

Grundejerforeningen Boelsvang

Beretning og Årsregnskab 2015



Indholdsfortegnelse	Side
Oplysninger om foreningen	3
Ledelsens påtegning af regnskabet	4
Revisorernes påtegning af regnskabet	5
Regnskab for regnskabsåret 2015	6
· Noter til regnskabet	13
Budget for foreningsåret 2016	15
· Noter til budgettet	16



Foreningsoplysninger

Foreningen

Grundejerforeningen Boelsvang

Boelsvang 22
2970 Hørsholm
Hjemsted: Hørsholm Kommune, Danmark
CVR.nr. 3474 1549

Internet: www.boelsvang.dk

E-mail: bestyrelsen@boelsvang.dk

Bestyrelsen

Formand	Jens-Bruus Jensen	fm@boelsvang.dk
Næstformand	Kim Lund Johansen	nf@boelsvang.dk
Kasserer	Erik Hellbrandt	kas@boelsvang.dk
Bestyrelsesmedlem	Jørgen Tornbo	25@boelsvang.dk
Bestyrelsesmedlem	Michael Schwab	35@boelsvang.dk

1. suppleant	Torben Fenneberg	12@boelsvang.dk
2. suppleant		

Revisor

1. revisor	Charlotte Daugaard	31@boelsvang.dk
2. revisor	Leon Haslund	10@boelsvang.dk

Revisorsuppleant	Jens Estrup	28@boelsvang.dk
------------------	-------------	-----------------

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling er afholdt d. 17. marts 2016 i Lilletrommen i Kulturhus Trommen.

Beretning og regnskab er godkendt på Grundejerforeningens generalforsamling d. 17. marts 2016.

Dirigent: _____

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen fremlægger herved regnskab for Grundejerforeningen Boelsvang.

Fremlæggelsen sker i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

Det er bestyrelsens opfattelse, at regnskabet er aflagt i overensstemmelse med vedtægterne og giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver pr. 31. december 2015.

Hørsholm d. 25. februar 2016.

Bestyrelse

Jens Bruus-Jensen
formand

Erik Hellbrandt
kasserer

Kim Lund Johansen
næstformand

Jørgen Tornbo
bestyrelsesmedlem

Michael Schwab
bestyrelsesmedlem

Revisorpåtegning

Vi har revideret foranstående regnskab for perioden 1. januar til 31. december 2015 samt statusopgørelsen pr. 31. december 2015 for Grundejerforeningen Boelsvang.

Vi har fundet det samlede regnskab i overensstemmelse med foreningens bogholderi og at de anførte bankbeholdninger stemmer overens med eksterne opgørelser.

