



## **Indkaldelse til ordinær generalforsamling. Tirsdag d. 23. januar 2024 kl. 19:30 i Greve medborgerhus.**

---

### **Så skal vi til det igen, den årlige generalforsamling.**

Som altid, håber vi at så mange som muligt, vil møde op så vi i fællesskab kan planlægge bestyrelsens opgaver for året.

Vi skal igen i år bruge folk til bestyrelsen, suppleanter & revisorer – og hvis du går og overvejer at stille op, men er i tvivl om hvad det egentlig indebærer, så kig på vores hjemmeside [www.rosenlyparken.dk](http://www.rosenlyparken.dk), der ligger en beskrivelse af hvad de forskellige "job titler" dækker over. Der er "jobs" i forskellige størrelser, og alt efter hvad der bliver vedtaget i løbet af aftenen, vil de opgaver selvfølgelig være de primære i 2024.

Så tal med din nabo – sørg for at de møder op!

(husk det er også muligt at give naboen fuldmagt til at stemme på dine vegne, hvis du selv er forhindret i at komme)

---

Dagsorden ifølge vedtægterne:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af stemmetællere til at bistå dirigenten.
3. Formandens beretning.
4. Fremlæggelse af afsluttet og revideret regnskab.
5. Behandling af indkomne forslag, herunder forslag fra bestyrelsen.  
  
(kort pause så budgettet kan rettes til)
6. Budget for næste budgetperiode, samt fastlæggelse af kontingent.
7. Valg af formand (også i år grundet fraflytning) / Valg af kasserer (kun lige år)
8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer (kun lige år) /  
Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer (kun ulige år)
9. Valg af 3 suppleanter.
10. Valg af 2 kritiske revisorer.
11. Valg af revisorsuppleant.
12. Eventuelt.



## **AD 4: Fremlæggelse af afsluttet og revideret regnskab**

Godkendt regnskab er vedhæftet som bilag 1

## **AD 5: Indkomne forslag**

### **Forslag 1: Asfaltering af cykelsti.** (projekt 1 i budgettet)

Bestyrelsen har indhentet tilbud på asfaltering af cykelsti fra Pankas, NCC & Juvel Ejendomsservice. Det drejer sig om området markeret med gul på bilag 2

Der er 2 måder at gøre der på, og derfor sættes projektet op som forslag 1A og 1B.

Forslag 1A dækker en løsning hvor der fræses op til 5 cm af selve stien inden man lægger et GAB 1 bærelag (Grus, Asphalt, Beton) og herefter et slidlag (den synlige asfalt). Forventet levetid: alt over 5 år.

Forslag 1B dækker en løsning hvor man kun fræser det gamle slidlag af og lægger et nyt. Risikoen med denne løsning er at det er mere sårbart overfor frostskafer. Det er samme løsning som kommunen har valgt til deres del af cykelstien, og som der er brugt på vores stikveje. Forventet levetid: alt fra 6 måneder til 5 år.

### **Forslag 1A:** Asfaltering af cykelsti jf. Bilag 3 + 4

Der stemmes om dyreste forslag først og billigste sidst.

**Ved valg af dyreste løsning er omkostningen kr. 384.275,- (kr. 153,22 /mdr./hus)**

### **Forslag 1B:** Asfaltering af cykelsti jf Bilag 5 + 6

Der stemmes om dyreste forslag først og billigste sidst.

**Ved valg af dyreste løsning er omkostningen kr. 309.275,- (kr. 123,32 /mdr./hus)**

---

### **Forslag 2: Trærødder.** (projekt 2 i budgettet)

Bestyrelsen har indhentet tilbud på oversavning af trærødder under fortov ved de høje nr.

