



GRUNDEJERFORENINGEN VELLERUP SOMMERBY  
ANDELSELSKABET VELLERUP SOMMERBY VANDVÆRK

Birkebækvej 1 | Vellerup Sommerby  
4050 Skibby | Danmark

---

# INDKALDELSERMATERIALE

## ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2025

**Grundejerforeningen Vellerup Sommerby**

**Vellerup Sommerby Vandværk**

HJEMMESIDER  
E-MAILADRESSER

FORENINGEN: [www.velsom.dk](http://www.velsom.dk)  
FORENINGEN: [post@velsom.dk](mailto:post@velsom.dk)

VANDVÆRKET: [www.velsomvand.dk](http://www.velsomvand.dk)  
VANDVÆRKET: [kontakt@velsomvand.dk](mailto:kontakt@velsomvand.dk)



## Indholdsfortegnelse

Dagsorden .....	5
3. Regnskab 2024 for grundejerforeningen.....	7
Budget og honorar- og kontingentforslag 2026 for grundejerforeningen .....	23
4. Budget for 2026 vedrørende grundejerforeningen.....	23
5. Bestyrelsens forslag til fastsættelse af honorar til bestyrelsen og kontingent for 2026..	25
6. Regnskab 2024 for vandværket .....	27
Budget og honorarforslag 2026 for vandværket.....	43
7. Budget for 2026 for vandværket .....	43
8. Bestyrelsens forslag til fastsættelse af honorar til bestyrelsen for 2026 .....	47
10. Kandidatpræsentationer - Bestyrelsesvalg i grundejerforeningen .....	49
Afdeling 3   Jan Michael Olsen (genopstiller) .....	49
Afdeling 5   Holger Dindler Rasmussen .....	51
11. Kandidatpræsentationer - Bestyrelsesvalg i vandværket.....	53
Christian Baunsgaard.....	53
Dirch Boesgaard.....	55
Karsten Arnbjerg-Nielsen .....	57
Søren Zimling.....	59
Tommy Sandahl Andersen .....	61
12. Indkomne forslag .....	63
12.a. Bestyrelsen   Takstblad 2026 for Grundejerforeningen Vellerup Sommerby .....	65
12.b. Bestyrelsen   Takstblad 2026 for Vellerup Sommerby Vandværk.....	67
12.c. Grethe Reedtz   Vedtægtsændringer .....	69
12.d. Kim Sand   Vedtægtsændringer.....	71
12.e. Juleudvalget   Fælleshus .....	77
12.f. Claus Uhrenfeldt og Connie Thiesen   Støjtider på søn- og helligdage .....	79
Til dine noter .....	81



## DAGSORDEN TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING DEN 6. APRIL 2025

1. Valg af **dirigent**  
Bestyrelsen foreslår advokat Dennis Asanovski, NT Advokater. Andre kandidater kan opstille på generalforsamlingen.
2. **Bestyrelsens beretning** for den forløbne periode
3. Forelæggelse af **regnskab for 2024** vedrørende **grundejerforeningen** til godkendelse
4. Fremlæggelse af **budget for 2026** vedrørende **grundejerforeningen**
5. Forelæggelse af forslag til **honorar til bestyrelsen** og **kontingent** vedrørende **grundejerforeningen** for 2026 til godkendelse
6. Forelæggelse af **regnskab for 2024** vedrørende **vandværket** til godkendelse
7. Fremlæggelse af **budget for 2026** vedrørende **vandværket**
8. Forelæggelse af forslag til **honorar til bestyrelsen** vedrørende **vandværket** for 2026 til godkendelse
9. Valg af **formand** for **grundejerforeningen** - Ingen kandidater; næstformanden indtræder som formand
10. Valg af **bestyrelsesmedlemmer** og **suppleanter** for **grundejerforeningen**
  - 10.1. Følgende afdelinger er på valg i 2025:  
**Afdeling 1**, Mejsevænget og Stærevænget - Ingen kandidater; suppleanten indtræder  
  
**Afdeling 3**, Hybenvænget, Lindevænget og Fjordvænget (fredsvalg)  
Kandidat: Jan Michael Olsen, Hybenvænget 72 (genopstiller)  
  
**Afdeling 5**, Gøgevænget, Tranevænget, Storkevænget og Solsortevænget (fredsvalg)  
Kandidat: Holger Dindler Rasmussen, Storkevænget 4
  - 10.2. Valg af **3 suppleanter**  
Suppleanter opstilles og vælges direkte på generalforsamlingen. Der er valg af suppleanter til afdeling 1, 3 og 5.

11. Valg af **bestyrelsesmedlemmer** og **suppleanter** for **vandværket**

11.1. Valg af **5 bestyrelsesmedlemmer** (fredsvalg)

Kandidat: Christian Baunsgaard, Skadevænget 64

Kandidat: Dirch Boesgaard, Mejsevænget 90

Kandidat: Karsten Arnbjerg-Nielsen, Tranevænget 44

Kandidat: Søren Zimling, Mejsevænget 76

Kandidat: Tommy Sandahl Andersen, Fyrvænget 53

11.2. Valg af **2 suppleanter**

Suppleanter opstilles og vælges direkte på generalforsamlingen.

12. **Indkomne forslag:**

- a. Forslag fra **bestyrelsen** om **takstblad** 2026 for **Grundejerforeningen** Vellerup Sommerby
- b. Forslag fra **bestyrelsen** om **takstblad** 2026 for Vellerup Sommerby **Vandværk**
- c. Forslag fra **Grethe Reedtz**, Skadevænget 23, om **vedtægtsændringer**
- d. Forslag fra **Kim Sand**, Skadevænget 92, om **vedtægtsændringer**
- e. Forslag fra **Juleudvalget** om **fælleshus**
- f. Forslag fra **Claus Uhrenfeldt og Connie Thiesen**, Lindevænget 19, om **støjtider** på søn- og helligdage

13. Valg af **ekstern revisor** og **ekstern revisorsuppleant** for **grundejerforeningen** for 2025

Bestyrelsen foreslår statsautoriseret revisor Ulrik Bloch Sørensen, Grant Thornton, som revisor og statsautoriseret revisor Martin Bomholt, Grant Thornton, som revisorsuppleant. Andre kandidater kan opstille på generalforsamlingen.

14. Valg af **ekstern revisor** og **ekstern revisorsuppleant** for **vandværket** for 2025

Bestyrelsen foreslår statsautoriseret revisor Ulrik Bloch Sørensen, Grant Thornton, som revisor og statsautoriseret revisor Martin Bomholt, Grant Thornton, som revisorsuppleant. Andre kandidater kan opstille på generalforsamlingen.

15. Valg af **intern revisor** og **intern revisorsuppleant** for **grundejerforeningen** for 2025

Kandidater kan opstille på generalforsamlingen.

16. Valg af **intern revisor** og **intern revisorsuppleant** for **vandværket** for 2025

Kandidater kan opstille på generalforsamlingen.

17. **Eventuelt**

NB: Generalforsamlingen lydoptages med henblik på udarbejdelse af referat.

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Lautrupsgade 11  
2100 København  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# Grundejerforeningen Vellerup Sommerby

CVR-nr. 27 33 16 10

Årsrapport

2024

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Virksomhedsoplysninger</b>	
Virksomhedsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10



## Ledelsens påtegning

---

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

Carsten Nielsen og Thomas Gønge bemærker, at bemyndigelsen til at godkende og foretage betalinger ligger hos formandskabet, og at det tidligere formandskab den 3. december 2024 er udtrådt af bestyrelsen uden varsel. Vi har derfor ikke nærmere kendskab til en række af formandskabets dispositioner i året indtil denne dato.

Med det nævnte forbehold er det bestyrelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ingen af foreningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke foreningen eventalforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skibby, den 5. marts 2025

Carsten Mulnæs  
Formand

Carsten Nielsen  
Næstformand

Frank Fischer

Thomas Gønge

Jan Michael Olsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til ledelsen i Grundejerforeningen Vellerup Sommerby

#### Konklusion

Vi er blevet valgt til at revidere årsregnskabet for Grundejerforeningen Vellerup Sommerby for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere virksomhedens 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 ledelsen enten har til hensigt at likvidere virksomhedens, 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 regnskabsbrugere 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- 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 virksomhedens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledesens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, og om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om virksomhedens 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 virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse 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.