Hørsholm, den 27. februar 2016

Charlotte Daugaard
revisor

Leon Haslund
revisor



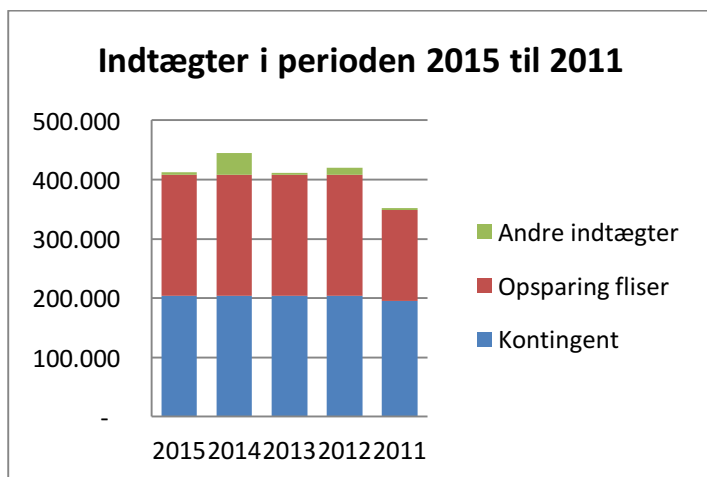
Bestyrelsens beretning

Regnskabet

Regnskabets hovedtal for perioden 2011 til 2015

	2015	2014	2013	2012	2011
Indtægter					
Kontingent	204.000	204.000	204.000	204.000	195.500
Kontingent, fliseopret.	204.000	204.000	204.000	204.000	153.000
Andre indtægter	4.176	37.223	3.426	11.610	2.947
Indtægter i alt	412.176	445.223	411.426	419.610	351.447
Udgifter					
Bestyrelsen	4.393	6.152	4.386	4.428	4.751
Fællesarealet	53.063	116.606	117.556	133.991	75.298
Grønne områder	44.375	59.992	69.071	40.016	64.298
Andre tiltag	6.250	51.926	39.766	90.488	11.000
Vinterforanstaltninger	2.438	4.688	8.719	3.488	0
Kabel TV	52.220	48.515	44.776	41.318	37.237
Andre udgifter	32.395	21.569	20.629	16.215	25.059
Udgifter i alt	142.071	192.842	187.347	195.951	142.345
Opsparing fliserenovering	204.000	234.000	204.000	204.000	153.000
Over-/ underskudskud	66.105	18.381	20.079	19.659	56.102

Bemærk: Der kan forekomme differencer som følge af øreafrundinger.

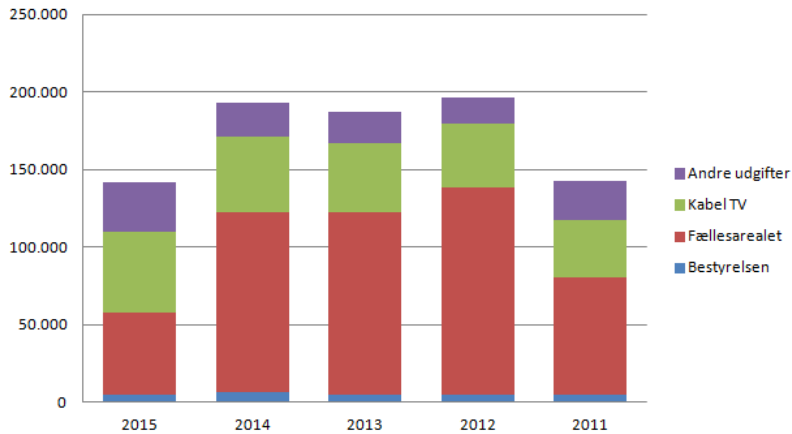


Indtægter er forløbet som forventet.

Der er indtægter fra

- Kontingent,
- 3 gebyrer fra ejendomsmæglere og
- renteindtægter.

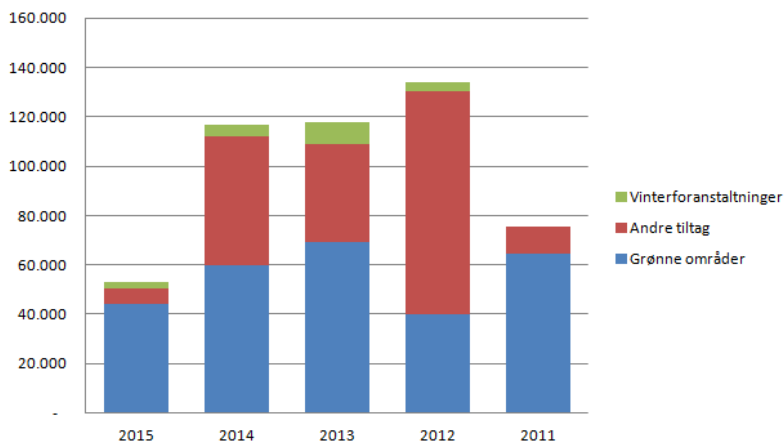
De samlede udgifter 2015 til 2011



Udgifter til fællesarealet er væsentligt mindre end budgetet.

Udgifter til advokat er over det budgetterede medens øvrige udgifter er forløbet som ventet.

Fællesarealet



Indsatsen på Grøn dag er med til at reducere udgifterne på fællesarealet.