Tilbud er vedhæftet som bilag 7

**Omkostningen er kr. 30.000,- (kr. 11,96 /mdr./hus)**

**Trækkes tilbage da det ikke er lykkedes at indhente tilbud.**



### **Forslag 3: Hundeløbegård.**

Bestyrelsen har, fra en grundejer, modtaget et ønske om at man på generalforsamlingen stemmer om hvorvidt der er "stemning for" at etablere en hundeløbegård.

Tjørnelyparken har en sådan, men har lukket den for brug for "ikke beboere" og grundejeren vil derfor gerne vide om han/hun skal bruge tid på at indhente tilbud mm til næste generalforsamling.

---

**AD 6: Budget for næste budgetperiode.** Budget for 2024 er vedhæftet som bilag 7

### **AD 7: Valg af formand / kasserer.**

Kasserer Mia Bülow er på valg. Mia genopstiller.

Formandsposten skal udfyldes da Kenneth Rasmussen er fraflyttet Rosenlyparken. Ralph Chreskjær har valgt at stille op, andre kandidater kan melde sig på generalforsamlingen.

### **AD 8: Valg af 2 / 3 bestyrelsesmedlemmer.**

Bestyrelsesmedlem Kim Kristensen er på valg. Kim genopstiller.

Bestyrelsesmedlem Claus Reitz er på valg. Claus genopstiller.

1 Bestyrelsesmedlem skal vælges, for en 1 årig periode, såfremt Ralph Chreskjær bliver valgt til formandsposten.

### **AD 9: Valg af 3 suppleanter.**

1. suppleant: Lone Olsen er på valg. Lone genopstiller.

2. suppleant: Torben Hansen er på valg. Torben genopstiller.

3. suppleant: Jacob Juliussen er på valg. Jacob genopstiller.

### **AD 10: Valg af 2 kritiske revisorer.**

Revisor 1 Yasar Özogul er på valg. Yasar genopstiller.

Revisor 2 Kenneth Nielsen er på valg. Kenneth genopstiller.

### **AD 11: Valg af revisorsuppleant.**

Revisorsuppleant Gunvor K. Nielsen er på valg. Gunvor genopstiller.



Bilag 1

# G/F Rosenlyparken 2023

Regnskabet er godkendt af de kritiske revisorer.

Revisionen har gennemgået regnskabet for Grundejerforeningen Rosenlyparken & kan konstatere at:

- Alle bilag er til stede
- Årsafslutning er korrekt i henhold til bankkontoudtog
- Regnskabet er ført i henhold til almindelig regnskabspraksis

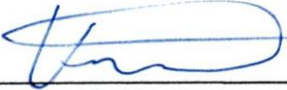
Kommentarer, forbehold og andet noteres her:


2 Bilag mangler underskrift fra  
afgående formand.

Bli ver underskrevet til G.F. 23.01.24.

