



GRUNDEJERFORENINGEN NIVÅPARK

Nivå, 10. marts 2025

Kære beboer i Nivåpark 1-48

Hermed fremsendes indkaldelse til ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Nivåpark.

Generalforsamlingen afholdes den **2. april 2025 kl. 19:00**
på Nivå Skole, Mariehøj 501, 2990 Nivå
Klasselokale 9X M2.02

Af miljø- og omkostningshensyn har vi i bestyrelsen valgt, at vi udsender indkaldelsen elektronisk. Skulle der være nogle husstande, der gerne vil have indkaldelsen og det resterende materiale på papir, er man velkommen til at svare på denne mail – så udskriver vi et eksemplar.

Dato for indkaldelse regnes fra afsendelse af denne mail.

Som noget nyt vil vi gerne bede om uforpligtende tilmelding på e-mail: nivaapark@gmail.com med angivelse af husnummer og antal personer. Dette for lettere at kunne planlægge indkøb af sodavand etc. Vi vil gerne bede om tilbagemelding senest den 26. marts 2025.

Da det er et almindeligt klasseværelse vi har lånt, anmoder vi også om at man så vidt muligt kun kommer en person pr. hus.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen



GRUNDEJERFORENINGEN NIVÅPARK

Nivå, den 10. marts 2024

Indkaldelse til ordinær generalforsamling onsdag den 2. april 2024 kl. 19:00

Generalforsamlingen afholdes på **Nivå Skole**

Dagsorden (iflg. § 11 i vedtægterne):

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning ved formanden (vedlagt).
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab for 2024 (vedlagt).
4. Forslag:

Forslag fra bestyrelsen

Bestyrelsen fremsætter ingen forslag i år.

Eventuelle forslag fra medlemmerne

Rettidige forslag skal være bestyrelsen i hænde senest onsdag den 19. marts 2024 – meget gerne på mail til nivaapark@gmail.com

5. Fastsættelse af kontingent, samt vedtagelse af budget for 2025. (Vedlagt)
6. Valg af bestyrelse. Iflg. § 19 består bestyrelsen af 5 medlemmer.

På valg i ulige år:

Formand

Bestyrelsesmedlem

Bestyrelsesmedlem

På valg i 2025 er:

Erik Nedahl

Jesper Grandt

Jens Rønnow

Hus 37

Hus 10

Hus 44

Modtager genvalg

Modtager genvalg

Modtager genvalg

På valg i lige år:

Kasserer

Bestyrelsesmedlem

På valg i 2026 er:

Anne Leth

Esben Aaby Nielsen

Hus 14

Hus 28

Ikke på valg

Ikke på valg

7. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter

Nuværende suppleanter er:

1. suppleant Arne Hansen, Hus 31

8. Valg af Revisor og revisorsuppleant

Nuværende er:

Revisor Morten Clauson-Kaas, Hus 2

9. Eventuelt.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen



GRUNDEJERFORENINGEN NIVÅPARK

Marts 2025

Bestyrelsens beretning 2024-25

Generalforsamling 2024 og sammensætning af bestyrelse

Seneste ordinære generalforsamling blev afviklet planmæssigt 10. april 2024 på Nivå bibliotek.

Bestyrelsens beretning for den gældende periode blev præsenteret og godkendt. Regnskab for 2023 samt budget for 2024 blev præsenteret og godkendt. Kontingent til foreningen blev foreslået løftet til 750 kr. pr. kvartal med påbegyndelse 3. kvartal 2024 og godkendt.

Annette Vasstrøm ønskede at fratræde sin bestyrelsespost, og ind trådte Esben Aaby-Nielsen. Samtidigt med, at visse medlemmer af og suppleanter til bestyrelsen var på valg, var sammensætningen efter valget følgende:

Bestyrelse:

Formand	Erik Nedahl	Hus nr. 37
Kasserer	Anne Leth	Hus nr. 14
Næstformand	Jesper Grandt	Hus nr. 10
Sekretær	Jens Rønnow	Hus nr. 44
Medlem	Esben Aaby-Nielsen	Hus nr. 28

Suppleant til bestyrelse:

1. Suppleant	Arne Hansen	Hus nr. 31
--------------	-------------	------------

Revision:

Revisor	Morten Clauson-Kaas	Hus nr. 2
Suppleant	Ubesat position	

Bestyrelsesaktiviteter 2024-25 – udvalgte nedslag

Intern konstituering af bestyrelsen:

Jesper Grandt fortsætter som næstformand. Jens Rønnow fortsætter som sekretær.