København, den 5. marts 2025

### Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Ulrik Bloch-Sørensen

statsautoriseret revisor  
mne2913

## Virksomhedsoplysninger

---

**Virksomheden**

Grundejerforeningen Vellerup Sommerby  
Birkebækvej 1  
4050 Skibby

Hjemmeside: [www.velsom.dk](http://www.velsom.dk)

E-mail: [Post@velsom.dk](mailto:Post@velsom.dk)

CVR-nr.: 27 33 16 10

Etableret: 15. maj 1970

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Bestyrelse**

Carsten Mulnæs  
Carsten Nielsen  
Frank Fischer  
Thomas Gønge  
Jan Michael Olsen

**Revisor**

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab  
Lautrupsgade 11  
2100 København Ø

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Grundejerforeningen Vellerup Sommerby er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Kontingent til grundejerforeningen vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til foreningens bestyrelse.

#### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Der afskrives ikke på grunde.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger, forsikringer og kontingenter.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og renteomkostninger.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **Kapitalkonto**

Udtrykker foreningens indestående i virksomheden, opgjort som forskellen mellem virksomhedens indregnede aktiver og forpligtelser.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	2023
1 Indtægter	1.408.826	1.958.211
Omkostninger til vej- og snekonto	0	-156.120
2 Honorarer	-68.367	-85.789
3 Naturpleje	-305.880	-117.375
4 Nye arealer	-29.936	-14.870
5 Administrationsomkostninger	-443.385	-1.025.157
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>561.258</b>	<b>558.900</b>
Finansielle indtægter	3.008	2.428
6 Finansielle omkostninger	-17	-1.150
<b>Årets resultat</b>	<b>564.249</b>	<b>560.178</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde	698.337	698.337
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>698.337</u>	<u>698.337</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>698.337</u></b>	<b><u>698.337</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	0	227.609
Periodeafgrænsningsposter	1.628	0
Tilgodehavender i alt	<u>1.628</u>	<u>227.609</u>
Likvide beholdninger	<u>1.140.077</u>	<u>1.418.497</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.141.705</u></b>	<b><u>1.646.106</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.840.042</u></b>	<b><u>2.344.443</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Egenkapital</b>			
7	Kapitalkonto	1.696.131	2.165.516
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.696.131</b>	<b>2.165.516</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Modtagne forudbetalinger fra medlemmer	52.350	0
8	Leverandører af varer og tjenesteydelser	84.092	110.997
9	Anden gæld	7.469	67.930
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	143.911	178.927
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>143.911</b>	<b>178.927</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.840.042</b>	<b>2.344.443</b>

**10 Eventualposter**

## Noter

	2024	2023
<b>1. Indtægter</b>		
Kontingenter	1.045.699	1.076.499
Indskud nye medlemmer	18.000	20.400
Gebyrer, sen indbetaling	10.755	25.100
Hjertestartere	71.722	71.997
Udlejning Magasinbygning, Campingplads	0	490
Ekstraopkrævning vedr. 2023	0	918.842
Heraf modtaget i 2022	0	-418.817
Bidrag til snerydning	175.150	175.799
Bidrag til vejvedligeholdelse	87.500	87.901
	<b>1.408.826</b>	<b>1.958.211</b>
<b>2. Honorarer</b>		
Formand	21.000	29.147
Næstformand	22.000	16.581
Øvrige bestyrelsesmedlemmer	84.898	40.000
Tilbageført afsat bestyrelseshonorar	-60.000	0
Feriepenge og rejsegodtgørelse	469	61
	<b>68.367</b>	<b>85.789</b>
<b>3. Naturpleje</b>		
Gartner, pasning af grønne arealer	26.000	0
Snerydning og saltning	102.660	0
Græsslåning	116.683	58.300
Beskæring	0	1.500
Bekæmpelse af bjørneklo	16.875	45.538
Øvrige vedligeholdelser	43.662	12.037
	<b>305.880</b>	<b>117.375</b>
<b>4. Nye arealer</b>		
Badebro opsætning/nedtagning	0	14.870
Petanquebane	29.936	0
	<b>29.936</b>	<b>14.870</b>

## Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>5. Administrationsomkostninger</b>		
Kontorartikler	9.705	6.012
IT omkostninger	14.278	3.561
Hjertestartere	0	267.647
Småanskaffelser	10.086	7.756
EL	4.883	4.073
Vand	9.461	0
Porto og gebyrer	12.086	4.341
Revisionshonorar	100.000	175.523
Regnskabsmæssig assistance mv.	21.246	70.000
Advokathonorar	23.658	32.156
Forsikringer	2.668	3.420
Abonnementer	0	23.777
Repræsentation og gaver	0	385
Bestyrelsesmøder	8.070	9.020
Generalforsamling	56.109	339.172
Julefrokost	0	19.788
Ejendomsskatter	17.786	21.863
Pbs-omkostninger	0	9.022
Øvrige omkostninger	16.602	27.641
Kompensation stævningesag	136.747	0
	<u><b>443.385</b></u>	<u><b>1.025.157</b></u>
<b>6. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, kreditorer	13	1.150
Ikke fradragberettigede renter	4	0
	<u><b>17</b></u>	<u><b>1.150</b></u>

## Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>7. Kapitalkonto</b>		
Saldo 1. januar 2024	2.165.517	-300.466
Henlæggelse campingplads	<u>0</u>	<u>44.840</u>
	<u>2.165.517</u>	<u>-255.626</u>
Eftergivelse af mellemregning med Vandværket	-1.033.635	0
Regulering pr. 1. januar 2023, mellemregning Vejkonto, netto	0	1.448.844
Regulering pr. 1. januar 2023, mellemregning Snekonto	<u>0</u>	<u>412.120</u>
Kapitalbevægelser i alt	<u>-1.033.635</u>	<u>1.860.964</u>
Årets resultat	<u>564.249</u>	<u>560.178</u>
	<u><b>1.696.131</b></u>	<u><b>2.165.516</b></u>
<b>8. Leverandører af varer og tjenesteydelser</b>		
Kreditorer	342	40.997
Skyldig revisionshonorar	<u>83.750</u>	<u>70.000</u>
	<u><b>84.092</b></u>	<u><b>110.997</b></u>
<b>9. Anden gæld</b>		
Feriepenge	469	0
Skyldig bestyrelseshonorar	7.000	60.000
Skyldig A-skat og AM-bidrag	<u>0</u>	<u>7.930</u>
	<u><b>7.469</b></u>	<u><b>67.930</b></u>
<b>10. Eventualforpligtelser</b>		

Grundejerforeningen Vellerup Sommerby har sammen med Vellerup Sommerby Vandværk a.m.b.a. anlagt erstatningssag mod 10 tidligere bestyrelsesmedlemmer med krav om samlet tilbagebetaling og erstatning for et beløb på godt 3 mio.kr. Der er i årsrapporten ikke indregnet nogen del af denne mulige erstatning.

Hvis Grundejerforeningen og Vandværket ikke får medhold i den anlagte sag, vil Grundejerforeningen og Vandværket tilsammen risikere at skulle betale sagsomkostninger og retsafgifter mv. for et samlet beløb på op til ca. 1,8 mio.kr. Der er i årsrapporten ikke indregnet nogen del af denne mulige omkostning.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Thomas Pedersen Gønge

### Bestyrelse

På vegne af: Vellerup Sommerby

Serienummer: 0cd02ea7-b79e-4b0c-ad53-0101c5cff249

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-03-05 13:01:55 UTC



## Carsten Nielsen

### Næstformand

På vegne af: Vellerup Sommerby

Serienummer: 6420ce27-a00d-4aa6-89c6-eafaffdbd76c

IP: 93.163.xxx.xxx

2025-03-05 16:56:48 UTC



## Carsten Mulnæs

### Formand

På vegne af: Vellerup Sommerby

Serienummer: c187dfcb-b558-4f6a-9539-5404cfd82244

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-03-05 19:17:17 UTC



## Frank Fischer

### Bestyrelse

På vegne af: Vellerup Sommerby

Serienummer: 0721e57e-63a9-4896-95e4-5984ba208eaf

IP: 109.109.xxx.xxx

2025-03-06 17:35:28 UTC



## Jan Michael Olsen

### Bestyrelse

På vegne af: Vellerup Sommerby

Serienummer: 6e22bc48-7662-4e50-bfe9-95040e876a26

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-03-07 11:49:27 UTC



## Ulrik Bloch-Sørensen

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Grant Thornton

Serienummer: 91e7e677-a23e-4b52-8f77-6b4833c44f97

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-03-07 12:14:48 UTC



Penneo dokumentnøgle: EG2Z2-AHD83-CQ7ZD-18GXT-YMKHC-4VLKS

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

#### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter



<b>1. Indtægter</b>	
Kontingenter 879 x 1200	1.054.800
Indskud nye medlemmer	20.000
Gebyrer mang. BS / sen betaling	3.500
Hjertestartere	0
Bidrag til Snedrydning	0
Bidrag til vejvedligeholdelse	0