Dato: 7/1 2024

Dato: 7/1 2024

  
Kenneth Nielsen

  
Yasar Özogul

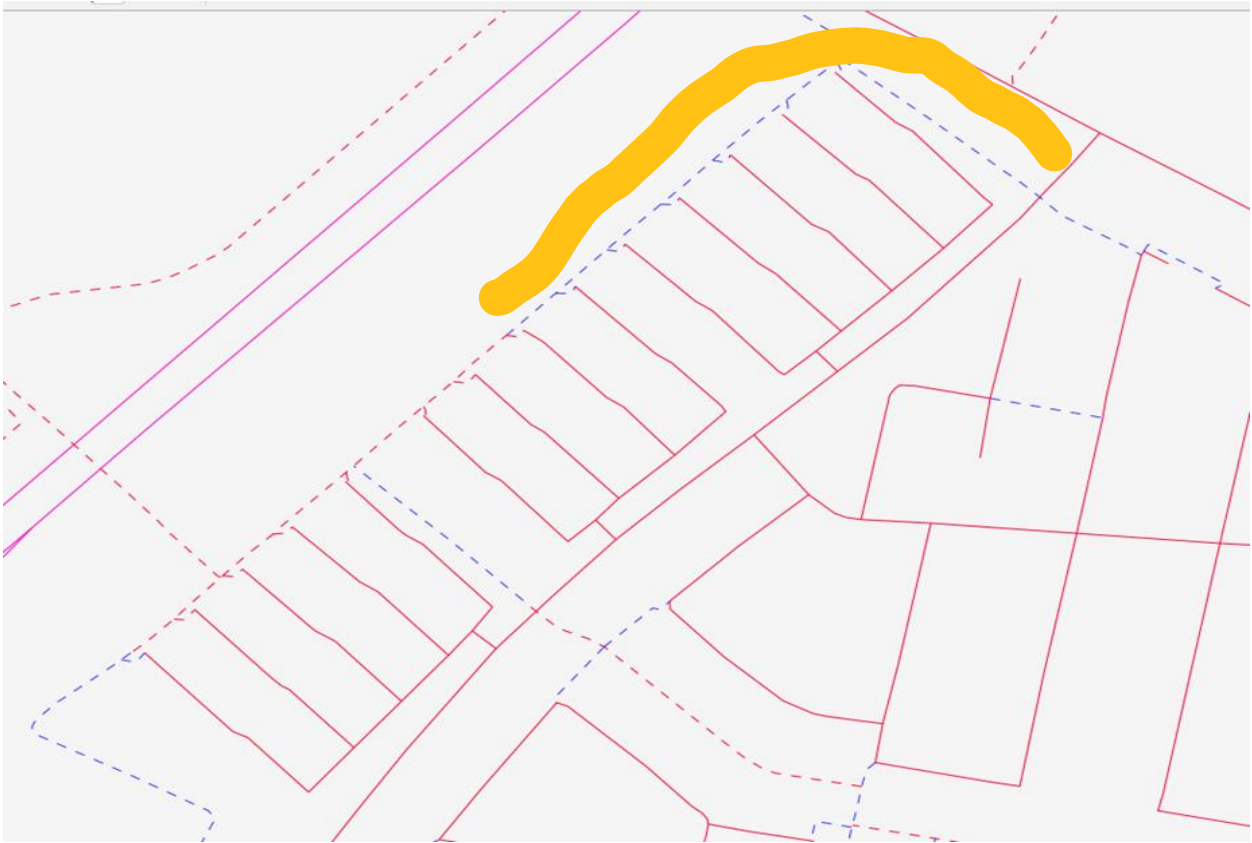


## G/F Rosenlyparken 2023

<b>Indtægter</b>		Budget
Kontingent	970.800,00	1.003.200
Gebyrer (rykkere, ejendomsmæglere & andet)	2.443,14	0
ikke betalte kontingenter v/årsafslutning	32.400,00	0
<hr/>		
Indtægter i alt	1.005.643,14	1.003.200
<hr/>		
<b>Faste udgifter</b>		
Vedligeholdelse grønne områder & snerydning	306.396,28	301.919
Fibia	474.051,00	474.051
Service aftale lejepladser	8.647,50	10.000
Vedligeholdelse grønne områder - materiel	7.766,25	10.000
Godtgørelse bestyrelse & udvalg	9.500,00	10.000
Godtgørelse møder & generalforsamling	1.600,00	3.000
Kontorartikler & Porto	1.774,17	1.000
Nets / PBS	8.336,61	8.000
Gebyrer bank	707,06	2.000
Hjemmeside	3.681,18	4.000
Forsikring	795,66	775
Loppemarked & andre fællesaktiviteter	3.624,60	2.000
<hr/>		
Faste udgifter i alt	826.880,31	826.745
<hr/>		
<b>Udgifter 1 årrige projekter</b>		
Projekt 1 hjertestarter	18.791,50	17.994
Projekt 2 tagrender	203.125,00	203.125
Projekt 3		
Projekt 4		
<hr/>		
Projekter i alt	221.916,50	221.119
<hr/>		
Årets resultat	<u>-43.153,67</u>	-44.664
<hr/>		
<b>Aktiver</b>		
hertestarter betalt i nyt regnskabsår	-18.791,50	
ikke betalte kontingenter v/årsafslutning	32.400,00	
Bank	157.409,67	
<hr/>		
Aktiver i alt	171.018,17	
<hr/>		
<b>Passiver</b>		
Egenkapital primo	214.171,84	
årets resultat	-43.153,67	
<hr/>		
Passiver i alt	171.018,17	
<hr/>		