Diverse opfølgende aktiviteter fra bl.a. GF 2024 samt løbende forespørgsler til bestyrelsen

1. Vedrørende budgettering af ny grundskyld for fællesarealer pr. 2025 afventer foreningen fortsat udmelding fra de forvaltende myndigheder. Det vurderes imidlertid, at indfasning af denne grundskyld vil blive ganske lempelig.
2. Vedr. parkering på stikvejenes vendepladser vurderes det ikke at udgøre et løbende problem. Grundejere og besøgende er blevet opfordret til at være opmærksomme på at undgå denne praksis.
3. Vedr. ulovlig og generende standsning/parkering på stamvejen opfordres grundejere til om nødvendigt selv at kontakte politi. Foreningen har informeret alle grundejere om dette.
4. Vedr. privat anvendelse af fællesareal er foreningens regler for dette genudsendt til alle grundejere.
5. Vedr. det mulige behov for beskyttelsesforanstaltninger ifm. byggeriet af Nivå Bymidte (anvendelse af entreprenørmaskiner/målinger o.a.) er foreningen/bestyrelsen fortsat opmærksom på udviklingen.
6. Vedr. foreningens forsikringsportefølje har bestyrelsen besluttet at opsiges foreningens (tidligere) ansvars- og arbejdsskadeforsikring. Udover at stemme bedre overens med foreningens behov for dækning medfører det fremadrettet en årlig besparelse på ca. 2.500 kr.
7. Vedr. samtlige legeredskaber på foreningen Nivåparks område var de ikke godkendte efter gældende standarder. Nedlæggelse og fjernelse er således besluttet og gennemført. Samtidigt er gamle, forfaldne havemøbler på området blevet kasseret.

Grundejerforeningen Nivåpark – v/ Erik Nedahl, Nivåpark 37, 2990 Nivå



GRUNDEJERFORENINGEN NIVÅPARK

8. Vedr. den tidligere vejfond til vedligehold af stikveje er denne nu – som besluttet på GF 2024 – nedlagt og restsaldo overført til foreningens driftskonto.
9. Vedr. privat opsætning af solceller synes regelsættet mere liberaliseret. Konklusionen er for nuværende, at de enkelte grundejere henvises til at rådføre sig med Fredensborg Kommunes miljøafdeling ift. installation.
10. Vedr. oprettelse af 'grøn fond' til udskiftning af (medtagne) hække i foreningen Nivåpark er der gennemført en professionel vurdering af behovet. Konklusionen er, at det ikke er påtrængende nødvendigt at foretage en generel udskiftning, men at udbedring ved mere konsekvent fjernelse af uhensigtsmæssig vækst og/eller misvækst samt nyplantning ad hoc vil være tilstrækkeligt. Disse tiltag vil blive udført af vores 'husgartner'.
11. Vedr. udarbejdelse af en slags "håndværkerguide" for foreningen vurderes et sådant produkt værende for usikkert og i værste fald misvisende for håndværksudførelse på både tid, pris og kvalitet. Der opfordres i stedet til at praktisere 'naborådgivning' baseret på 'mund til mund'- metoden. Dette vil i bedste fald samtidigt fremme sociale relationer i foreningen.

Etablering af Nivå Bymidte:

Byggeriet skrider jo frem – og efterhånden ganske synligt og mærkbart. Indtil videre er vi i denne sammenhæng – som forening og bestyrelse – spændte på 'det kunstneriske udtryk' samt observante og i beredskab på det stigende pres fra anlægsarbejder.

Status på "Grønne aktiviteter":

Vi fik for et par år siden anlagt et blomsterbed til vilde blomster på en af skrænterne vest for bebyggelsen. Det blev initieret som et forsøg, men har vist sig vanskeligt at vedligeholde tilfredsstillende. Derfor har bestyrelsen – som udgangspunkt – besluttet, at det pågældende bed i en naturlig proces 'vender tilbage til naturen' – m.a.o. at græsset gradvist får lov at overtage.

Derudover har vi tre anlagte bede – bedet syd for nr. 14, som vedligeholdes af nr. 14 (HURRA) samt to vest for bebyggelsen, der videreføres med en intensiveret indsats fra behjertede ildsjæle.

Reparation af asfalt på stikveje:

De fleste – eller måske alle – har utvivlsomt bemærket, at vi har fået interessante kreationer på vores stikvejes asfaltering. Dette er ikke et udtryk for, at der har været en kunstner forbi i Nivåpark 1-48, men derimod, at Colas har fået udført det forventede arbejde vedrørende revneforsegling.

Eksterne leverandører

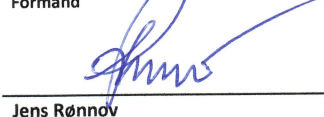
Der er ingen ændringer i sammensætningen af foreningens eksterne leverandører samt disses kontraktlige forpligtelser.

Hussalg:

Forløbne periode har også budt på to ejerskifter i foreningen – Nivåpark 43 samt Nivåpark 39. Vi byder selvsagt de nye ejere hjerteligt velkommen.

