

# **Grundejerforeningen Skovhuskrogen**

Årsregnskab for perioden  
1. januar - 31. december 2022

&

Budgetforslag for 2023

## **Indhold**

Bestyrelsespåtegning	2
Revisors påtegning på årsregnskabet	3
Foreningsoplysninger	4
Bestyrelsens beretning om årsregnskabet	5
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2022	7
Anvendt regnskabspraksis	7
Balance	9
Resultatopgørelse 2022 og budgetforslag 2023	10
Noter	11
Kommentarer til budgetforslag for 2023 (sidste kolonne side 10)	12

## Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar–31. december 2022 for Grundejerforeningen Skovhuskrogen.

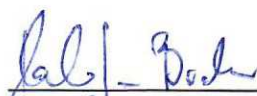
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og grundejerforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af grundejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af grundejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 26. marts 2023

I bestyrelsen:



Martin Laue Brodersen  
Formand



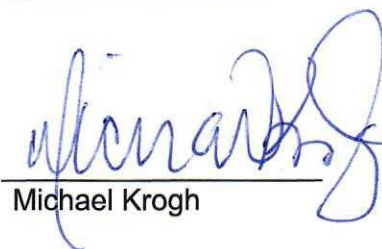
Jens R. Rasmussen



Peter Krüger  
Kasserer



Daniel H. Ligaard



Michael Krogh

## Revisors påtegning på årsregnskabet

### Til medlemmerne i Grundejerforeningen Skovhuskrogen

Jeg har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Skovhuskrogen for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 (regnskabsåret 2022). Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og grundejerforeningens vedtægter.

### Bestyrelsen ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og grundejerforeningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab.

### Revisors ansvar

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af min revision. Jeg har udført revisionen i overensstemmelse med gældende standarder om revision. Dette kræver, at jeg overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for grundejerforeningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af grundejerforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om bestyrelsens valg af regnskabspraksis er passende, om bestyrelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion. Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af grundejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt at resultatet af grundejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 2022 er i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt grundejerforeningens vedtægter.

### Supplerende oplysninger

#### Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Grundejerforeningens har i overensstemmelse med grundejerforeningens vedtægter som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2022 medtaget det af generalforsamlingens godkendte resultatbudget for regnskabsåret 2022. Resultatbudgettet har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Endelig er bestyrelsens forslag til budget for 2023 inkluderet i årsrapporten på side 10-11. Forslag til budget for 2023 har ikke været underlagt revision.

Værløse, den 26. marts 2023.



Janus Timler Holm (Skovhuskrogen 6, 3500 Værløse)



## **Foreningsoplysninger**

Grundejerforeningen Skovhuskrogen

Skovhuskrogen 25

3500 Værløse

Telefon (formand): +45 51 19 60 19  
Hjemmeside: [www.skovhuskrogen.dk](http://www.skovhuskrogen.dk)  
E-mail: [formand@skovhuskrogen.dk](mailto:formand@skovhuskrogen.dk)

CVR-nummer: 34746451

Stiftet: 1. december 2012

Hjemstedskommune: Furesø

Regnskabsår: 1. januar – 31. december 2022

## **Bestyrelse**

Martin Laue Brodersen (#61), formand

Peter Krüger (#24), kasserer

Jens R. Rasmussen (#55)

Daniel H. Ligaard (#39)

Michael Krogh (#7)

Patrick Rosenberg (#13) (suppleant)

Christoffer Harms-Tefke (#21) (suppleant)

## **Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes 18. april 2023 kl. 19.00 i Fælleshuset, Skovhuskrogen 25, 3500 Værløse.

## Bestyrelsens beretning om årsregnskabet

Som led i en effektivisering af regnskabsaflæggelsen for grundejerforeningen, har bestyrelsen i 2022 besluttet at udskifte det efterhånden bedagede og komplicerede regneark, som har været grundlaget for bogføring og regnskab i foreningens første ti år, til et nyt værktøj. Efter grundige undersøgelser, faldt valget på programmet Dinero, som er indkøbt til formålet. Dinero har et foreningsmodul, som bl.a. gør det muligt at arbejde uden moms-regnskab. Hertil er alle transaktioner logget og der er således fuld gennemsigtighed i regnskabet til hver en tid og 'balancen stemmer'. Alle bilag skannes ind med underskrifter og er således tilgængelige for eftertiden. Det skal bemærkes, at vi fortsat sparer en hel del på at gøre arbejdet selv i bestyrelsen fremfor at lade en administrator gøre det.