## Bilag 2





## Bilag 3

Hovedkontor  
Rundlarbivej 34  
DK-2950 Vadbeek  
Telefon 4565 0300

Pankas Allerød  
Begeholm Allé 7  
DK-3450 Allerød  
Telefon 4618 8282

Pankas Sore  
Dyssevej 28  
DK-4180 Sore  
Telefon 7023 6400

Pankas Silkeborg  
Skærskovhedevej 16  
DK-8600 Silkeborg  
Telefon 8685 1322

Pankas Remix  
Skærskovhedevej 16  
DK-8600 Silkeborg  
Telefon 7556 2586



Grundejerforeningen Rosenlyparken  
Rosenlyparken 51  
2670 Greve

Att.: Kim Kristensen

info@pankas.dk  
www.pankas.dk  
Bank  
Reg.nr. 3001  
Konto nr. 8 05 82 29  
CVR nr. 20732318

### Tilbud 3

Allerød, 15. januar 2024  
Journal nr.: 23-2477  
Vor ref.: Claus Hansen  
Mobil: 27774202  
E-mail: ch@pankas.dk

### Rosenlyparken, Greve

Under henvisning til Deres forespørgsel har vi herved fornøjelsen at fremsende tilbud på asfalteringsarbejde på ovennævnte entreprise som følger:

#### Cykelsti i bredde af 2,7 meter (400 meter)

##### Planfræsning 50 mm

1.080 m<sup>2</sup> à kr. 43,00 kr. 46.440,00

##### Nyt slidlag AB, 50 mm

Udlægning af 125 kg/m<sup>2</sup> AB 6t  
1.080 m<sup>2</sup> à kr. 167,00 kr. 180.360,00

I alt kr. 226.800,00

Moms 25% kr. 56.700,00

Total kr. 283.500,00

Enhedspriser er eksklusive moms.

Tilbuddet er baseret på 1 samlet udførsel i 2024 indenfor normal arbejdstid.

Græskanterne skal være renskåret/klippet ind før udlægning af asfalt.

**Tilbuddet er gældende i 30 dage fra dags dato.**

Afregning på grundlag af endelig opmåling af det færdige areal (arbejde) samt medgået forbrug.

AB18 er gældende for tilbuddet.

#### Der tages forbehold for:

- Revnegennemslag fra underliggende lag samt gennemgroning af planter/ukrudt.
- Indtryksmærker fra cyklers støtteben, stole, borde, stativer, containere m.v.

Journal nr.: 23-2477  
Side 1 af 2



- Vridemærker forårsaget af køretøjer.
- Lunker som skyldes manglende fald til eksisterende brønde samt manglende bæreevne i eksisterende opbygning.
- Råvareprisstigninger og lovmæssige indgreb.

**I øvrigt i henhold til vores Salgs- og leveringsbetingelser på [www.pankas.dk](http://www.pankas.dk)**

**Betalingsbetingelser: 21 dage netto.**

Sikkerhedsstillelse: Vi debitorforsikrer Dem i Tryk Garanti. Pankas A/S ansøger og betaler udgifterne til denne. Såfremt dette ikke er muligt, bedes De stille bankgaranti før opstart.

I forbindelse med ordre bedes De oplyse EAN- eller CVR-nummer.