	ÅR 2024	ÅR 2023	ÅR 2022	ÅR 2021
Indtægter				
Medlems Kontingenter	67.200,00	134.400,00	134.400,00	134.400,00
Medlems Kontingenter 3.+4.Q	72.000,00			
Diverse indtægter	1.950,00	2.550,00		3.800,00
Renter, indestående bank	2.852,17	1.414,34	-	
I alt Indtægter	144.002,17	138.364,34	134.400,00	138.200,00
Udgifter				
Vedligeholdelse grønne arealer				
- Græsklipning m.v.	29.880,00	31.705,00	28.667,20	33.187,50
- Hækklipning, sommerklipning	16.778,75	14.365,00	25.638,13	29.665,00
- Beskæring af Træer etc,	10.593,75	19.200,00	23.708,75	-
- BioDiversitet / Legepladstilskud	9.467,82	25.362,50	13.417,91	-
- Snerydning, vintervedligeholdelse	32.048,75	27.407,50	25.531,25	41.750,00
I alt Vedligehold	98.769,07	118.040,00	116.963,24	104.602,50
Veje og stier, reparation og fornyelse				
- Reparation, stier	2.248,75	-	-	16.015,00
- Asfaltreparation, revneforsegling	-	-	5.156,56	
i alt Veje & Stier	2.248,75	-	5.156,56	16.015,00
Administration				
- Kontorhold	1.327,50	1.125,01	1.785,94	1.311,22
- Generalforsamling	1.733,27	1.012,80	736,20	671,30
- Forsikring / Dong EI	2.552,55	3.892,52	3.794,13	3.493,74
- Gebyrer	2.250,00	2.250,00	3.200,00	3.200,00
i alt Administration	7.863,32	8.280,33	9.516,27	8.676,26
I alt Udgifter	108.881,14	126.320,33	131.636,07	129.293,76
Drifts resultat	35.121,03	12.044,01	2.763,93	8.172,26
Nordea renter (negative)	-	-	897,99	733,98
Årets resultat	35.121,03	12.044,01	1.865,94	8.906,24
overskud				
AKTIVER				
Nordea Foreningskonto	29.386,08	89.525,02	216.394,20	228.501,52
Nordea Opsparingskonto	285.497,14	222.756,12	68.762,73	69.660,72
Tilgodehavende kontingent	750,00	-	2.800,00	1.400,00
	315.633,22	312.281,14	287.956,93	299.562,24
PASSIVER				
Egenkapital Primo	279.819,69	267.775,68	265.909,74	257.737,48
Henlæggelse til Vejfond primo	-	-	69.660,72	70.394,70
	279.819,69	267.775,68	196.249,02	187.342,78
Årets resultat	35.121,03	12.044,01	2.763,93	8.906,24
Overført resultat ultimo	314.940,72	279.819,69	199.012,95	196.249,02
Henlæggelse til Vejfond ultimo	-	-	68.762,73	69.660,72
Egenkapital ultimo	314.940,72	279.819,69	267.775,68	265.909,74
Forudbetalt kontingent	-	-	1.400,00	700,00
Hensættelser / kreditorer	692,50	32.461,45	18.781,25	32.952,50
Total	315.633,22	312.281,14	287.956,93	299.562,24

Regnskabet revideret og godkendt

Morten Clauson-Kaas
RevisorErik Nedahl
Formand

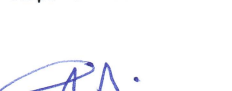
Jens Rønndv

Nivå d.

7/3 2025

Anne Leth
Kasserer

Jesper Grandt



Esben Aaby Nielsen

Regnskabet godkendt af generalforsamlingen

Nivå D:

Dirigent

REALISERET / BUDGET 2024

		G R F		
		REA 2024	Budget 2024	Afvigelse
Indtægter				
	Medlems Kontingenter 1. & 2. Q.	67.200,00	67.200,00	-
	Medlems Kontingenter 3. & 4. Q.	72.000,00	72.000,00	
	Diverse indtægter	1.950,00	-	1.950,00
	Renter, indestående bank	2.852,17	2.000,00	852,17
	I alt Indtægter	144.002,17	141.200,00	2.802,17
				gevinst
Udgifter				
	Vedligeholdelse grønne arealer			
	- Græsklipning m.v.	29.880,00	40.000,00	10.120,00
	- Hækklipning, sommerklipning	16.778,75	20.000,00	3.221,25
	- Beskæring af Træer etc,	10.593,75	25.000,00	14.406,25
	- BioDiversitet / Legepladstilskud	9.467,82	10.000,00	532,18
	- Snerydning, vintervedligeholdelse	32.048,75	35.000,00	2.951,25
	I alt Vedligehold	98.769,07	130.000,00	31.230,93
				gevinst
Veje og stier, reparation og fornyelse				
	- Nyplantning Vej 4		-	-
	- Asfaltreparation, revneforsegling	2.248,75	70.000,00	67.751,25
	i alt Veje & Stier	2.248,75	70.000,00	67.751,25
				gevinst
Administration				
	- Kontorhold	1.327,50	2.000,00	672,50
	- Generalforsamling	1.733,27	1.000,00	733,27
	- Forsikring / Dong El	2.552,55	4.500,00	1.947,45
	- Gebyrer	2.250,00	2.500,00	250,00
	i alt Administration	7.863,32	10.000,00	2.136,68
				gevinst
I alt Udgifter		108.881,14	210.000,00	103.921,03
	Drifts resultat	35.121,03	68.800,00	
	Vejfond opløst			
	Årets resultat	35.121,03	68.800,00	103.921,03
		Realiseret	Budgetteret	
		år 2024	underslud	

