

# **Grundejerforeningen Boelsvang**

**Beretning og Årsregnskab 2016**



<b>Indholdsfortegnelse</b>	<b>Side</b>
<b>Oplysninger om foreningen</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsens påtegning af regnskabet</b>	<b>4</b>
<b>Revisorernes påtegning af regnskabet</b>	<b>5</b>
<b>Regnskab for regnskabsåret 2016</b>	<b>6</b>
<b>. Noter til regnskabet</b>	<b>13</b>
<b>Budget for foreningsåret 2017</b>	<b>16</b>
<b>. Noter til budgettet</b>	<b>17</b>



# Foreningsoplysninger

## Foreningen

### Grundejerforeningen Boelsvang

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

Internet: [www.boelsvang.dk](http://www.boelsvang.dk)  
E-mail: [bestyrelsen@boelsvang.dk](mailto:bestyrelsen@boelsvang.dk)

### Bestyrelsen

Formand	Jens-Bruus Jensen	fm@boelsvang.dk
Næstformand	Claus Bo Frederiksen	nf@boelsvang.dk
Kasserer	Erik Hellbrandt	kas@boelsvang.dk
Bestyrelsesmedlem	Jørgen Tornbo	25@boelsvang.dk
Bestyrelsesmedlem	Torben Fenneberg	12@boelsvang.dk
1. suppleant	Michael Schwab	35@boelsvang.dk
2. suppleant	Michael Thorup	27@boelsvang.dk

### Revisorer

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. 30. marts 2017 i kantinen på Usserød Skole.

Beretning og regnskab er godkendt på Grundejerforeningens generalforsamling d. 30. marts 2017.

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 2016.

Hørsholm d. 2. marts 2017.

## Bestyrelse

---

**Jens Bruus-Jensen**  
formand

---

**Erik Hellbrandt**  
kasserer

---

**Claus Bo Frederiksen**  
næstformand

---

**Jørgen Tornbo**  
bestyrelsesmedlem

---

**Torben Fenneberg**  
bestyrelsesmedlem

## Revisorpåtegning

Vi har revideret foranstående regnskab for perioden 1. januar til 31. december 2016 samt statusopgørelsen pr. 31. december 2016 for Grundejerforeningen Boelsvang.

Vi har fundet det samlede regnskab i overensstemmelse med foreningens bogholderi og at den anførte bankbeholdning stemmer overens med ekstern opgørelse.

Hørsholm, den 16. februar 2017.