Det nye program er opsat lidt anderledes end det gamle tilpassede. Derved ser regnskabet noget anderledes ud end tidligere år. Ydermere, kan Dinero ikke indeholde og vise budgettal, hvorfor vi har valgt at lave en separat tabel (side 10), som viser sammenhængen mellem regnskabstal for 2022, budgettet for 2022, regnskabstal for 2021, samt budgetforslag for 2023. Noter til budgetforslag for 2023 opføres til sidst på side 12.

### Bemærkninger til årets regnskab:

De samlede driftsudgifter for 2022 viser et overskud på kr. 62.795 efter hensættelse af den opsparring vi foretager årligt på 17.000 til brug for senere store vedligeholdelsesarbejder (primært asfaltering af veje og P-pladser). Overskuddet foreslås overført til egenkapitalen. I henhold til bemærkninger til budgettet for 2022 på generalforsamlingen i 2022, er udarbejdet et separat regnskab for el-bil ladestandere, men disse indgår ligeledes i det samlede regnskab (og er således kun medtaget for at have et særligt overblik – se næste side).

Kommentarer til resultatets fremkomst og de afvigelser, der har været i forhold til det budgetterede, anføres her:

### **Indtægtssiden**

- Der er indkommet væsentligt flere indtægter, end beregnet i budgettet. Dette skyldes dels en noget større udlejning af Fælleshuset og dels de indtægter der har været fra oprettelsen af vores el-ladestandere. Disse omfatter oprettelse af brugere, salg af el til grundejere og gæster, samt et tilskud fra Plan- og Boligstyrelsen til etableringen af ladestanderen.

### **Udgiftssiden**

Udgifterne har dog også været noget større end budgetteret, selv om foreningen går ud af 2022 med et overskud. De væsentligste afvigelser er:

- Udgiften til el og vand i forhold til 2021 er noget større end forventet, fordi vi nu har fået separat måler på el til fælleshuset. El og vand bogføres på samme konto nu.
- Udgiften til internet til Fælleshuset er også øget ift. 2021, hvilket skyldes at vi har fået lagt en fiberforbindelse ind.
- Forsikringer blev i 2022 væsentligt billigere, fordi vi fik lavet et forsikringstjek og skiftede forsikringsselskab til GF Forsikring.
- Arbejdsdage blev noget billigere end budgetteret. Efter en mild vinter og forår, var der ikke så meget vedligeholdelse under disse.
- Der var en del afbud til bestyrelsens julefrokost, hvorfor posten for bestyrelsesmøder blev noget mindre.
- Anskaffelse af Dinero betød en noget højere udgift til webportal/website for bestyrelsen.
- Renovation er meget svært at forudsige, fordi Furesø Kommunes opkrævninger kommer som vinden blæser. I 2022 derfor meget mindre end budgetteret.



- I posten for serviceaftaler blev der i budgettet indregnet det gebyr, som foreningen er varslet om fra Furesø Kommune ift. vores gadebelysning (ca. kr. 17.600). Vi er dog endnu ikke blevet opkrævet dette og har derfor en mindreudgift på serviceaftalerne. Serviceaftalerne er specificeret i noterne.
- Bestyrelsen havde ikke budgetteret med at afholde sommerfesten som fejring af foreningens 10-års jubilæum, men da vi havde luft i årets økonomi, blev denne gennemført med et betragteligt tilskud til egenbetalingen fra medlemmerne. Egenbetalingen var ca. 8.000 kr. for de 60 deltagere, som altså udgjorde lidt over 1/3 af de samlede udgifter.
- Vedligeholdelsesudgifter og nyindkøb har været noget mindre i år, hvilket kan skyldes et lavere aktivitetsniveau.

### El-ladestandere til el-biler

Der er udarbejdet et selvstændigt regnskab for ladestanderne, selvom det er indeholdt i det samlede regnskab. Dette skyldes anmodningen herom på generalforsamlingen i 2021. Se note 3.