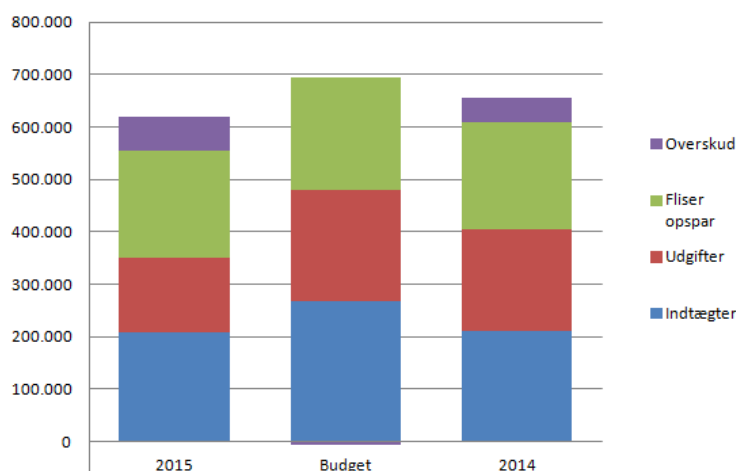
Arbejde på fællesarealet er ikke gennemført i 2015, da gartner havde travlt med oprydninger efter 2 storme, arbejderne gennemføres i 2016.

Maling af garager er udskudt til 2016.

Regnskabet 2015 i hovedtal

	Regnskab 2015	Budget	Regnskab 2014
Indtægter	412.176	421.000	445.223
Udgifter			
Bestyrelsen	4.393	9.000	6.152
Fællesarealet	53.063	125.000	116.606
Kabel TV	52.220	53.000	48.515
Andre udgifter	32.395	24.000	21.569
Udgifter i alt	142.071	211.000	192.842
Overførsel til fliserenovering	204.000	216.000	234.000
Overskud	66.105	-6.000	18.381

Regnskabet i hovedtal

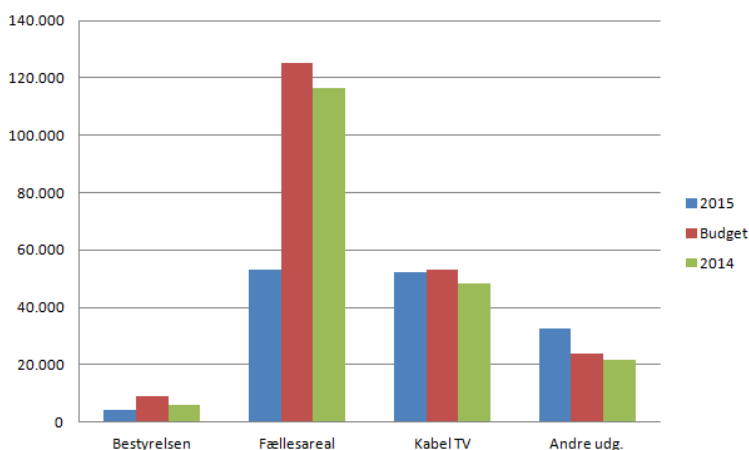


Opsparing til fliserenovering gennemføres som planlagt og forventes afsluttet med indbetaling til 3. kvartal 2016. Herefter overgår betalingen til afbetaling på lån for de der deltager i lånet.

Øvrige indtægter er forløbet som forventet.

De samlede udgifter er påvirket af manglende arbejder på fællesarealet og maling af garager der er udskudt til 2016.

Udgifter i forhold til budget og regnskab 2015

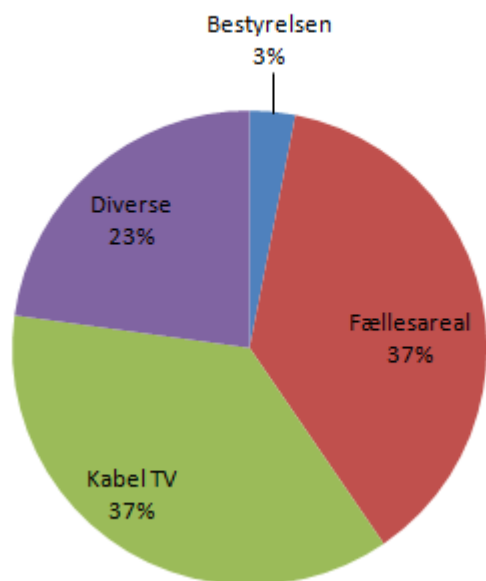


Efter efterårets storme og frost har gartner ikke kunnet gennemføre planlagte arbejder ved den nedlagte sti og udskiftning af kirsebærtræer. Arbejdet er udført i februar måned 2016.

