuværende lamper.**

Alle lamper kan reoveres, således at alle lamper er på jordspyd, foretaget støbning, nye kontakter og ændret fatning m.v. En reovering af eksisterende lamper koster 1.375 pr. stk incl. moms. For eksisterende lamper vil det medføre en udgift på godt 70.000, som kan finansieres via foreningens egenkapital

### **Forslag 4 – reovering af nuværende lamper omkring søen:**

Som forslag 3 men alene lamperne rundt omkring søen – hvor udgiften vil udgøre godt 26.000 incl. moms.

### **Forslag 5:**

Fortsætte som det er – at vi løbende tilser eksisterende lamper og småreparerer. Udgiften vil formentligt udgøre 20.000 årligt.

De forskellige forslag vil blive gennemgået på generalforsamlingen.

# **Grundejerforeningen Marielyst Strandpark Ferieby**

C/O Henrik Larsen, Engrøjel 35-37, 2670 Greve

## **F U L D M A G T**

### **Generalforsamling Marielyst Strandpark Ferieby 28. april 2019**

Undertegnede: \_\_\_\_\_

Der ejer ejendommen Marielyst Strandpark no.: \_\_\_\_\_

Giver hermed fuldmagt til: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Til at kunne stemme på mine vegne til generalforsamlingen den 28. april 2019.