Indestående bank pr. 31. december:	år 2024
Foreningskonto	29.386,08
Grundkonto nedlagt	-
Opsparingskonto (tidl. Vejfond)	285.497,14
	314.883,22

Regnskab for Vejfonden 2024	år 2024	år 2023	år 2022	år 2021
** Nedlagt **				
Primo saldo	0,00	68.762,73	69.660,72	70.394,70
indtægt : opkrævning	0,00	0,00	0,00	0,00
ovf. Vejfond renteindtægt	0,00	0,00	77,56	0,00
i alt indtægter	0,00	0,00	77,56	0,00
udgifter: Colas m.fl.	0,00	0,00	0,00	0,00
Gebyr / negativ rente	0,00	0,00	975,55	0,00
	0,00	0,00	975,55	0,00
Vejfond ændret til opsparingskonto	-	68.762,73		
Saldo ultimo	-	-	68.762,73	70.394,70

GRUNDEJERFORENINGEN NIVÅPARK

Forslag til Budget for regnskabsåret 2025

		Budget 2025	Vedtaget Budget 2024
		Indtægter	Indtægter
Kontingent - ordinært (Note 1)	48 x 750 x 4	144.000	67.200
Indskud, rykkergebyr etc.		0	72.000
Renter, indestående bank		2.000	2.000
I alt Indtægter		146.000	141.200
		Udgifter	Udgifter
Vedligeholdelse grønne arealer			
- Græsklipning m.v.		35.000	40.000
- Hækkлипning, sommerklipning		20.000	20.000
- Beskæring af hække. Træer etc.		20.000	25.000
- BioDiversitet / Legepladstilsud		5.000	10.000
- Snerydning, vintervedligeholdelse		35.000	35.000
		115.000	130.000
Vejle og stier, reparation og fornyelse			
- Reparation, stier		0	0
- Nyplantning vej 4		0	0
- Asfaltreparation, revneforsegling		62.344	70.000
		62.344	70.000
Administration			
- Kontorhold		2.000	2.000
- Generalforsamling		2.000	1.000
- Forsikring / Dong El		3.500	4.500
- Gebyrer		2.500	2.500
		10.000	10.000
I alt Udgifter		187.344	210.000
Drifts resultat		-41.344	-68.800
overført fra Vejfond / ophævet		0	0
Årets resultat		-41.344	-68.800
		(Underskud)	(Underskud)

Note 1

Kontingent som vedtaget ved generalforsamlingen i 2024, kr. 750,- pr kvartal.

Manglende betaling af såvel kontingent som rykkergebyr og renter betragtes jf. **Vedtægtens § 6, stk.5** som restance til foreningen
Rykkergebyr fastsættes til kr. 100,- pr. udsendt rykker. Der opkræves 2% i rente pr. påbegyndt måned



GRUNDEJERFORENINGEN NIVÅPARK

FULDMAGT

Ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Nivåpark den 10. april 2024

HUS nr.: _____

giver hermed fuldmagt til at

HUS nr.: _____

kan stemme på mine vegne ved afstemninger på
generalforsamlingen.

(Der kan ikke gives fuldmagt til afstemning om enkelte punkter)

Nivå d. _____ Underskrift _____

§ 12. Adgang

Stk. 1

Ethvert af foreningens medlemmer med ægtefælle, værge eller kurator har adgang til generalforsamlingen enten personligt eller ved fuldmægtig, der må være forsynet med fuldmagt. Fuldmagt er ikke fornøden, såfremt et medlem giver møde ved ægtefæller eller advokat. (§ 13. stk. 1)

Stk. 2

Fuldmagt overleveres dirigenten, forinden stemmeafgivning finder sted. **Ingen husstand kan dog have mere end én fuldmagt. (§ 13. stk. 1)**

Stk. 3.

En repræsentant for Fredensborg Kommune kan uden stemmeret deltage i og tage ordet på generalforsamlingen. (§ 13. stk. 2)