#### Indtægter:

El-bil laug abonnement	225,00 kr.
El-bil laug indmeldelse	18.000,00 kr.
Monta wallet overførsel	8.021,74 kr.
Offentlig støtte til ladestander	18.750,00 kr.
<b>Indtægter i alt</b>	<b>44.996,74 kr.</b>

#### Udgifter:

Etablering af ladestandere	81.930,00 kr.
El-leverance ladestandere	11.105,90 kr.
<b>Udgifter i alt</b>	<b>93.035,90 kr.</b>

**Delresultat Ladestandere - 48.039,16 kr.**

### Kommentarer

Etableringen af ladestanderne med to udtag var gennemført i marts 2022, hvorefter der var en enkelt grundejer der meldte sig ind i el-bil laugget. Over året er yderligere to medlemmer kommet til. Økonomien har været drøftet gentagne gange i bestyrelsen, herunder medlemspriser og abonnementer. Det første medlem betalte abonnement i 4 måneder, hvorefter beregninger viste, at dette ikke var nødvendigt.

Etableringen blev noget dyrere end det overslag generalforsamlingsbeslutningen beroede på, men dette blev mere end udlignet af det offentlige tilskud foreningen modtog til etablering.

El-prisernes store udsving i efteråret 2022 gjorde det vanskeligt at styre økonomien, men med valget af en proaktiv og fremsynet administrator (Monta) af leverance af el, er det nu blevet muligt at lade prisen for opladning følge spotprisen på el, hvorved foreningen (med et lille mark-up) holdes omkostningsneutral for medlemmernes opladning. Der tjenes lidt på gæsters opladning, men det er ikke noget, foreningen betragter som en væsentlig indtægtskilde.

# Årsregnskab 1. januar – 31. december 2022

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grundejerforeningen Skovhuskrogen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i grundejerforeningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af grundejerforeningens aktiviteter for regnskabsperioden og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Det i årsregnskabet medtagne budget for regnskabsåret 2022 er ikke revideret. Budgettet svarer til det budget, som blev vedtaget på generalforsamlingen den 19. maj 2022. Desuden indeholder årsrapporten på side 10 (kommenteret på side 12) bestyrelsens forslag til budget for 2023 med bemærkninger.

## Resultatopgørelse (side 10)

### Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser grundejerforeningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ikkereviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget, for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede kontingenter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

### Indtægter

Kontingent til grundejerforeningen og lejeindtægt fra Fælleshuset vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Ligeledes indgår indtægter fra el-bil laug, omfattende abonnement, indmeldelsesgebyr, salg af el og støtte til etablering.

### Udgifter

Udgifterne vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden. Finansielle indtægter består af renter og gebyrer af bankindeståender. Foreningen opnår ikke renteindtægter på foreningens konti.

### Skat af årets resultat

Grundejerforeningen er ikke skattepligtig, hvorfor der ikke indregnes skat af årets resultat.

### Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til hensatte forpligtelser.

## Balance (side 9)

### Likviditet

Foreningen har bankkonti i Nykredit Bank, hvor omkostninger betales fra en driftskonto. Hertil har foreningen tre konti til hhv. hensættelser, drift af Fælleshuset og drift af ladestandere.



Til håndtering af betalinger for udlejning af Fælleshuset, har foreningen en konto ved Paypal. Dette letter i høj grad tilbagebetalinger ved annullering af bookinger. Bestyrelsen har besluttet, at der udelukkende må stå penge i accessorisk omfang på Paypal kontoen. Ydermere har foreningen en "Wallet" ved firmaet Monta, som håndterer salg af el til opladning af el-biler på foreningens ladestandere. Der overføres kvartalsvis automatisk penge herfra til vores konto for el-bil laugget.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen indeholder egenkapitalen primo plus årets resultat.

Andre reserver omfatter beløb opsparet til generel fremtidige vedligeholdelse i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter beløb hensat til konkrete fremtidige kontraktbindende investeringer og vedligeholdelse. I foreningen er opsparring til store vedligeholdelsesopgaver anført som hensættelse.

### **Øvrige gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

## Balance

		31. december 2022	31. december 2021
<b>AKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende hos medlemmer			
<b>Likvide beholdninger</b>	1	355.659	276.874
<b>Aktiver i alt</b>		<u>355.659</u>	<u>276.874</u>
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital 31/12 2021</b>			
Overført resultat		174.174	131.611
<b>Egenkapital i alt 31/12 2022</b>		<u>62.795</u>	<u>42.563</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<u>236.969</u>	<u>174.174</u>
<b>Hensættelser Primo</b>			
Hensættelser Primo		98.000	81.000
Hensættelse til vedligeholdelse og ny- /genanskaffelser		17.000	17.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u>115.000</u>	<u>98.000</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Modtagne forudbetalinger			4.700
Skyldige leverandører	2	3.690	
Skyldige til medlemmer		-	-
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>3.690</u>	<u>4.700</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>355.659</u>	<u>276.874</u>