**I alt: indtægter 1.078.300**

## **2. Løn/Personaleomkostninger**

Bestyrelseshonorarer	84.000
Rejsegodtgørelse	1.000

## **3. Naturpleje**

Pasning af grønne arealer	30.000
Snedrydning og saltning	165.000
Græsslåning	150.000
Beskæring	5.000
Bekæmpelse af pileurt og bj.klo	45.000
Øvrig vedligeholdelse	20.000
Rensning af 475 vejbrønde	(henlægges) 40.000
Inspektion af udløb fjorden	0
Dræn	5.600
Inspektion tiløb og afløb søer og moser	0
Vedligehold af søer og moser	25.000
Henlæggelser til vejvedligehold	90.700

## **4. Nye Fællesarealer**

Badebro	20.000
---------	--------

Petanquebane	1.000
Sociale arr. i Sommerbyen	30.000

#### 5. Administrationsomkostninger

Kontorartikler	5.000
IT-omkostninger	10.000
Hjertestartere service	10.000
Småanskaffelser	5.000
Porto og gebyrer	8.000
Revision	50.000
Regnskabsmæssig assistance	45.000
Advokathonorar	130.000
Forsikringer	3.000
Abonnementer	0
Repræsentation	0
Bestyrelsesmøder	10.000
Generalforsamling	60.000
Ejendomsskatter	20.000
Øvrige omkostninger	10.000

#### 6. Finansielle omkostninger

Renter, kreditorer	0
Ikke fradragsberettigede renter	0

Udgifter i alt: **1.078.300**



**BESTYRELSENS FORSLAG TIL  
HONORAR 2026 TIL BESTYRELSEN OG KONTINGENT 2026 FOR GRUNDEJERFORENINGEN VELLERUP SOMMERBY**

**Honorar til bestyrelsen 2026**

Hvert medlem pr. måned            1.000 kr.

I alt    84.000 kr.

**Kontingent 2026**

Årskontingent pr. ejendom            1.200 kr.

Separate vejkontobidrag, snekontobidrag og hjertestartebidrag er udgået, da de fra 2025 er indeholdt i årskontingentet.



**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Lautrupsgade 11  
2100 København  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# Vellerup Sommerby Vandværk A.M.B.A

v/ Formand Carsten Mulnæs

CVR-nr. 19 21 76 55

## Årsrapport

## 2024

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Indehavers påtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Virksomhedsoplysninger</b>	
Virksomhedsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## Ledelsens påtegning

---

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

Carsten Nielsen og Thomas Gønge bemærker, at bemyndigelsen til at godkende og foretage betalinger ligger hos formandskabet, og at det tidligere formandskab den 3. december 2024 er udtrådt af bestyrelsen uden varsel. Vi har derfor ikke nærmere kendskab til en række af formandskabets dispositioner i året indtil denne dato.

Med det nævnte forbehold er det bestyrelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ingen af foreningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skibby, den 5. marts 2025

Carsten Mulnæs  
Formand

Carsten Nielsen  
Næstformand

Frank Fischer

Thomas Gønge

Jan Michael Olsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til medlemmerne i Vellerup Sommerby Vandværk A.M.B.A

#### Konklusion

Vi er blevet valgt til at revidere årsregnskabet for Vellerup Sommerby Vandværk for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere virksomhedens 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 ledelsen enten har til hensigt at likvidere virksomhedens, 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 regnskabsbrugere 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- 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 virksomhedens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, og om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om virksomhedens 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 virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse 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.

København, den 5. marts 2025

### Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Ulrik Bloch-Sørensen

statsautoriseret revisor  
mne2913

## Virksomhedsoplysninger

---

### Virksomheden

Vellerup Sommerby Vandværk A.M.B.A  
Birkebækvej 1  
4050 Skibby

Hjemmeside: [www.velsomvand.dk](http://www.velsomvand.dk)  
E-mail: [kontakt@velsomvand.dk](mailto:kontakt@velsomvand.dk)

CVR-nr.: 19 21 76 55  
Etableret: 1. januar 1972  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Bestyrelse

Carsten Mulnæs  
Carsten Nielsen  
Frank Fischer  
Thomas Gønge  
Jan Michael Olsen

### Revisor

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab  
Lautrupsgade 11  
2100 København Ø



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Vellerup Sommerby Vandværk A.M.B.A er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Kontingent til vandværket vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Vandværket er underlagt det generelle "hvile i sig selv" princip, hvorfor der årligt opgøres en over- eller underdækning. Denne beregnes som årets indtægter fratrukket årets omkostninger. En eventuel overdækning anføres som en negativ indtægt ("der er opkrævet for meget"), mens en eventuel underdækning anføres som et tillæg til indtægterne ("der er opkrævet for lidt").

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse og administration af foreningens vandværk.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til foreningens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og renteomkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	80 år	0%
Ledningsnet	40 år	0%
Maskinanlæg	20 år	0%

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	2023
1 Nettoomsætning	954.580	975.648
2 Honorarer	-161.725	-164.901
4 Vedligeholdelse	-496.600	-383.637
5 Administrationsomkostninger	-272.641	-398.098
<b>Resultat før afskrivninger</b>	<b>23.614</b>	<b>29.012</b>
6 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-26.528	-26.528
<b>Driftsresultat</b>	<b>-2.914</b>	<b>2.484</b>
7 Finansielle indtægter	3.390	32
8 Finansielle omkostninger	-476	-2.516
Finansielle poster netto	2.914	-2.484
<b>Årets resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
Note	2024	2023
<b>Anlægsaktiver</b>		
9 Bygning	380.120	396.647
9 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	69.990	79.991
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>450.110</u>	<u>476.638</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>450.110</u></b>	<b><u>476.638</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
10 Andre tilgodehavender	494.750	600.584
Tilgodehavender i alt	<u>494.750</u>	<u>600.584</u>
11 Likvide beholdninger	<u>2.323.767</u>	<u>146.010</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.818.517</u></b>	<b><u>746.594</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.268.627</u></b>	<b><u>1.223.232</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Overdækning</b>			
12	Overdækning	2.422.085	500.581
	<b>Overdækning i alt</b>	<b>2.422.085</b>	<b>500.581</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
13	Mellemregninger	0	222.077
14	Leverandører af varer og tjenesteydelser	114.107	60.000
15	Anden gæld	732.435	440.574
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	846.542	722.651
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>846.542</b>	<b>722.651</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.268.627</b>	<b>1.223.232</b>
16	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>1. Nettoomsætning</b>		
Hovedafgift	805.901	809.900
Ledningsbidrag	448.250	224.750
Målerafgift	134.250	134.050
Vandforbrug	213.502	238.147
Vandafgift (SKAT)	232.996	0
Diverse gebyrer	7.550	-8.000
Årets over-/underdækning	-887.869	-423.199
	<u><b>954.580</b></u>	<u><b>975.648</b></u>
<b>2. Honorarer</b>		
Formand	42.225	59.147
Næstformand	34.500	36.581
Øvrige bestyrelsesmedlemmer	25.000	16.000
Driftsleder	60.000	52.964
ATP	0	92
Rejsegodtgørelse	0	117
	<u><b>161.725</b></u>	<u><b>164.901</b></u>
<b>4. Vedligeholdelse</b>		
Bygninger, plads- og haveanlæg	0	8.458
Maskiner	0	4.229
Ledningsnet	289.191	311.622
Vedligehold vandværksbygning	207.409	59.328
	<u><b>496.600</b></u>	<u><b>383.637</b></u>

## Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>5. Administrationsomkostninger</b>		
Kontorartikler	1.137	90
IT-omkostninger	26.675	1.028
Småanskaffelser	643	10.042
Porto og gebyrer	8.517	474
Regnskabsmæssig assistance mv.	0	71.318
Revisionshonorar	98.000	60.000
Advokat	42.833	10.750
Forsikringer	12.102	11.958
Kontingenter, møder og kurser	7.360	6.000
Generalforsamling	56.109	30.689
Trykning, Kailow	0	79.525
Abonnementer	0	26.201
Telefon og telefongodtgørelse	3.064	3.897
El	21.889	28.132
Refunderet elafgift	-5.018	-4.937
Vandanalyser	9.987	15.245
Bøder	4.000	0
Vandforbrug	380	31.655
Vand årsopgørelse	-15.037	0
Diverse omkostninger	0	16.031
	<u><b>272.641</b></u>	<u><b>398.098</b></u>
<b>6. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger	16.527	16.527
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10.001	10.001
	<u><b>26.528</b></u>	<u><b>26.528</b></u>
<b>7. Finansielle indtægter</b>		
Renter, bank	3.390	32
	<u><b>3.390</b></u>	<u><b>32</b></u>

## Noter

	2024	2023	
<b>8. Finansielle omkostninger</b>			
Renter skat	476	2.516	
	<b>476</b>	<b>2.516</b>	
<b>9. Materielle anlægsaktiver</b>			
	<b>Produktions- anlæg og maskiner</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>Bygning</b>
Kostpris 1. januar 2024	2.424.356	568.827	1.322.158
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>2.424.356</b>	<b>568.827</b>	<b>1.322.158</b>
Afskrivninger 1. januar 2024	0	488.836	925.511
Årets afskrivninger	2.424.356	10.001	16.527
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>2.424.356</b>	<b>498.837</b>	<b>942.038</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>0</b>	<b>69.990</b>	<b>380.120</b>
<b>10. Andre tilgodehavender</b>			
Skattekontoen	1.000	0	
Tilgodehavende, vandafgift	180.000	109.557	
Tilgodehavende moms	0	21.602	
Tilgodehavende vandforbrug	225.000	469.425	
Tilgodehavende opkrævninger	88.750	0	
	<b>494.750</b>	<b>600.584</b>	
<b>11. Likvide beholdninger</b>			
Spar Nord Bank	2.323.767	146.010	
	<b>2.323.767</b>	<b>146.010</b>	



## Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>12. Overdækning</b>		
Saldo 1. januar 2024	<u>500.581</u>	<u>77.382</u>
Eftergivelse af mellemregning med Grundejerforeningen	<u>1.033.635</u>	<u>0</u>
Årets overdækning	<u>887.869</u>	<u>423.199</u>
	<b><u>2.422.085</u></b>	<b><u>500.581</u></b>
<b>14. Leverandører af varer og tjenesteydelser</b>		
Regnskabsmæssig assistance	67.000	60.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	<u>47.107</u>	<u>0</u>
	<b><u>114.107</u></b>	<b><u>60.000</u></b>
<b>15. Anden gæld</b>		
A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	2.102	0
Skyldig moms og afgifter	431.663	0
Vandafgift	137.445	181.278
Afsat vedligeholdelse af ledningsnet	150.000	150.000
Skyldig bestyrelseshonorar	11.225	86.000
Andre skyldige omkostninger	<u>0</u>	<u>23.296</u>
	<b><u>732.435</u></b>	<b><u>440.574</u></b>
<b>16. Eventualforpligtelser</b>		

Grundejerforeningen Vellerup Sommerby har sammen med Vellerup Sommerby Vandværk a.m.b.a. anlagt erstatningssag med 10 tidligere bestyrelsesmedlemmer med krav om samlet tilbagebetaling og erstatning for et beløb på godt 3 mio.kr. Der er i årsrapporten ikke indregnet nogen del af denne mulige erstatning.

Hvis Grundejerforeningen og Vandværket ikke får medhold i den anlagte sag, vil Grundejerforeningen og Vandværket tilsammen risikere at skulle betale sagsomkostninger og retsafgifter mv. for et samlet beløb på op til ca. 1,8 mio.kr. Der er i årsrapporten ikke indregnet nogen del af denne mulige omkostning.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Thomas Pedersen Gønge

### Bestyrelse

På vegne af: Vellerup Sommerby

Serienummer: 0cd02ea7-b79e-4b0c-ad53-0101c5cff249

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-03-05 13:01:55 UTC



## Carsten Nielsen

### Næstformand

På vegne af: Vellerup Sommerby

Serienummer: 6420ce27-a00d-4aa6-89c6-eafaffdbd76c

IP: 93.163.xxx.xxx

2025-03-05 16:56:48 UTC



## Carsten Mulnæs

### Formand

På vegne af: Vellerup Sommerby

Serienummer: c187dfcb-b558-4f6a-9539-5404cfd82244

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-03-05 19:17:17 UTC



## Frank Fischer

### Bestyrelse

På vegne af: Vellerup Sommerby

Serienummer: 0721e57e-63a9-4896-95e4-5984ba208eaf

IP: 109.109.xxx.xxx

2025-03-06 17:35:28 UTC



## Jan Michael Olsen

### Bestyrelse

På vegne af: Vellerup Sommerby

Serienummer: 6e22bc48-7662-4e50-bfe9-95040e876a26

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-03-07 11:49:27 UTC



## Ulrik Bloch-Sørensen

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Grant Thornton

Serienummer: 91e7e677-a23e-4b52-8f77-6b4833c44f97

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-03-07 12:14:48 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

#### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter

## BUDGET 2026 FOR VELLERUP SOMMERBY VANDVÆRK

<b>Indtægter (ekskl. moms)</b>	<b>2026</b>	<b>2025</b>
Driftsbidrag <i>[note 1]</i>	1.168.700	1.168.700
Ledningsreoveringsbidrag <i>[note 1]</i>	1.348.500	1.348.500
Vandafgift (forbrug) <i>[note 2]</i>	480.000	256.000
Gebyr for sen betaling	1.000	1.000
Gebyr manglende betalingservice	2.500	2.500
<u>Sum</u>	<u>3.000.700</u>	<u>2.776.700</u>
<i>Faste bidrag, pr. ejendom, ekskl. moms</i>	<i>2.800</i>	<i>2.800</i>
<b>Udgifter</b>		
<b>Honorarer og lønninger</b>		
Honorar bestyrelse	120.000	120.000
Driftsleder inkl. ferieg.	60.000	60.000
<u>Sum</u>	<u>180.000</u>	<u>180.000</u>
<b>Driftsomkostninger</b>		
Forsikringer	12.000	12.000
Kontingenter	20.000	20.000
Kurser (ny post i 2025)	20.000	20.000
Telefongodtgørelse	0	0
El	40.000	40.000
Serviceeftersyn vandværk	25.000	25.000
Laboratorieanalyser	45.000	45.000
Vandforbrug	70.000	70.000

Småanskaffelser	15.000	15.000
Dagrenovation og ejd.skat	25.000	25.000

<u>Sum</u>	<u>272.000</u>	<u>272.000</u>
------------	----------------	----------------

### Drift af vandmålere

Kontrolprøver	10.000	10.000
Udskiftning/henlæggelse til nye målere	200.000	200.000

<u>Sum</u>	<u>210.000</u>	<u>210.000</u>
------------	----------------	----------------

### Vedligeholdelse

Boringer	50.000	50.000
Bygninger og udendørs areal	50.000	50.000
Installationer og maskiner	100.000	100.000
Ledningsnet	500.000	500.000
Afskrivning	26.000	26.000

<u>Sum</u>	<u>726.000</u>	<u>726.000</u>
------------	----------------	----------------

### Administration

Generalforsamling	50.000	50.000
Bestyrelsesmøder	10.000	10.000
Revisorhonorar	50.000	50.000
Bogføring	0	45.000
Kontorartikler, porto m.m.	5.000	5.000
Kørselsgodtgørelse	20.000	20.000

Vandværkskontoret (ny post i 26)	60.000	0
Abonnementer	35.000	35.000

<u>Sum</u>	<u>220.000</u>	<u>215.000</u>
------------	----------------	----------------

### Øvrige omkostninger

Repræsentation og gaver	5.000	5.000
Advokathonorar	20.000	20.000
Bankgebyrer	15.000	15.000

<u>Sum</u>	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
------------	---------------	---------------

<b>Indtægter</b>	<b>3.000.700</b>	<b>2.776.700</b>
<b>Udgifter</b>	<b>1.648.000</b>	<b>1.643.000</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>1.352.700</b>	<b>1.133.700</b>

### Noter

De angivne budgettal for 2025 er de tal, der blev behandlet på den ordinære generalforsamling i april 2024.

