

# Til medlemmerne af Grundejerforeningen Toftum

Rømø, den 3. september 2024.

Der indkaldes herved til:

## **Ordinær generalforsamling Lørdag den 21. september 2024 kl. 13.30**

Generalforsamlingen afholdes i **Rømø Medborgerhus – Rømø Skole, Engvej 5, 6792 Rømø.**

### **Dagsorden:**

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab for 2023/2024.
4. Indkomne forslag:  
- ingen
5. Vedtagelse af budget for 2024/2025 og fastsættelse af kontingent,
6. Valg af formand.
7. Valg af 4 bestyrelsesmedlemmer.
8. Valg af 2 revisorer.
9. Evt.

Under mødet er foreningen er vært ved en kop kaffe/the og kage.

I forbindelse med generalforsamlingen arbejder vi på at få en gæst, som kan fortælle om Juvre Engsø.

**Af praktiske hensyn vil vi bede om en tilmelding på nedenstående mail eller sms (antal personer + adresse/sommerhus).**

På bestyrelsens vegne

Otto Nissen  
Formand for Grundejerforeningen Toftum  
Email [ott.nissen@gmail.com](mailto:ott.nissen@gmail.com)  
Mobil 51532358

# Grundejerforeningen Toftum – bestyrelsens beretning for 2023/2024

## Generalforsamling den 21.09.2024

### 1. Status for foreningen:

- antal medlemmer 50. Bestyrelsen på 5 personer + 2 valgte revisorer.
  - antal huse til salg p.t. 0.
  - ejerskifte – 7 huse er ejerskiftet i løbet af det forgangne år
- efter at have undersøgt alternative muligheder valgte vi sidste år at blive medlem af Sommerhusejernes Landsforening i stedet for Fritidshusejerne, idet foreningen valgte at omstrukturere og fremover alene vil være en ren interesseorganisation uden tilbud om forsikringsdækninger og rådgivning. Medlemskabet omfatter ligesom tidligere også forsikringsdækning for grundejerforeningen – ansvar, bestyrelsesansvar, underslæb og retshjælp. Dog er arbejdsskadeforsikringen placeret i GF-Forsikring, som også vil kunne tilbyde sommerhusforsikring til det enkelte medlem – interessant for ejere med bopæl i Tyskland – attraktiv pris og kårret som bedst i test af forbrugerrådet TÆNK. Måske kommer der et nyt udspil fra Sommerhusejernes Landsforening, som i højere grad tilgodeser de små grundejerforeninger.

### 2. Foreningens primære opgaver:

- vedligeholdelse af veje, grøfter og fællesområder.
- medvirke til at området er attraktivt for både ejere og lejere, således at man kan nyde fællesskabet og den storslåede/fredfyldte natur.

### 3. Årets udfordringer:

- resultaterne af indsatserne vedr. oprensning af grøfter og reparation/genetablering af defekte underløb samt et godt samarbejde med Tønder Kommune og Tønder Forsyning er endnu engang blevet testet. Der har stort set ikke stået vand ved nogen af sommerhusene, og vejene har ikke været oversvømmet, selv om vi har fået rigtig meget regn i det forløbne år.
- Froidal 20 nedbrændte den 22.09.2023 og er af ukendte årsager endnu ikke genopført. Vi bør alle være obs. på brandrisikoen.
- indsatsen mod invasive arter især glansbladet hæg, hybenroser og klit- og bjergfyr er vigtig på både fællesområder og på den enkelte grunde.
- opfordring til at sikre at store køretøjer kan komme frem på alle vores veje. Så husk at beskære træer og buske ud mod vejen. Tønder Forsyning og Rømø Brandværn beder om at der er et frirum på 4 meter i bredden og 4,5 meter i højden.
- stram styring af udgifter/omkostninger er fortsat nødvendig, idet de generelle prisstigninger også rammer grundejerforeningen.