Endvidere er maling af garager ikke gennemført i 2015, men sættes på programmet i 2016.

Merforbruget på andre udgifter er et merforbrug til advokat.

Fordelingen af årets udgifter



Som følge af ikke udførte arbejder er fællesarealets andel af udgifterne faldet voldsomt. Normalt vil fællesarealet udgøre ca. 75 %.

Dermed er diverse og kabel TVs andel steget. Kabel TV udgør normalt ca. 25 % af de samlede omkostninger.



Driftsregnskab for regnskabsåret 2014

	Noter	2015	Budget	2014
Indtægter				
Kontingent		204.000	204.000	204.000
Kontingent, opsparing til fliserenovering		204.000	204.000	204.000
Administrationsgebyr		2.700	0	900
Indmeldelsesgebyr		0	0	2.700
Renteindtægter		1.476	1.000	3.623
Ekstraordinær indtægt	1	0	12.000	30.000
- <i>Indtægter fliserenovering</i>		204.000	216.000	234.000
Indtægter i alt		208.176	205.000	211.223
Udgifter				
Bestyrelsen				
Honorar til formand		0		0
Honorar til kasserer		0		0
Bestyrelsesmøder		4.393	9.000	6.152
Bestyrelsen i alt		4.393	9.000	6.152
Fællesarealet				
Vedligeholdelse af grønne områder	2	44.375	60.000	59.992
Andre tiltag / ekstraordinær vedligeholdelse	3	6.250	45.000	51.926
Vinterforanstaltninger		2.438	20.000	4.688
Fælles arealet i alt		53.063	125.000	116.606
Kabel TV				
YouSee Kabel TV		52.220	53.000	48.515
Andre udgifter				
Administration		3.598	4.000	2.597
Generalforsamling		275	1.500	2.292
Gaver		380	500	463
Kontingent til Parcelhusejernes Landsorganisation		4.582	4.500	4.480
Forsikringer, Parcelhusejernes Landsorganisation		1.450	1.500	1.450
Advokat	4	21.475	10.000	10.287
Diverse		637	2.000	0
Andre udgifter i alt		32.395	24.000	21.569
Udgifter i alt		142.071	396.000	192.842

Indtægter		208.176	205.000	211.223
Udgifter		142.071	211.000	192.842
Overskud, overført til 2016		66.105	- 6.000	18.381
Projektforberedelse	5	0	185.000	0
Overført til fliserenovering		204.000	216.000	234.000

Status pr. 31. december 2015

	Noter	2015	2014
Aktiver			
Aktiver kortfristede			
Diverse tilgodehavender		13.982	0
Gængerenoivering		89.569	0
Kortfristede aktiver i alt		103.551	0
 Beholdninger			
Kassebeholdning		0	0
Lån og Sparbank 1, checkkonto 0400-116 175 0465		0	0
Lån og Sparbank 2, højrentekonto 0400-116 1175 0473		576.572	476.052
Nykredit Bank konto 5490-0916828		796.376	700.691
Beholdninger i alt		1.372.948	1.176.743
Aktiver i alt		1.476.500	1.176.743
 Passiver			
Egenkapital			
Egenkapital pr. 1. januar 2015	6	315.315	296.934
Egenkapital, opsparing til fliserenove- ring	7	999.000	795.000
Årets overskud	8	66.105	18.381
Egenkapital pr. 31. december 2015		1.380.420	1.110.315
 Gæld			
Anden gæld	9	6.000	12.000
Gæld til kreditorer	10	90.080	54.428
Gæld i alt		96.080	66.428
Passiver i alt		1.476.500	1.176.743

Noter til REGNSKABET FOR 2015

1. **Ekstraordinær indtægt**

Grundejerforeningen havde forventet en indbetaling fra Hørsholm Vand for arbejderne på grøften. Indtægten kan først forventes at indgå i regnskabet når arbejderne på grøften er afsluttet.