Note 1: Det samlede faste bidrag pr. ejendom på 2.800 kr. ekskl. moms bibeholdes.

Note 2: Vandafgiften pr. m<sup>3</sup> hæves fra 8 kr. til 15 kr. ekskl. moms, hvilket ved et samlet faktureret forbrug på 32.000 m<sup>3</sup> giver en indtægt på 480.000 kr. ekskl. moms.

Årsagen til at det høje faste bidrag bibeholdes, samtidig med at vandafgiften pr. m<sup>3</sup> stiger, er de store udgifter, vandværket står over for med udskiftning af vandmålere, ledningsnet og installationer.



**BESTYRELSENS FORSLAG TIL  
HONORAR 2026 TIL BESTYRELSEN FOR VELLERUP SOMMERBY VANDVÆRK**

**Honorar til bestyrelsen 2026**

Formand pr. måned	4.000 kr.
Næstformand pr. måned	3.000 kr.
Øvrige medlemmer pr. måned	1.000 kr.
<u>I alt</u>	<u>120.000 kr.</u>





Vellerup den 8 februar 2025

Kære Bestyrelse

Vellerup Sommerby

Birkebækvej 1

4050 Skibby

**Vedrørende opstilling til kandidatur:**

Jan Michael Olsen

Hybenvænget 72,

4050 Skibby.

Mobil 30611702

[janbrand@live.dk](mailto:janbrand@live.dk) (velsom3@vejformand.dk)

Opstiller hermed til bestyrelse/vejformand i område 3 i 2025

Fortsat demokrati i sommerbyen og tiltag til sociale tiltag ved arrangementer mv.

Mit Fortsatte engagement i Hjertesikker Zone som stadig kræver stor indsats for opretholdelse af niveau på alle områder de 15 hjertestartere samt fortsat uddannelse og vedligeholdelse af samme dvs. der holdes løbende kurser i sommerbyen året rundt og med undervisningsmidler som Trygfonden og Dansk Råd for genoplivning har investeret og anbefalet. Samt tilrettelægge besøg af akutbil fra HS regionen 1-2 gange om året samt om mulig en foredragsaften med Paramediciner/Hjertelæge eller Neurolog om akutte sygdomstilfælde og forbygning i 2025 og fremefter.

**Og vil høfligst anmode om en bekræftigelse af modtaget mail**

**Med venlig hilsen**

**Jan Michael Olsen**

**Hybenvænget 72**

**4050 Skibby**



## Afdeling 5: Formandskandidatur, Holger Dindler Rasmussen



Anne & Holger

### Historik:

Min kone, Anne og jeg har haft byggegrund på Storkevænget 4 siden 2017. Vi startede byggeri i 2022 og har netop færdigmeldt vores MedByg-projekt, som blandt andet har budt på erfaringer med alt fra "jordskred", der flytter skelpæle til dødstrusler og opbrækning af betongulv, da en "venlig" sjæl havde gennemboret vores gulvslanger med et 4 mm bor, natten før støbning. Vi har bestemt også nydt velsignelsen af gode naboskaber, imødekommenhed og interesse fra de mange forbipasserende til dejlige oplevelser i Vellerup Sommerby's unikke hobbitbakke natur.

### Erfaring:

Har tidligere været bestyrelsesmedlem i en noget mindre grundejerforening. Lovgivning og regler ligger mig meget på sinde og er vigtig, når man agerer i det kommunale regi eller som bygherre.

### Baggrund:

Jeg har en baggrund som ingeniør, IT underviser og konsulent, men for tiden orkestrerer jeg computere i en større bank. Denne erfaring gør mig i stand til hurtigt at sætte mig ind i nyt stof, regler, situationer og at læse "det, med småt, det mellem linjerne og det, der ikke står skrevet".

**Fritidsinteresser:** spænder over fodbold, skotsk røget whisky, lystfiskeri, skydning og jagt på den problemulvetruede jyske hede samt at nyde Vellerups Sommerbys dejlige natur og til tider larmende stilhed. Vi har et par mountain bikes og et lidt forsømt medlemskab af den lokale kajakklub, som vi glæder os til at kunne gøre mere ved, når vi flytter permanent til området i år.

### Familie:

Jeg er gift med Anne, som er operasanger, sanglærer, kirkesanger, foredragsholder, keramikker, haveentusiast, passioneret hesteejer og rytter. Børn og børnebørn findes inden for kort tids kørsel - det er jo altid berigende.

### Motivation:

Min motivation for at deltage i ulønnet grundejerforeningsarbejde er udelukkende for at bidrage i overgangen fra en noget tvivlsom innovativ administration til et transparent, informativt og inkluderende medlemskab. Jeg har uforbeholdent respekt for alle, som har arbejdet og slidt for og på denne forening og jeg vil arbejde for, at lovgivningen omkring grundejerforeninger i Danmark bliver styrket, som et resultat af de igangværende retssager.

Grundejerforeningen er for alle dem, som enten kun bruger sommerhuset om sommeren, bor her hele året eller helt eller delvist er udlejer af et sommerhus. Alle kan have forskellige interesser, som skal høres, respekteres og afvejes.

Man er velkommen til at kontakte mig om næsten hvad, som helst og vil altid få et svar - også selvom jeg ikke ved noget om emnet. Det gælder også selvom jeg ikke skulle blive valgt.

En stemme på mig, er også en stemme fra min kone.



## Motivation for Christian Baunsgaard Petersen, Skadevænget 64, til at indtræde i bestyrelsen på vandværket i Vellerup Sommerby

Mit navn er Christian Baunsgaard Petersen, og jeg stiller mig til rådighed for en plads i bestyrelsen på vandværket i Vellerup Sommerby. Min motivation er baseret på et stærkt ønske om at bidrage til vores sommerbys bæredygtige og trygge vandforsyning samt sikre en effektiv drift og udvikling af vandværket. Siden vi fik hus på grunden i 1976 har sommerhuset og sommerbyen været omdrejningspunkt for min barndom og opvækst i alle vores ferier.

### Erfaring og engagement

Jeg har en baggrund som eksport ingeniør, der kombinerer praktisk erfaring med en solid forståelse af organisatorisk og teknisk drift. Jeg er engageret i at finde løsninger, der sikrer, at alle i vores sommerby har adgang til rent og pålideligt drikkevand. Min interesse for vandforsyningens rolle i vores fællesskab og dens betydning for miljøet driver mig til at bidrage til en drift, der både tilgodeser vores behov nu og tænker på fremtidige generationer.

### Visioner for vandværket

- **Bæredygtighed:** Jeg vil arbejde for at sikre, at vandværket drives miljøvenligt, blandt andet gennem implementering af energieffektive løsninger og minimering af vandspild.
- **Kommunikation:** Jeg ønsker at styrke dialogen mellem bestyrelsen og vandværkets brugere, så vi kan imødekomme behov og ønsker i lokalsamfundet.
- **Fremtidssikring:** Jeg ser det som vigtigt, at vi tænker langsigtet og sikrer vandværkets kapacitet og kvalitet gennem velovervejede investeringer i moderne teknologi og vedligeholdelse.

### Samarbejde og gennemsigtighed

Jeg tror på samarbejde som vejen frem. Det er vigtigt for mig, at beslutninger træffes i fællesskab og på et velinformeret grundlag, hvor vi lytter til brugernes perspektiver og deler information åbent.

### Min forpligtelse

Hvis jeg bliver valgt til bestyrelsen, vil jeg arbejde dedikeret for, at vandværket i Vellerup Sommerby fortsat er en pålidelig, bæredygtig og brugervenlig ressource for vores fællesskab. Jeg vil bringe både energi og idérigdom ind i bestyrelsen og gøre mit bedste for at sikre, at vi sammen kan tackle de udfordringer og muligheder, fremtiden måtte bringe.