---

**Charlotte Daugaard**  
revisor

---

**Leon Haslund**  
revisor





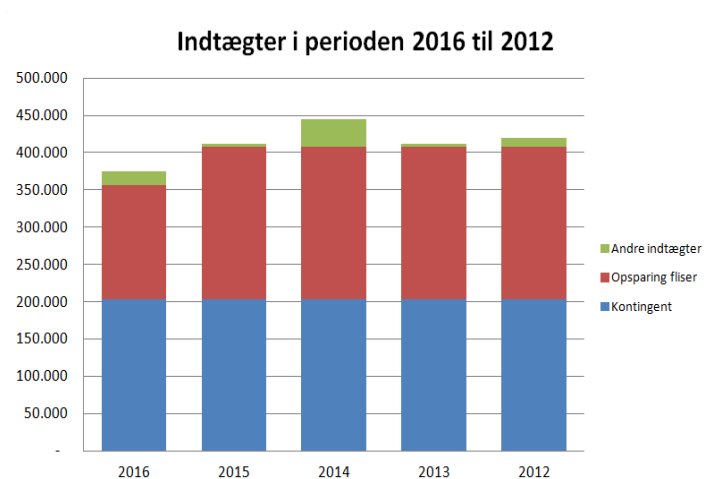
# Bestyrelsens beretning

## Regnskabet

### Regnskabs hovedtal for perioden 2012 til 2016

	2016	2015	2014	2013	2012
<b>Indtægter</b>					
Kontingent	204.000	204.000	204.000	204.000	204.000
Kontingent, fliseopret.	153.000	204.000	204.000	204.000	204.000
Andre indtægter	17.641	4.176	37.223	3.426	11.610
<b>Indtægter i alt</b>	<b>374.641</b>	<b>412.176</b>	<b>445.223</b>	<b>411.426</b>	<b>419.610</b>
<b>Udgifter</b>					
Bestyrelsen	8.390	4.393	6.152	4.386	4.428
Fællesarealet	145.603	53.063	116.606	117.556	133.991
Grønne områder	54.691	44.375	59.992	69.071	40.016
Andre tiltag	83.225	6.250	51.926	39.766	90.488
Vinterforanstaltninger	7.687	2.438	4.688	8.719	3.488
Kabel TV	55.933	52.220	48.515	44.776	41.318
Andre udgifter	25.748	32.395	21.569	20.629	16.215
<b>Udgifter i alt</b>	<b>235.674</b>	<b>142.071</b>	<b>192.842</b>	<b>187.347</b>	<b>195.951</b>
Opsparing fliserenovering	165.000	204.000	234.000	204.000	204.000
<b>Over-/ underskudskud</b>	<b>- 26.033</b>	<b>66.105</b>	<b>18.381</b>	<b>20.079</b>	<b>19.659</b>

*Bemærk: Der kan forekomme differencer som følge af øreafrundinger.*

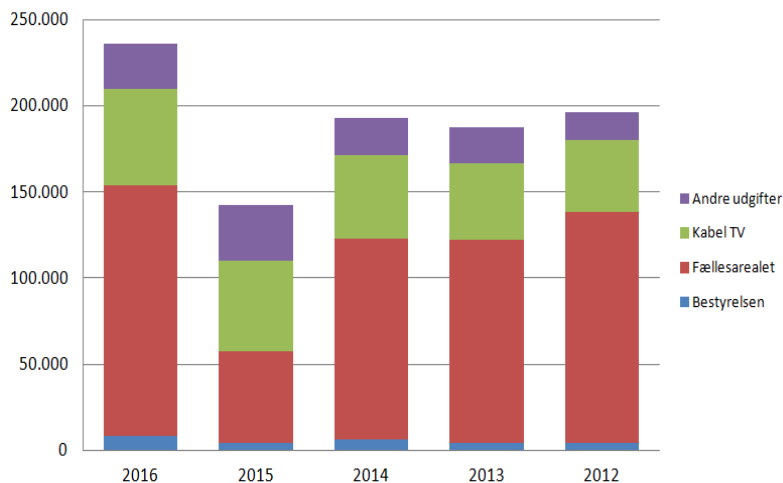


Indtægter er forløbet som forventet.

Der er indtægter fra

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

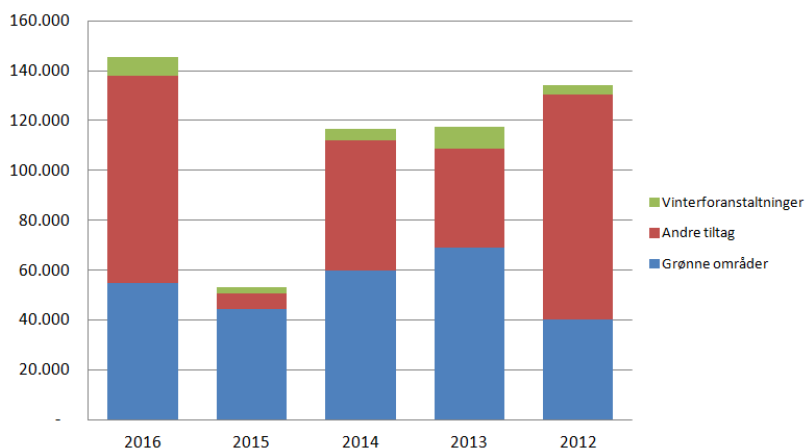
### De samlede udgifter 2016 til 2012



Udgifter til fællesarealet er mindre end budgeteret da byggeperioden for gængerrenoveringen trak ud..

Det har været nødvendigt at omprioritere planlagte arbejder på fællesarealet for at udføre opfølgende arbejder i tilslutning til Hørsholm Vands arbejder på Brønsholmsdalsgrøften.