**Henvendelse vedrørende ovenstående bedes rettet til Claus Hansen, mobil 27774202.**

Vi håber, tilbuddet er i overensstemmelse med Deres ønsker og ser frem til at modtage Deres ordre.

Med venlig hilsen  
PANKAS A/S

Claus Hansen





## Bilag 4



### *Juvel Ejendomsservice ApS.*

- **Kronen på værket.**

#### **Tilbud på asfaltering af 1.080 m<sup>2</sup> cykelsti.**

Tilbuddet omfatter:

Slidlag AB 6t i 2,5cm (60kg/m<sup>2</sup>) 1.080 m<sup>2</sup>  
GAB 1 Spec. som bærelag på steder hvor der er revner. 100 m<sup>2</sup>  
Udskiftning i min 5cm. Kan undlades, dog skal man forvente revnegennemslag hurtigere end hvis man udbedrer bunden.

Udgravning og tildækning af rende langs stien ved træerne så rødder under stien gå ud.

Følgende forbehold er gældende:

- Dansk byggeri Standardforbehold af maj 2008, samt AB18 er gældende for tilbuddet
- Revner eller sætninger i belægningen der kan henvises til bæreevnen i underliggende lag

Slidlag	kr. 237.920,00
GAB 1	kr. 60.000,00
Arbejde vedr. træerødder	kr. 9.500,00
Moms 25 %	<u>kr. 76.855,00</u>
I alt	<u>kr. 384.275,00</u>

*Vi ser frem til at høre fra jer.*

*Med venlig hilsen*

*Thyge Dahlstrøm*

*Juvel Ejendomsservice ApS*



## Bilag 5

Hovedkontor  
Rundtorbvej 34  
DK-2950 Vedbæk  
Telefon 4565 0300

Pankas Allerød  
Bogstedm Allé 7  
DK-3450 Allerød  
Telefon 4618 8282

Pankas Sorø  
Dyssenvej 28  
DK-4190 Sorø  
Telefon 7023 6400

Pankas Silkeborg  
Skærskovhedevej 16  
DK-8600 Silkeborg  
Telefon 8685 1322

Pankas Remix  
Skærskovhedevej 16  
DK-8600 Silkeborg  
Telefon 7356 2588



Grundejerforeningen Rosenlyparken  
Rosenlyparken 51  
2670 Greve

Att.: Kim Kristensen

info@pankas.dk  
www.pankas.dk

Bank  
Reg.nr. 3001  
Konto nr. 8 05 82 29  
CVR nr. 20792918

### Tilbud 2

Allerød, 26. oktober 2023  
Journal nr.: 23-2477  
Vor ref.: Claus Hansen  
Mobil: 27774202  
E-mail: ch@pankas.dk

### Rosenlyparken, Greve (fast pris)

Under henvisning til Deres forespørgsel har vi herved fornøjelsen at fremsende tilbud på asfalteringsarbejde på ovennævnte entreprise som følger:

### Cykelsti i bredde af 2,7 meter (400 meter)

#### Tilslutningsfræsning 0-4 cm

10 m<sup>2</sup> à kr. 500,00 kr. 5.000,00

#### Bassinudskiftning med nyt bærelag GAB 0, 50 mm

Udlægning af 120 kg/m<sup>2</sup> GAB 0 t16  
40 m<sup>2</sup> à kr. 595,00 kr. 23.800,00

#### Håndopretning af slaghuller før slidlag

10 tons à kr. 3.000,00 kr. 30.000,00

#### Nyt slidlag AB 6t

Udlægning af 60 kg/m<sup>2</sup> AB 6t  
1.080 m<sup>2</sup> à kr. 114,00 kr. 123.120,00

I alt kr. 181.920,00  
Moms 25% kr. 45.480,00

Total kr. 227.400,00

Enhedspriser er eksklusive moms.

Tilbuddet er baseret på 1 samlet udførsel 2024 indenfor normal arbejdstid.