### 4. Praktiske opgaver:

- vejvedligehold – der er foretaget afretning med vejhøvl – ny aftale med vores entreprenør om afretning 4-5 gange. Vi er obs på at vejene har det rigtige fald og at vandet kan løbe væk fra vejene.
- vedligehold af grøfter og rørledninger. Vi har tjekket sandfang foran rør og underløb. Der har været lidt problemer med udskridning ved indkørselen til Koubjerg, fordi nogle køretøjer skærer hjørnet for skarpt.
- vedligehold af fællesområder/naturplejeprojektet – der arbejdes fortsat på at få nødvendige tilladelser og aftaler på plads. Focus på invasive planter/træer specielt glansbladet hæg, klit- og bjergfyr samt udtynding af birk og pil, således at de hjemmehørende arter kan få lys og vi kan sikres udsyn og gode naturoplevelser. Nu er vi i gang, og Sol & Strand har bevilliget penge til etablering af trampesti langs resterne af den gamle marksvej i fællesområdet mellem Koubjerg og Vestermarksvej. Desværre er ejerforholdene for matrikelnumrene i fællesområderne lidt komplekse, og en af lodsejerne har bedt kommunen om yderligere afklaring, især fordi der er risiko for at de nye ejendomsskatte regler kan få betydning for fællesområderne.
- der er afholdt 1 bestyrelsesmøde som er understøttet af telefonsamtaler og mails.

- nyhedsmail, opkrævning af kontingent som konto til kontooverførsel og opdatering af medlemsliste. Hjælp os med at holde medlemslisten ajour, så I får de nødvendige informationer og vi undgår restancer i forbindelse med kontingentopkrævning. Alle har betalt indenfor regnskabsåret 01.08.23 – 31.07.2024. Rigtig flot – selv om det er midt i ferietiden.

#### **5. Andre opgaver:**

- deltagelse i arbejdsgruppe om vandrestier på Rømø – Syd-øen er færdig – Nord-øen afventer færdiggørelse af digeprojekt og ferskvandssø. Arbejdet forventes afsluttet snarest.
- Seminar for bestyrelsesarbejde 13.01.2024 – grundejerforeningers forsikringsbehov, vedtægter, aktuelle spørgsmål/problemstillinger.
- generalforsamling Sommerhusejernes Landsforening 16.03.2024. Oplæg om klimaforandringernes påvirkning af sommerhusområderne samt ejendomsvurdering og ejendomsbeskatning. Navneændring fra Fritidshusejernes Landsforening til Sommerhusejernes Landsforening, holdninger til turismepolitik og klimapolitik.
- dialogmøde Tønder Kommune – øvrige grundejerforeninger den 10/9 2024. Trafiksikkerhed, autocamperprøvehandlinger, tiltag vedr. vand- og oversvømmelsesproblemer samt affaldshåndtering
- hjemmeside og fælles e-mailadresser er oprettet. Erik har overtaget opgaven som administrator.
- badehotel-projektet i 4 etager med parkeringskælder på Lakolk og kommunens ansøgning om at være med i forsøgsordningen for kyst- og naturturisme har givet anledning til debat i grundejerforeningerne og flere indsigelser. Der er 17 ansøgninger om at få andel i de 6 forsøgstilladelser, der bl.a. giver mulighed for at dispensere fra klitfredningsreglerne og strandbeskyttelseslinien.
- brug af opslagstavler.

#### **6. Hvad gør vi fremover?**

- der skal vælges formand og bestyrelse samt revisorer i dag – nuværende medlemmer bortset fra Linda Jørgensen er villige til at genopstille.
- [www.grundejerforeningen-toftum.dk](http://www.grundejerforeningen-toftum.dk) – optimering af hjemmesidens indhold og brug
- løbende vedligehold af veje, grøfter og fællesområder, således at vi undgår større ressourcekrævende projekter.
- vejafretning 4-5 gange, sikring af korrekt hældning, sikre afløbsmulighed fra vejene samt udlægning af grus i div. huller.
- fortsat vedligehold af grøfter og underløb er vigtig, således at vi undgår problemer med overfladevand og klimatilpasning.
- arbejdet med vedligehold af fællesområder og naturplejeprojektet fortsætter. Det økonomiske grundlag er på plads. Vi arbejder på at få de nødvendige tilladelser og accepter.
- vi er en lille forening med en begrænset økonomi, men heldigvis er der lidt penge i kassen, hvoraf en del hidrører fra erstatning for etablering af pumpestation i forbindelse med kloakeringen – kr. 22.000 – restbeløb efter indkøb af opslagstavler og bænke ca. kr. 16.400. Penge som ikke skal bruges til almindelig drift men til særlige formål til gavn for området.
- flere gebyrer og andre faste udgifter samt prisstigninger gør et stort indhug i den årlige kontingentindbetaling. Men bestyrelsen foreslår at kontingentet uændret fastsættes til kr. 450.
- vi følger udviklingen omkring krav til fælles postkasseanlæg og vendepladser for renovationskøretøjer og andre større køretøjer.
- husk - et attraktivt sommerhusområde giver gode udlejningsmuligheder/indtjening, hygge og sammenhold samt højere m2-priser, når man en gang vil sælge sit sommerhus.
- evt. fælles tiltag/brug af entreprenør i forbindelse med klimasikring på de enkelte grunde.
- måske kan vi samles til en arbejdsordag eller i mindre arbejdsgrupper.