### Fællesarealet



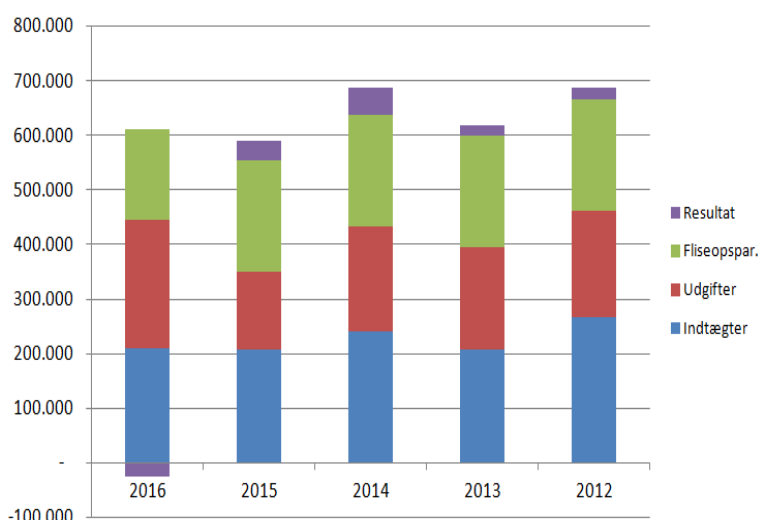
Indsatsen på Grøn dag er med til at reducere udgifterne på fællesarealet.

Arbejde på fællesarealet har været koncentreret om arbejder ved Brønsholmsdalsgrøften samt ved udlægning af jord ved fundamenter hvor jorden var sunket under husenes sokler.

Maling af garager er udskudt til 2017.

## Regnskabet 2016 i hovedtal

	Regnskab 2016	Budget	Regnskab 2015
<b>Indtægter</b>	<b>374.641</b>	<b>369.000</b>	<b>412.176</b>
<b>Udgifter</b>			
Bestyrelsen	8.390	9.000	4.393
Fællesarealet	145.603	204.000	53.063
Kabel TV	55.933	56.000	52.220
Andre udgifter	25.748	25.105	32.395
<b>Udgifter i alt</b>	<b>235.674</b>	<b>294.105</b>	<b>142.071</b>
Overførsel til fliserenovering	165.000	165.000	204.000
<b>Årets resultat</b>	<b>- 26.033</b>	<b>- 90.105</b>	<b>66.105</b>

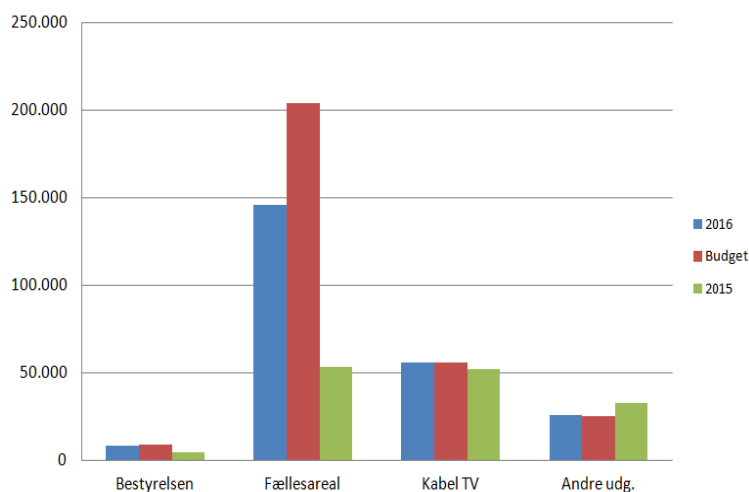


Opsparing til fliserenovering er gennemført som planlagt og nu afviklet med færdiggørelsen af Projekt gænger.

Øvrige indtægter er forløbet som forventet.

De samlede udgifter er påvirket af arbejderne på gænger, udskydelse af garagemaling samt jordarbejder ved Brønsholmsdalsgrøften.