Græskanterne skal være renskåret/klippet ind før udlægning af asfalt.

**Tilbuddet er gældende til 31. januar 2024.**

AB18 er gældende for tilbuddet.



**Der tages forbehold for:**

- Revnegennemslag fra underliggende lag samt gennemgroning af planter/ukrudt.
- Indtryksmærker fra cyklers støtteben, stole, borde, stativer, containere m.v.
- Vridemærker forårsaget af køretøjer.
- Lunger som skyldes manglende fald til eksisterende brønde samt manglende bæreevne i eksisterende opbygning.
- Råvareprisstigninger og lovmæssige indgreb.

**I øvrigt i henhold til vores Salgs- og leveringsbetingelser på [www.pankas.dk](http://www.pankas.dk)**

**Betalingsbetingelser: 21 dage netto.**

Sikkerhedsstillelse: Vi debitorforsikrer Dem i Tryk Garanti. Pankas A/S ansøger og betaler udgifterne til denne. Såfremt dette ikke er muligt, bedes De stille bankgaranti før opstart.

I forbindelse med ordre bedes De oplyse EAN- eller CVR-nummer.

**Henvendelse vedrørende ovenstående bedes rettet til Claus Hansen, mobil 27774202.**

Vi håber, tilbuddet er i overensstemmelse med Deres ønsker og ser frem til at modtage Deres ordre.

Med venlig hilsen  
PANKAS A/S

Claus Hansen



## Bilag 6



## *Juvel Ejendomsservice ApS.*

- **Kronen på værket.**

### **Tilbud på asfaltering af 1.080 m2 cykelsti.**

Tilbuddet omfatter:

Slidlag AB 6t i 2,5cm (60kg/m<sup>2</sup>) 1.080 m2

Udgravning og tildækning af rende langs stien ved træerne så rødder under stien gå ud.

Følgende forbehold er gældende:

- Dansk byggeri Standardforbehold af maj 2008, samt AB18 er gældende for tilbuddet
- Revner eller sætninger i belægningen der kan henvises til bæreevnen i underliggende lag

Slidlag	kr. 237.920,00
Arbejde vedr. træerødder	<u>kr. 9.500,00</u>
Moms 25 %	<u>kr. 61.855,00</u>
I alt	<u>kr. 309.275,00</u>

*Vi ser frem til at høre fra jer.*

*Med venlig hilsen*

*Thyge Dahlstrøm*

*Juvel Ejendomsservice ApS*



## Bilag 7

Budget 2024	
<b>Indtægter</b>	
Kontingenter kr. 1.500,- pr. kv.	1.254.000,00
	0,00
<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.254.000,00</b>
<b>Faste udgifter</b>	
Vedligeholdelse grønne områder & snerydning	315.815,40
Fibia	474.051,00
Vedligeholdelse legepladser + service aftale	10.000,00
Vedligeholdelse grønne områder - materiel	10.000,00
Godtgørelse bestyrelse & udvalg	10.000,00
Godtgørelse møder & generalforsamling	3.000,00
Kontorartikler & Porto	2.500,00
Nets / PBS	9.000,00
Gebyrer bank	2.000,00
Hjemmeside	4.000,00
Forsikring	800,00
Loppemarked & andre fællesaktiviteter	2.000,00
Affaldsindsamling	5.000,00
<b>Faste udgifter i alt</b>	<b>848.166,40</b>
<b>Udgifter til 1 årige projekter</b>	
projekt 1 cykelsti asfalt	384.275,00
projekt 2	0,00
projekt 3	0,00
projekt 4	0,00
projekt 5	0,00
<b>Udgifter i alt</b>	<b>384.275,00</b>
<b>Udgifter total</b>	<b>1.232.441,40</b>
Overskud/underskud	21.558,60
<b>Reserveret</b>	
	0,00
Advokat	10.000,00
<b>Reserveret i alt</b>	<b>10.000,00</b>