## Resultatopgørelse 2022 og budgetforslag 1 og 2 for 2023

	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Regnskab 2021	Budget- forslag 1 2023	Budget- forslag 2 2023
<b>INDTÆGTER</b>						
Rykkergebyrer		500	-	200	-	-
Andre driftindtægter		900	-	3.500	-	-
El-bil laug abonnement	3	225	-	-	-	-
El-bil laug indmeldelse	3	18.000	-	-	12.000	12.000
Lejeindtægt Fælleshus		25.700	16.000	18.100	20.000	20.000
Medlemskontingent		354.000	352.000	352.000	352.000	325.600
Salg af el på ladestander	3	8.022	-	-	24.000	24.000
Offentlig støtte til ladestander	3	18.750	-	-	-	-
<b>Indtægter i alt</b>		<b>426.097</b>	<b>368.000</b>	<b>373.800</b>	<b>408.000</b>	<b>381.600</b>
<b>UDGIFTER</b>						
El, vand, varme mv.		8.185	9.500	1.116	16.000	16.000
Porto og gebyrer (incl. tidl. Administration)		1.355	3.500	3.318	4.000	4.000
Internet og webhotel		8.075	8.750	2.239	6.000	6.000
Forsikring		14.293	14.000	20.969	15.000	15.000
Rengøring og dekoration		13.123	18.510	15.915	18.000	18.000
Aktivitetsudvalg		2.469	2.500	2.021	25.000	25.000
Arbejdsdage		9.537	18.000	16.786	15.000	15.000
Bestyrelses- og udvalgsmøder		6.106	14.000	803	10.000	10.000
Bestyrelseswebportal + website		5.919	2.400	3.335	6.000	6.000
El-leverance ladestander	3	11.106	-	-	24.000	24.000
Etablering af ladestander	3	81.930	-	-	-	-
Gebyr Fælleshusudlejning (Paypal)		888	800	732	800	800
Generalforsamling		1.141	2.000	1.221	1.500	1.500
Grønne områder		45.361	40.000	32.040	50.000	50.000
Renovation		479	4.000	3.511	1.400	1.400
Serviceaftaler (incl. Gadebelysning/Furesø kommune)	4	69.085	84.300	69.098	122.000	14.000
Vintervedligeholdelse (saltning og snerydning)		38.197	38.000	49.697	44.000	44.000
Sommerfest	5	14.134	-	-	-	-
Uforudsete omkostninger (diverse udgifter)		-	20.000	17.216	20.000	20.000
Vedligehold - håndværkere		6.685	10.000	5.920	15.000	15.000
Vedligehold Fælleshus		8.236	20.000	46.305	15.000	15.000
Drift af Fælleshus (småindkøb)		-	2.000	21.993	-	-
Nyindkøb Fælleshus		-	20.000	-	50.000	50.000
<b>Udgifter i alt</b>		<b>346.302</b>	<b>332.260</b>	<b>314.237</b>	<b>458.700</b>	<b>350.700</b>
<b>Årets resultat før hensættelser</b>		<b>79.795</b>	<b>35.740</b>	<b>59.563</b>	<b>- 50.700</b>	<b>30.900</b>
El-bil laug			100.000	-		
Overført fra egenkapital					55.000	
Hensættelser til vedligehold		17.000	17.000	17.000	17.000	17.000
<b>Årets resultat efter hensættelser</b>		<b>62.795</b>	<b>- 81.260</b>	<b>42.563</b>	<b>- 12.700</b>	<b>13.900</b>



## Noter

### Noter

1	<b>Likvide midler</b>	
	Driftskonto	118.428
	Fælleshuskonto	60.691
	Paypal-konto (Lejeindtægt Fælleshus)	9.580
	El-bil laug konto	51.961
	Hensættelseskonto	115.000
	<b>Likvide midler i alt</b>	<b>355.659</b>
2	<b>Skyldige leverandører</b>	
	Internet for 2022 betalt i 2023	3.690
3	<b>EL BIL ØKONOMI</b>	
	<b>Indtægter:</b>	
	El-bil laug abonnement	225
	El-bil laug indmeldelse	18.000
	Salg af el til el-bil ejere	8.022
	Offentlig støtte til ladestander	18.750
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>44.997</b>
	<b>Udgifter:</b>	
	Etablering af ladestandere	81.930
	El-leverance ladestandere	11.106
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>93.036</b>
	<b>Delresultat Ladestandere</b>	<b>- 48.039</b>
4	<b>Serviceaftaler</b>	
	Falck service ildslukker	1.448
	Solfanger rensning	2.730
	Hjertestarter abonnement service	3.000
	Hovmand serviceaftale for 45 varmepumper	54.844
	Serviceaftale - ventilation fælleshus	7.063
	<b>Serviceaftaler i alt</b>	<b>69.085</b>
5	<b>Sommerfest</b>	
	<b>Udgifter</b>	
	Mad og drikkevarer	15.992
	Gaver og dekoration	1.105
	Telte	4.935
	Diverse (brændstof m.v.)	203
	<b>Indtægter</b>	
	Indbetaling fra grundejere til sommerfest	- 8.100
	<b>Sommerfest i alt</b>	<b>14.134</b>