Jeg håber på jeres støtte og ser frem til muligheden for at gøre en forskel i bestyrelsen.

### Christian Baunsgaard Petersen

Skadevænget 64





## Kandidatpræsentation - Vellerup Sommerby Vandværk

Jeg stiller op til bestyrelsen i Vellerup Sommerby Vandværk. Jeg har sommerhus på Mejsevænget 90, er 71 år og pensioneret.

Af tidligere bestyrelseserfaring kan jeg nævne, at jeg har været medlem af bestyrelsen i andelsboligforeningen A/B Svanen i ca. 14 år, hvor vi sammen med eksterne rådgivere bl.a. var beskæftiget med reovering af installationer til koldt og varmt vand.

Desuden har jeg siddet i bestyrelsen i Ishøj Havn I/S i ca. 9 år, hvor jeg var involveret i vedligeholdelse af vand- og elforsyning.

Relevant erhvervsarbejde:

- Projektleder i TDC Fiber Erhverv og Dong Fiber Erhverv - Målerlaboratorium med energi og vandmåler under akkreditering af DANAK.
- Kraftværkstekniker på Amagerværket, hvor jeg arbejdede med SRO (styring, regulering og overvågning) af damp, kølevand og måleudstyr.

Jeg vil gerne være med til at drive vores vandværk efter gældende lovgivning, selv om det nok kræver en ekstra læseindsats.

Vi har et ældre ledningsnet, som efter ca. 60 år trænger til en stor reovering af hovedforsyningsledninger og stikledninger. Jeg vil godt være med til - formentlig sammen med eksterne rådgivere - at finde den bedste reoveringsløsning i forhold til vores økonomi og en rimelig tidshorisont.

Herefter må energioptimering (solceller med batterier m.m.) og måske nødstrømsanlæg komme med tiden, hvis vi altså får medlemmernes opbakning.

Med venlig hilsen  
Dirch Boesgaard







Kære alle

Hermed lidt om mig og hvorfor jeg stiller op. Nogle af jer har måske modtaget det før, ellers er det her nu

Fortsat god weekend  
Karsten

*Karsten Arnbjerg-Nielsen, stiller op til Vandværkets bestyrelse*

*Jeg købte Tranevænget 44 for 2 år siden sammen med min kone, Ingrid. Vi købte på trods af, at vi kunne se, at der var ufred i foreningen – og især på trods af, at jeg kunne se, at formuen i vandværket var katastrofalt lav.*

*Jeg er ingeniør og har altid arbejdet med vand. Jeg har været ansat i vandafdelinger i bl.a. COWI og Rambøll og har også forsket i vand og klimaændringer på DTU og på DMI, hvor jeg er ansat nu. Jeg har siddet i bestyrelser for forsyninger i det område jeg bor i, først i Allerød Kommunes kloakforsyning og senere i Forsyningen.com, der leverede spildevand til Allerød og Rudersdal og vand til Rudersdal. Jeg stoppede, da det blev til en del af Novafos.*

*Da vi købte vores sommerhus vurderede jeg, at der manglede ca. 10000 kr pr bolig i området i forhold til typiske vandværker. Derfor har jeg været på talerstolen på begge de to sidste generalforsamlinger. Første år for at sige, at der var behov for flere penge til vandforsyningen og sidste år for at sige, at beløbet ikke kun skal være i form af Danmarks dyreste faste afgift, men også i form af en afgift på forbrugt vand, der ikke er meget lav. Vi skal både spare op for at have penge til de nødvendige renoveringer og også spare på vandet for at passe på miljøet.*

*Det kræver først og fremmest en viden om tilstanden på vores system fra boring over vandværk til og med målerne hos hver af os. Det mangler vi - sammen med en plan for, hvad vi skal have gjort hvornår. Det mangler så vidt jeg kan se nu, det tydede sidste års regnskab i hvert fald på. Det strategiske overblik håber jeg på at kunne skabe sammen med andre gode kræfter og tilkøb af viden. Vandforsyning er kritisk infrastruktur, lad os passe på den sammen 😊*



## Kandidatpræsentation – Vellerup sommerby vandværket

Jeg stiller op til bestyrelsen i Vellerup sommerby Vandværket. Jeg har sommerhus på Mejsevænget 76 og har haft det 6 år. Jeg hedder Søren Zimling er 57 år og gift med Gitte Zimling.

Jeg har ikke tidligere været i en bestyrelse, men har igennem mange år arbejdet sammen med bestyrelser.

Af erfaringen indenfor området kan jeg sige jeg er uddannet vvs ´er og taget en aut. som vvs-installatør. Jeg har arbejdet som selvstændig siden 1994. I mit virke som selvstændig erhvervsdrivende har jeg i mange år servicerede en del ejendomme med viceværtsopgaver og mindre vvs opgaver. Hvilket stadig er en stor del af mit arbejde.

I en bestyrelse kan jeg bidrage med, at jeg via mit arbejde har en stor berøringsflade med at samarbejde med håndværker, leverandør og servicerer beboer. Jeg har igennem tiden arbejdet med vandledning, målerbrønde og divs vvs installationer.

Med venlig hilsen

Søren Zimling



Hej

Undertegnede ønsker at stille op til bestyrelsen for Vellerup Vandværk, som vælges på generalforsamlingen 6-4-2025.

Jeg er 69 år og har haft sommerhus i Vellerup siden juni 2020 på Fyrvænget 53.

Gift med Susanne Hounsgaard og har 2 store børn.

Jeg er uddannet blikkenslager og har været i faget i over 52 år.

Jeg tog en Gas og Vandmester eksamen i 1998 og er i dag Autoriseret

Jeg er stadig på arbejdsmarkedet og er Projektleder, samt faglig ansvarlig i Wicotec Kirkebjerg,

Hvor jeg beskæftiger mig med Pharma og Food industrien, herunder opførelse af nye vandværker.

Jeg har tidligere arbejdet med rep. og udskiftning af vandledninger i Tårnby kommune, hvor jeg var leder i vandværksafdelingen i et privat firma.

Min force er det udvendige i jorden, omkring ledningsnettet, målere og tilhørende ventiler.

--

Venlig hilsen

Tommy Sandahl Andersen

tlf. 51935993





## 12. Indkomne forslag

Under indkomne forslag er optaget 6 forslag til generalforsamlingens behandling.

Bestyrelsen fremsætter 2 forslag vedrørende takstblade, som er pligtmæssige i henhold til vedtægterne. Forslagene er optaget som dagsordenens punkt 12.a og 12.b.

Endvidere er som dagsordenens punkt 12.c til 12.f optaget de indkomne medlemsforslag, som tæller 4 forslag.

Forslagene bringes i det følgende med deres begrundelser i fuld ordlyd.





## **BESTYRELSENS FORSLAG TIL TAKSTBLAD 2026 FOR GRUNDEJERFORENINGEN VELLERUP SOMMERBY**

### **Kontingent pr. år**

Årskontingent til grundejerforeningen kr. 1.200,00

### **Gebyrer og indskud**

Gebyr for papirfaktura/manglende tilmelding til PBS kr. 50,00

Rykkergebyr ved manglende betaling kr. 100,00

Indskud, nye medlemmer kr. 400,00

Gebyr for manglende adresseoplysning kr. 500,00

Gebyr ved ejendomsmæglerforespørgsler ifm. ejerskifte kr. 800,00

Gebyr pr. md. for henstilling af ikke-indregistrerede køretøjer (pr. køretøj) kr. 500,00

Gebyr pr. md. for henstilling af campingvogn m.v. i strid med gældende bestemmelser kr. 500,00

Gebyr for overtrædelse af slåtider jf. ordensreglementet kr. 100,00

Gebyr for parkering i strid med ordensreglementets bestemmelser kr. 200,00

Rykkergebyr for manglende vedligeholdelse jf. ordensreglementet (græsslåning og beskæring) kr. 100,00

Grundejerforeningens betalingsbetingelser er 20 dage netto.