2. **Vedligeholdelse af grønne områder**

Udskiftning af kirsebærtræer blev forsinket på grund af storm der gav vores gartner uventet stort arbejdspress. Arbejdet gennemføres i 2016.

3. **Andre tiltag / Ekstraordinær vedligeholdelse**

Fræsning af bed ved den nedlagte sti blev udsat på grund af storm.

Indkøb af maling til garager blev ikke gennemført på grund af travlhed. Maling af garager sættes på budgettet for 2016.

4. **Advokat**

Der er anvendt advokat til afklaring af forhold omkring stien og forhold omkring fællesmure.

5. **Gængerenoivering**

Regnskab for renovering af gænger optages som post på status-regnskabet.

Når renoveringen af gængerne er afsluttet udsendes et særligt regnskab til alle beboerne.

6. **Egenkapital pr. 31. december 2014**

Egenkapitalen udgør ved årets udgang

Saldo pr. 1. januar 2015	kr. 315.315
+ årets overskud	kr. <u>0</u>
Saldo pr. 31. december 2015	<u>kr. 315.315</u>

7. **Overført til fliserenoivering**

Årets indbetaling til fliserenoivering udgør kr. 204.000,00.

Indbetalinger til fliserenoivering

• 2011	Kr. 153.000
--------	-------------

• 2012	Kr. 204.000
• 2013	Kr. 204.000
• 2014 + indtægt ved salg af grundstykke	Kr. 234.000
• 2015	<u>Kr. 204.000</u>
• I alt	<u>Kr. 999.000</u>

Renteindtægter indtægtsføres i driftsregnskab.

8. **Årets overskud**

Årets overskud på kr. 66.105, overføres til 2016 regnskabet til de opgaver der ikke blev gennemført i 2015.

9. **Anden gæld**

Anden gæld er forudbetalt kontingent for januar kvartal 2016

kr. 6.000

10. **Gæld til kreditorer**

Gæld til kasserer

Kr. 510

Gæld til Dines Jørgensen & Co.

Kr. 89.570

Kr. 90.080



BUDGET FOR FORENINGSÅRET 2016

INDTÆGTER

1	Kontingent, ordinært kontingent	Kr.	204.000	
2	Kontingent, opsparing til fliserenovering	Kr.		153.000
3	Gebyrer	Kr.	0	
4	Ekstraordinær indtægt	Kr.		12.000
	Overført fra 2015	Kr.	66.105	
	Renteindtægter	Kr.	0	
Indtægter i alt		Kr.	270.105	165.000

UDGIFTER

BESTYRELSEN

5	Honorar formand	Kr.	0	
6	Honorar kasserer	Kr.	0	
	Bestyrelsesmøder	Kr.	9.000	
I alt		Kr.	9.000	

FÆLLESANLÆG

7	Vedligeholdelse af grønne arealer	Kr.	60.000	
8	Andre tiltag / ekstraordinær vedligeholdelse	Kr.	100.000	
9	Vinterforanstaltninger	Kr.	20.000	
I alt		Kr.	180.000	

Kabel TV

10	YouSee Kabel-TV	Kr.	56.000	
----	-----------------	------------	---------------	--

ØVRIGE UDGIFTER

	Generalforsamling	Kr.	1.500	
	Gaver	Kr.	1.000	
	Kontorhold	Kr.	4.000	
	Parcelhusejernes Landsforening	Kr.	5.000	
	Forsikring	Kr.	1.500	
ø11	Omkostninger til advokat	Kr.	10.000	
	Aktiviteter	Kr.	2.105	
I alt		Kr.	25.105	

Udgifter i alt	Kr.	270.105	
-----------------------	------------	----------------	--

Indbetaling til fliserenovering		165.000
--	--	----------------

Balance	Kr.	0
----------------	------------	----------

Noter til budget for foreningsåret 2016

Note

1.	Kontingent, ordinært kontingent	Kr.	204.000
-----------	--	------------	----------------

Kontingentet foreslås fastsat uændret til kr. **1.500,00** pr. kvartal, i alt kr. **6.000,00** pr husstand for perioden april kvartal 2016 til januar kvartal 2017.