Tak for indsatsen til bestyrelsen, og alle der har deltaget i arbejdet med fældning af træer og buske og indsatsen mod de invasive træer/buske. Det har både været hyggeligt, effektivt og rart at være sammen om disse opgaver – uden det frivillige arbejde ville vi ikke kunne have gennemført det store renoveringsarbejde med grøfter, veje og fællesområder.

På bestyrelsens vegne  
Otto Nissen

**Grundejerforeningen Toftum, Rømø**  
**Resultatopgørelse for året 01.08.2023 – 31.07.2024**

	Dette år	Sidste år
<b>Indtægter</b>		
Kontingenter	22.500,00	22.500,00
Valuta ændringer + for meget betalt	125,34	97,82
Renteindtægter	76,20	
Fonden Sol og Strand feriehusudlejning	10.000,00	
<b>Indtægter i alt</b>	<b>32.701,54</b>	<b>22.597,82</b>
<b>Omkostninger</b>		
Veje, Mourits fak 4493 + 4758	12.363,13	11.053,75
Grøfter og overkørsler Mourits fak 3302 + 3303		
Generalforsamling incl gave	909,29	587,95
Hjemmeside	908,25	697,00
GF Forsikring	1347,10	563,10
Fritidshusejerne grundmedlemskab med forsikring	5356,00	3170,00
Gebyr Bank	1200,00	1240,40
Administration, online banking gebyrer	22,00	289,00
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>22.105,77</b>	<b>17.601,20</b>
<b>Resultat før renter</b>	<b>10.595,77</b>	<b>4.996,62</b>
Renteudgifter (indtægter)	0,00	41,59
<b>Årets resultat</b>	<b>10.595,77</b>	<b>4.955,03</b>
<b>Balance pr. 31.juli 2024</b>		
Tilgodehavender	0,00	3.150,00
Bankindestående	56.608,68	41.953,62
Kreditorer Ikke betalt regning	909,29	0,00
Foreningens egenkapital.	<b>55.699,39</b>	<b>45.103,62</b>
<b>som fremkommer således</b>		
Egenkapital primo	45.103,62	40.148,59
overført årets resultat	10.595,77	4.955,03
Egenkapital ultimo	<b>55.699,39</b>	<b>45.103,62</b>

**Godkendt af revisor: Aase Holdt & Thomas  
Kristiansen**

**Grundejerforeningen Toftum****Budgetforslag for  
2024/2025****Indtægter:**

<b>Kontingenter</b>	<b>kr. 22.500,00</b>
	-----
<b>Samlet</b>	<b>kr. 22.500,00</b>

**Udgifter:**

<b>Generalforsamling og møder</b>	<b>kr. 1.000,00</b>
<b>Vedligehold veje, grøfter og fællesområder</b>	<b>15.000,00</b>
<b>Kr.</b>	
<b>Hjemmeside</b>	<b>1.000,00</b>
<b>Administration og gaver</b>	<b>500,00</b>
<b>Gebyrer, kontingent + forsikringer Fritidshusejerne m.m.</b>	<b>5.500,00</b>
<b>Samlet</b>	<b>kr. 23.000,00</b>
	-----
<b>Forventet resultat /underskud</b>	<b>kr. 500,00</b>