### Udgifter i forhold til budget og regnskab 2016

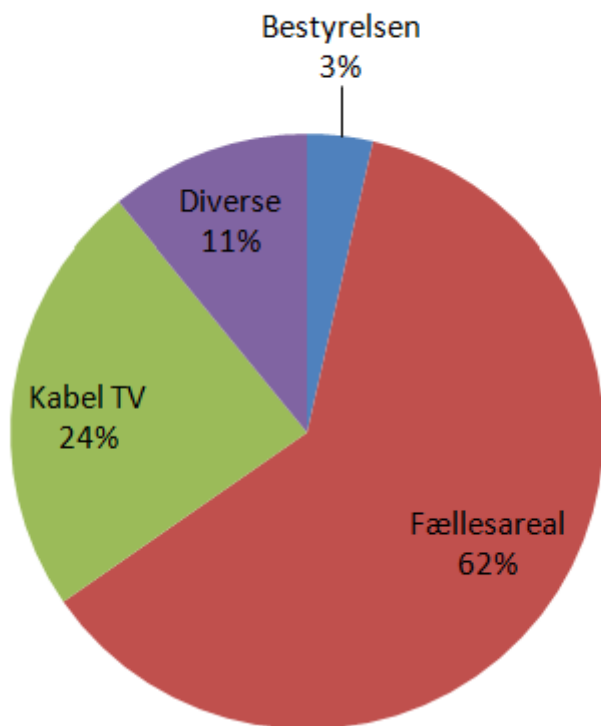


Udgifter til bestyrelsen, kabel TV og andre udgifter er forløbet som planlagt.

Arbejderne på fællesarealet er påvirket af manglende garagemaling samt omprioritering af arbejder.



## Fordelingen af årets udgifter



Figuren viser fordelingen af årets udgifter på hovedudgiftsgrupperne.



# Driftsregnskab for regnskabsåret 2016

	Noter	2016	Budget	2015
<b>Indtægter</b>				
Kontingent		204.000	204.000	204.000
Kontingent, opsparing til fliserenovering		153.000	153.000	204.000
Administrationsgebyr		2.700	0	2.700
Indmeldelsesgebyr		2.700	0	0
Renteindtægter			0	1.476
Ekstraordinær indtægt	1	12.000	12.000	0
- <i>Indtægter fliserenovering</i>		165.000	165.000	204.000
<b>Indtægter i alt</b>		<b>209.641</b>	<b>204.000</b>	<b>208.176</b>
<b>Udgifter</b>				
<b>Bestyrelsen</b>				
Honorar til formand		0		0
Honorar til kasserer		0		0
Bestyrelsesmøder		8390	9.000	4.393
<b>Bestyrelsen i alt</b>		<b>8.390</b>	<b>9.000</b>	<b>4.393</b>
<b>Fællesarealet</b>				
Vedligeholdelse af grønne områder		54.691	60.000	44.375
Andre tiltag / ekstraordinær vedligeholdelse	2	83.225	124.000	6.250
Vinterforanstaltninger		7.687	20.000	2.438
<b>Fælles arealet i alt</b>		<b>145.603</b>	<b>204.000</b>	<b>53.063</b>
<b>Kabel TV</b>				
YouSee Kabel TV		<b>55.933</b>	<b>56.000</b>	<b>52.220</b>
<b>Andre udgifter</b>				
Administration		4.581	4.000	3.598
Generalforsamling		1.630	1.500	275
Gaver		829	1.000	380
Kontingent til Parcelhusejernes Landsorganisation		4.684	5.000	4.582
Forsikringer, Parcelhusejernes Landsorganisation		1.450	1.500	1.450
Advokat		12.000	10.000	21.475
Diverse		574	2.105	637
<b>Andre udgifter i alt</b>		<b>25.748</b>	<b>25.105</b>	<b>32.395</b>
<b>Udgifter i alt</b>		<b>235.674</b>	<b>294.105</b>	<b>142.071</b>

<b>Indtægter</b>	<b>209.641</b>	<b>204.000</b>	<b>208.176</b>
<b>Udgifter</b>	<b>235.674</b>	<b>294.105</b>	<b>142.071</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>- 26.033</b>	<b>- 90.105</b>	<b>66.105</b>
<b>Overført til fliserenovering</b>	<b>165.000</b>	<b>165.000</b>	<b>204.000</b>