2.	Kontingent, opsparing til fliserenovering.	Kr.	153.000
-----------	---	------------	----------------

Ved den ekstraordinære generalforsamling d. 3. november 2010 er det fastsat at der til renovering af gænger skal indbetales et kontingent på kr. 1.500,00 pr. kvartal pr. husstand startende d. 1. april 2011.

Ved den ekstraordinære generalforsamling d. 27. januar 2016 blev det besluttet at igangsætte arbejdet ca. april 2016.

Der opkræves fortsat kontingent til opsparing indtil det endelige byggeregnskab kan opgøres. Det endelige byggeregnskab forventes at foreligge i juli kvartal. Derefter overgår opsparingen til en afbetaling på lån optaget i Nykredit Bank med samme beløb som i opsparingen. Der opkræves kontingent for januar, april og juli kvartal.

Beløbet opkræves kvartalsvis sammen med det ordinære kontingent.

3.	Gebyrer:	Kr.	0
-----------	-----------------	------------	----------

Der opkræves gebyrer ved

- Udsendelse af rykkere for kontingenter der ikke er indbetalt rettidigt.
- Ejerskiftegebyr, der opkræves ved nye ejeres indtræden i foreningen.
- Afgivelse af oplysninger til ejendomsmæglere i forbindelse med hussalg.

Bestyrelsen skal indstille at

- Rykkergebyr for ikke rettidig indbetalt kontingent fastsættes til kr. 50,00 (uændret).
- Ejerskiftegebyret samt gebyr for afgivelse af oplysninger til ejendomsmæglere fastsættes til kr. 900,00 (uændret).

Der budgetteres ikke med indtægter ved gebyrer.

4.	Ekstraordinær indtægt.	Kr.	12.000
-----------	-------------------------------	------------	---------------

Hørsholm Vand indbetaler et kompensationsbeløb for arbejder på grundejerforeningens område. Beløbet var forventet at indgå i 2015 regnskabet, men arbejdet er først afsluttet i februar 2016. Beløbet var i 2015 regnskabet forudsat at tilgå opsparing til fliserenovering, hvilket bestyrelsen atter foreslår.

5. Honorar til formand.	Kr.	0
Formanden ønsker ikke at modtage honorar. Direkte udgifter i forbindelse med formandshvervet udbetales over konto for kontorhold.		
6. Honorar til kasserer.	Kr.	0
Kassereren ønsker ikke at modtage honorar. Direkte udgifter i forbindelse med kassererhvervet udbetales over konto for kontorhold.		
7. Vedligeholdelse af grønne arealer.	Kr.	60.000
Græsklipning, 16 gange	Kr.	42.000
Gødskning	Kr.	2.000
Sprøjtning af flisearealer, 2 gange	Kr.	4.000
Sprøjtning af bede mod græs, 2 gange	Kr.	4.000
Klipning af hæk	Kr.	4.000
Diverse	Kr.	4.000
8. Andre tiltag/Ekstraordinær vedligeholdelse.	Kr.	100.000
Maling af garager	Kr.	35.000
Udskiftning/reparation af kirsebærtræer	Kr.	13.000
Fresning af bed ved gangsti	Kr.	12.000
Opretning af hæk ved indkørsel	Kr.	1.000
Udlægning af harpet muld samt græssåning hvor terræn er sunket ved boelsvang 1, 13, 25 og 28.	Kr.	22.000
Græsplæne: spredning af Verticason (mosdræber) samt gødskning	Kr.	17.000
9. Vinterforanstaltninger.	Kr.	Kr. 20.000
Budgettet til vinterforanstaltninger fastsættes uændret. Ved et eventuelt merforbrug trækkes udgiften fra foreningens formue.		
10. Kabel TV	Kr.	56.000
YouSee har meddelt, at prisen i 2016 for grundpakken for hver tilsluttet husstand er kr. 137,08 pr. måned, i alt kr. 1.644,96 pr. husstand.		
11. Omkostninger til advokat	Kr.	10.000
Der forventes fortsat anvendelse af advokatbistand til		
• Bistand i forbindelse med nedlæggelse af sti. • Bistand i forbindelse med fællesmure.		