## BESTYRELSENS FORSLAG TIL TAKSTBLAD 2026 FOR VELLERUP SOMMERBY VANDVÆRK

Samtlige takster er gældende inden for Vellerup Sommerby Vandværks naturlige forsyningsområde. Ved tilslutning af ejendomme, der ligger uden for det naturlige forsyningsområde, indhentes et tilbud, som skal godkendes af Frederikssund Kommune.

Prisen for vand betales pr. forbrugt kubikmeter, statsafgift og faste årlige bidrag.

<b><u>Driftsbidrag og statsafgift pr. år:</u></b>		<u>Ekskl. moms</u>	<u>Inkl. moms</u>
Fast årligt bidrag pr. enhed	kr.	1.300,00	1.625,00
Ledningsrenoveringsbidrag	kr.	1.500,00	1.875,00
Vandforbrug i alt, pr. m <sup>3</sup>	kr.	21,37	26,71
- Heraf vandforbrugsbidrag, pr. m <sup>3</sup>	kr.	15,00	18,75
- Heraf statsafgift af ledningsført vand, pr. m <sup>3</sup>	kr.	6,37	7,96

### **Gebyrer**

Gebyr for papirfaktura/manglende tilmelding til Betalingservice/MobilePay	kr.	40,00	50,00
Rykkergebyr ved manglende betaling	kr.	100,00	momsfri
Gebyr aflæsning af vandmåler	kr.	250,00	312,50
Gebyr for lukning af vand + påløbne omkostninger	kr.	700,00	momsfri
Gebyr for genåbning af vand + påløbne omkostninger	kr.	700,00	875,00
Vandmålerskift – Uagtsom eller forsætlig skade, f.eks. frostsprængning, inkl. udskiftning	kr.	1.600,00	2.000,00
Ekspeditionsgebyr – Kopi af årsopgørelse og øvrigt materiale, pr. gang	kr.	320,00	400,00
Fremsendelse af oplysninger til ejendomsmægler ifm. ejendomshandler	kr.	400,00	500,00

### **Anlægsbidrag (tilslutningsbidrag)**

Hovedanlægsbidrag alm. sommerhus/ubebygget grund	kr.	8.400,00	10.500,00
Forsyningsledningsbidrag	kr.	5.400,00	6.750,00
Stikledningsbidrag Ø32 mm	kr.	17.600,00	22.000,00

Inden der kan etableres vandforsyning, skal der betales anlægsbidrag til Vellerup Sommerby Vandværk. Anlægsbidraget består af tre dele: hovedanlægsbidrag, forsyningsledningsbidrag og stikledningsbidrag.

Der betales anlægsbidrag for boligens vedkommende i forhold til antal boligenheder på ejendommen. En "boligenhed" er en bolig egnet til beboelse, og hvor der er etableret et selvstændigt køkken.

### **Gebyrer, afgifter og bidrag**

Betalingsfristen for kubikmeterprisen og driftsbidrag fastsættes af Vellerup Sommerby Vandværks bestyrelse i henhold til vandværkets vedtægter og regulativ. Betales kubikmeterprisen og driftsbidrag ikke rettidigt, beregnes renter af det skyldige beløb efter renteloven.

Betales forfaldne opkrævninger for vand ikke efter påkrav fra Vellerup Sommerby Vandværk, er vandværket berettiget til at lukke for vandtilslutningen.

Andelshaveren pålægges at indrapportere aflæsning af vandmåler en gang årligt. Aflæsning og indrapportering skal finde sted ved årsskifte.

Hvis andelshaveren er i tvivl om, hvorvidt vandmåleren viser korrekt, kan andelshaveren forlange, at måleren bliver sendt til kontrol. Udgiften på ca. 4.000 kr. til kontrol af vandmåleren betales af andelshaveren, hvis målerkontrollen viser, at måleren viser korrekt.

For vandinstallationer, der ikke er omfattet af dette takstblad, fastsættes kubikmeterprisen og driftsbidrag af Vellerup Sommerby Vandværks bestyrelse. Kubikmeterprisen og driftsbidraget skal godkendes af Frederikssund Kommune.

Takstbladet er godkendt på den ordinære generalforsamling den [dato] 2025.

Drifts- og anlægsbidrag er godkendt af Frederikssund Kommune den [dato] 2025.

## Forslag til vedtægtsændringer for Grundejerforeningen Vellerup Sommerby

§ 9 – 13 omhandlende afdelinger sløjfes.

Begrundelse:

Afdelingerne har ingen betydning i foreningens virke. Jeg har aldrig oplevet, at min afdelingsformand har været synlig i medlemskredsen.

Demokratisk er det et problem, at et lille flertal for samme holdning i alle afdelinger kan betyde, at bestyrelsen ikke afspejler alle de holdninger, der hersker blandt medlemmerne. Der kan på den måde sagtens være et stort mindretal, der ikke bliver repræsenteret, fordi der er tale om enkeltmandsvalg i alle afdelinger. Hvis alle kan stemme på alle, vil også et stort mindretal blive repræsenteret.

Det er også et demokratisk problem, at de enkelte medlemmer reelt kun repræsenterer deres egen afdeling. Sådan fungerer det jo ikke i praksis. Arbejdet i bestyrelsen fordeles efter tværgående arbejdsopgaver.

Det er uhensigtsmæssigt, at et udgående bestyrelsesmedlem kun kan erstattes af en fra samme afdeling.

Det vil gøre det lettere at rekruttere medlemmer til bestyrelsen, når der ikke absolut skal vælges en fra hver afdeling.

Det vil gøre det mere enkelt at afvikle generalforsamlinger (underordnet betydning)

§ 14.3 ændres til

De øvrige 6 bestyrelsesmedlemmer vælges ligeledes direkte af generalforsamlingen på følgende måde:

Hvert år vælges 3 medlemmer til bestyrelsen. Disse vælges for en toårig periode.

- a. Kandidater, der ønsker valg, kan melde sit kandidatur med samme frist som for formandsvalget.
- b. Er der flere end 3 opstillede kandidater, foretages skriftlig afstemning på generalforsamlingen. Hvert stemmeberettiget medlem kan stemme på højst 3 kandidater.
- c. De 3 kandidater, der har fået flest stemmer, er valgt.

Der vælges 3 suppleanter til bestyrelsen efter samme princip som bestyrelsesmedlemmerne.

Suppleanterne nummereres i forhold til deres stemmetal.

Suppleanterne indtræder i bestyrelsen, hvis et medlem forlader denne.

§ 14.4 ændres til

Formanden og bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter for disse vælges for to år ad gangen.

Der kan foretages suppleringsvalg på den mellemliggende generalforsamling, hvis alle suppleanter er indtrådt i bestyrelsen.

§ 21.2 tilføjes:

Alle personvalg med flere kandidater end krævet sker dog skriftligt.

vedhæftede forslag ønskes behandlet på førstkommende generalforsamling

MVH

Kim Sand

§ 7.11 foreslås slettet i grundejerforeningens vedtægter.  
(vandværksvedtægterne indeholder f.eks. ikke denne bestemmelse)

Begrundelse: Rentelovens § 9.b beskriver procedurerne for inddrivelse af tilgodehavender. Disse bestemmelser er alment gældende og pålægger skyldneren omkostningerne ved inddrivelse. (det er således ikke et økonomisk problem for kreditor.)

§ 7.11's bestemmelse om fratagelse af stemme-/opstillingsberettigelse er således en udvidelse af lovgivningens bestemmelser vedtaget i modstrid med loven, -vedtaget udenom folketinget af en lokal civil gruppering.

Under normale omstændigheder er det en uvildig fogedret, som afgør berettigelsen af et krav, medens omtalte, ikke uvildige gruppering her sætter sig over almindelig lovgivning, hvor alene kreditor/- dem selv, afgør hvorvidt en sanktion er berettiget.

Selv i tilfælde af indsigelse mod kreditors krav, gør denne sig til dommer over deres eget kravs berettigelse og opretholder sanktionen uden uvildig bedømmelse om berettigelsen af sanktionen fra en lovformelig, uvildig offentlig retsinstans.

En anden årsag er vilkårligheden i vedtægten. Hvor et normalt gældsspørgsmål relaterer sig til et konkret økonomisk forhold, hvorimod sanktioner her kan begrundes med en vilkårligt uspecificeret påstand om et hvilket som helst påstået tilgodehavende (f.eks. en ikke lovlig vandopkrævning fra grundejerforeningen (*ikke vandværket*)) og anvendes til at begrunde sanktionen.