## Kommentarer til budgetforslag for 2023 (sidste to kolonner side 10)

Der er opstillet to budgetforslag, som beror på en beslutning i relation til bestyrelsens fremsatte forslag 1 om ændret administration af service på vores varmepumper. Afhængigt af om forslaget vedtages eller ej vil de to budgetforslag give hhv. et underskud på kr. 12.700 eller et overskud på kr. 13.900 efter hensættelser. Forslagets vedtagelse anviser således et enten fastholdt kontingentniveau på kr. 2.000 pr. kvartal eller en reduktion til kr. 1.700 pr. kvartal (startende fra Q3/2023).

Bestyrelsen har følgende bemærkninger til budgetforslag:

- Overordnet set er budgetforslaget for 2023 baseret på indtægter/udgifter i 2022, dog pristalskorrigeret en anelse pga. inflationen.

Indtægter:

- Kontingent jf. ovenstående hhv. 2.000 eller 1.700, betalt i fire kvartaler.
- Der forventes ca. 2 nye el-bil ejere i el-bil laget, hvilket giver indmeldelsesindtægt på kr. 12.000.
- Der forventes ligeledes noget højere indtægt fra salg af el til ladestandere, henset til at der nu er flere medlemmer og dermed mere opladning.

Udgifter:

- El-/vand og varme hæves for at afspejle de stigende energipriser.
- Porto og gebyrer hæves, fordi Nykredit har hævet vores omkostninger ved at være kunde. Hertil kommer udlæg til formand og kasserer for diverse kontorartikler.
- Internet og webhotel dækker over internet til Fælleshuset. Denne sænkes, idet vi i år ikke skal afholde etableringsomkostninger. Ellers samme niveau som 2022.
- Rengøring sættes til 18.000 idet NOV/DEC for 2022 først blev betalt i JAN 2023. Ellers følger det niveauet for 2022.
- Bestyrelsens webportal og website indeholder bl.a. adgang til Basecamp og Dinero (årlige betalinger).
- Aktivitetsudvalget tildeles 25.000 til fælles aktiviteter, bl.a. nytårskur, fastelavn, sommerfest og juletræ. Arrangementer er dog stadig hovedsageligt finansieret af egenbetaling fra deltagere.
- El-leverance til ladestandere budgetteres til 24.000 – men da der gerne skulle være balance mellem salg af el til grundejere og gæster, bliver dette beløb udlignet af indtægter herfra.
- Foreningen forventer ikke at skulle etablere en ny ladestander i 2023, hvorfor der ikke budgetteres for dette.
- Udgifter til vedligeholdelse af udeområder sættes op pga. forventet prisstigning fra leverandør (STV Maskinservice).
- Renovation sættes til 1.400, for at afspejle niveauet pålagt af Furesø Kommune.
- Serviceaftaler: i de to budgetforslag er der anført hhv. 122.000 og 14.000 som enten inkluderer fælles varmepumpeeftersyn eller ej. De øvrige sædvanlige aftaler fastholdes: solfangervask, hjertestarter, ildslukker og ventilationsanlæg i Fælleshuset.
- De tre poster "Uforudsete omkostninger", "Vedligehold håndværkere" og "Vedligehold Fælleshus" omfatter dels en buffer til generelt uforudsete udgifter, en forventelig udskiftning af en printplade i ventilationsanlægget og så småindkøb til drift af Fælleshuset (toilettepapir, tallerkener, inventar m.v.)
- Posten Nyindkøb Fælleshus omfatter indkøb af de havemøbler, som blev vedtaget på generalforsamlingen i 2021, men som aldrig blev indkøbt i 2022, fordi etableringen af det nye terrasseområde blev forsinket.