Dette muliggør pression mod "*debitor*", som det er set i forbindelse med valg handlinger i grundejerforeningen (*og Fortbo*). Ja selv opdigtede krav kan anvendes som begrundelse, selv hvor der er gjort indsigelse, hvilket uden videre negligeres af kreditor/overdommer.

Værre end det økonomiske aspekt, er tilsidesættelsen af demokratiske retigheder, herunder ytringsfriheden. Et evt. gældsforhold berettiger ikke tilsidesættelsen af demokratiske meningstilkendegivelser, f.eks. ved en afstemning om ikke relaterede emner, (- ja selv ikke relaterede.)

En ikke betalt, ubegrundet, og/eller protesteret regning, skal ikke kunne tilsidesætte retten til at stemme ved et valg og slet ikke når der er tale om beslutninger truffet af ikke demokratisk bemyndigede personer.



## § 19.1

I konsekvens af bortfald af § 7.11 ændres ordlyden således, at restancebetingelsen udgår.

## § 19.2

Bestemmelsen foreslås afskaffet.

Begrundelsen er, at dette er en udemokratisk begrænsning, som ikke svarer til normal demokratisk praksis.

(Det er næppe realistisk, at forvente at denne bestemmelse kan opfyldes.)

§ 21.5. Urafstemninger kan ikke anvendes til personvalg eller vedtægtsændringer. (begge forhold forudsætter debat forud for en evt. afstemning.)

.....  
 § 21.5 foreslås følgelig slettet i grundejerforeningens vedtægter.

Begrundelse:

På en tidligere generalforsamling blev det vedtaget at anvende en fuldmagtsordning frem for brevstemmer. (hvor en fuldmagt er navngiven, ikke anonym, skal en brevstemme sikres anonymitet.) Dette umuliggør på det nærmeste en praktisk afvikling af et sikkert valg og er samtidig overordentligt omkostnings tungt.

En fuldmagtsordning er derimod, som sagt, navngiven og har ikke denne begrænsning.....(*en fuldmagt er baseret på et tillidsforhold, som skal respekteres.*) (*da fuldmagten er navngiven kan autenticiteten verificeres.*)

*Dirigentkontrol (og kun denne) er i øvrigt en i praksis helt uoverkommelig (ikke "uddelegerbar") opgave ved flere afstemningspunkter og flere befuldmægtigede. (En dirigents beslutningsret anfægter endvidere "uberettiget" tillidsforholdet mellem fuldmagtsgiver og fuldmægtig og gør dirigenten til stemmeafgiver.)*

En urafstemning er desuden ikke anvendelig i forbindelse med hverken personvalg eller beslutninger om vedtægtsændringer, da der ikke er forudgående demokratisk debat blandt medlemmerne.

.....  
 Urafstemninger i papirform kan i praksis ikke anvendes til forpligtende beslutninger i nogen meningsfyldt og økonomisk overkommelig sammenhæng, men kan til gengæld bruges til at lodde stemningen blandt medlemmerne, i hvilket tilfælde den giver god demokratisk mening. (*gerne elektronisk og med MitId.*) (en sådan afstemning/meningstilkendegivelse kan næppe i praksis sikres hemmeligholdelse.)

Et yderligere argument for afskaffelse af denne vedtægt er, udover, at den er helt uanvendelig, at den kan misbruges som vi tidligere har set det praktiseret.

.....  
 Skulle vedtægten mod forventning og al sund fornuft bibeholdes bør det som et minimum tilføjes, at den udover ikke at kunne anvendes til personvalg, ej heller kan benyttes til vedtægtsændringer.

§ 25.1 Bestemmelsen omfatter ikke andre betalingsmetoder via private betalingservices. Et gebyr for ikke at være medlem af en betalingservice, som f.eks Next er derfor næppe i overensstemmelse med vedtægten. Som illustration kan anføres, at personer der ikke ønsker at være medlem af f.eks. Foreningen til Fattige Børns Bekæmpelse (FFBB), kan opkræves gebyr for ikke at være medlem af denne organisation.

Der er her ikke tale om en vedtægtsændring og derfor er det snarere et spørgsmål om håndhævelsen af bestemmelsen og at gebyret for ikke at være tilmeldt betalingservice skal udgå af takstbladet.

## Forslag til Fælleshus

Juleudvalget anmoder om bevilling til at sætte et Fælleshus på det grønne område ved vandværket.

Det er muligt at få et Fælleshus bevilget ganske gratis fra Realdania, der i år har eksisteret i 25 år. Realdania vil i forbindelse med jubilæet uddele 150 mødesteder til fællesskaber over hele landet, hvorfor det naturligvis er i vores interesse, at få mulighed for et Fælleshus til Vellerup Sommerby.

Fælleshuset vil kunne rumme op til 30 personer. Huset er på 38 m<sup>2</sup> med en terrasse på 20 m<sup>2</sup>.

Det vil være muligt at lægges strøm ind, så vi får noget lys om aftenen.

Der kan lægges vand ind til et tekøkken, så vi kan sætte kaffe og te over.

Kan man evt. koble sig til en kloak, vil der være mulighed for et toilet.

Fælleshuset vil kunne bruges til fastelavn, portvinssmagning, fælles spisning/grill, ekstra boder til julemarkedet, kortspil, brætspil, banko, yoga, Skål og Godt Nytår og meget andet.

Fælleshuset bliver lavet i forskelligt materiale, som vi selv skal male. Alle 4 ydervægge vil måske have forskelligt udseende og alt er lavet af genbrugsmateriale.

Fælleshuset vil blive bygget og opsat ganske gratis af Realdania.

Der kan være udgifter til indlægning af strøm, vand og tilslutning til kloak. Prisen for dette fremlægges på GF. Vi vil dog søge støtte fra fonde eller sponsorer til disse opgaver.

Der vil være mulighed for at søge støtte til maling, lamper, møbler, tekøkken, køkkenudstyr og skabe fra SparNordFonden.

For at vi kan få opsat et Fælleshus, skal vi naturligvis søge om lov hos kommunen.

Vi skal naturligvis tage hensyn til strøm- og vandledninger i jorden, hvilket bliver undersøgt grundigt.

Vi håber at mange af jer kan se den gode ide med et Fælleshus til fællesarrangementer for Vellerup Sommerby.

Med venlig hilsen Juleudvalget v/ Dorthe, Lise, Susanne, Marianne og Linda



*"Værkstedet" fra Realdania kunne blive et Fælleshus i Vellerup Sommerby*



## Forslag til ændring af ordensreglementet § 5.1 (Støj)

1. Tidspunktet for støjende adfærd på søn- og helligdage ændres ”fra kl. 14:00 – 17:00” til ”fra kl. 09:00 – 12:00”

### Begrundelse:

Ændringen til ”fra kl. 14:00 – 17:00”, som blev vedtaget på seneste Generalforsamling, fungerer ikke for os. Når klokken nærmer sig 14:00 om søndagen, begynder vi så småt at tænke på at pakke sammen og køre hjem til vores faste bopæl, og så giver det ikke mening at kunne påbegynde støjende projekter fra 14:00 – 17:00. Hvis vi har påbegyndt et projekt om lørdagen med henblik på at fortsætte søndag, går vi i et limbo, indtil det er tilladt at larme fra kl. 14:00. I vinterhalvåret, hvor det begynder at blive mørkt ca. 15:30, sætter det naturlige begrænsninger for, hvad man kan foretage sig udendørs. Derfor får man ikke det fulde udbytte af det tretimers tidsrum, som det er sat til at være i dag (fra 14:00 – 17:00).

I vores verden virker det også ulogisk, at man først slapper af (indtil kl. 14:00) og derefter påbegynder arbejdet/projektet.

Alternativt, hvis forslag 1 ikke bliver vedtaget:

2. Tidspunktet for støjende adfærd på søn- og helligdage ændres ”fra kl. 14:00 – 17:00” til ”fra kl. 10:00 – 13:00”

Begrundelse: Som ovenfor ud for forslag 1.

Med venlig hilsen

Claus Uhrenfeldt og Connie Thiesen

Lindevænget 19