## Status pr. 31. december 2016

	Noter	2016	2015
<b>Aktiver</b>			
<b>Aktiver kortfristede</b>			
Diverse tilgodehavender	3	64.520	13.982
Gængerenoovering		0	89.569
Medlemskonto	4	1.034.985	0
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>		<b>1.099.505</b>	<b>103.551</b>
<b>Beholdninger</b>			
Kassebeholdning		0	0
Lån og Sparbank 1, <i>Konto er lukket</i> checkkonto 0400-116 175 0465		0	0
Lån og Sparbank 2, <i>Konto er lukket</i> højrentekonto 0400-116 1175 0473		0	576.572
Nykredit Bank konto 5490-0916828		115.875	796.376
<b>Beholdninger i alt</b>		<b>115.875</b>	<b>1.372.948</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.215.380</b>	<b>1.476.500</b>
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital pr. 1. januar 2016		381.421	315.315
Egenkapital, opsparing til fliserenoovering	5	0	999.000
Træk på egenkapitalen, fliserenoovering		- 186.993	
Årets resultat		- 26.033	66.105
<b>Egenkapital pr. 31. december 2016</b>	6	<b>168.395</b>	<b>1.380.420</b>
<b>Gæld</b>			
Forudbetalt kontingent	7	12.000	6.000
Gæld til kreditorer		0	90.080
Bankgæld - Fliserenoovering	8	1.034.985	0
<b>Gæld i alt</b>		<b>1.046.985</b>	<b>96.080</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.215.380</b>	<b>1.476.500</b>

## Noter til REGNSKABET FOR 2016

1. **Ekstraordinær indtægt** Kr. 12.000

Hørsholm Vand udbetaler beløbet som kompensation for indgreb på grundejerforeningens område og overdragelse af Brønsholmsdalsgrøften til Hørsholm Vand.  
Beløbet udbetales når tinglysningen er gennemført. Beløbet er jf. beslutning på generalforsamlingen i 2016 indtægts-ført under fliserenoveringen.
  
2. **Andre tiltag / Ekstraordinær vedligeholdelse**

Bestyrelsen har fundet det nødvendigt at omprioritere ekstraordinær vedligeholdelse til udlægning af harpet muld ved parkeringsplads, på og langs vold til Brønsholmsdalsgrøften og ved Boelsvang 16 og 28.

Herudover er maling af garager udskudt til 2017 da anlægsarbejdet med gænger trak ud. Arbejdet planlægges udført i 2017.
  
3. **Diverse tilgodehavender**

Hørsholm Vand	Kr. 12.000
YouSee, forudbetalt afgift	Kr. 14.950
For meget udbetalt, reguleres i januar	Kr. 70
Udlæg for fælles banklån	Kr. 37.500
  
4. **Medlemskonto** Kr. 1.034.985

Beløbet er medlemmernes samlede gæld til banklån.
  
5. **Overført til fliserenovering**

#### Indbetalinger til fliserenovering

• 2011	Kr. 153.000
• 2012	Kr. 204.000
• 2013	Kr. 204.000
• 2014 + indtægt ved salg af grundstykke	Kr. 234.000
• 2015	Kr. 204.000
• 2016 + indtægt fra Hørsholm Vand	<u>Kr. 165.000</u>
• I alt overført til Projekt Gænger	<u>Kr. 1.164.000</u>

Beløbet er overført til gængerrenovering og kontoen er lukket.

#### 6. **Egenkapital pr. 31. december 2016**

Egenkapitalen udgør ved årets udgang

Saldo pr. 1. januar 2016	kr. 381.421
- træk på formuen til fliserenovering	kr. 186.993
- årets underskud	<u>kr. 26.033</u>
Saldo pr. 31. december 2016	<u>kr. 168.395</u>

#### 7. **Forudbetalt kontingent** Kr. 12.000

Der er forudbetalt kontingent på kr. 6.000,00 og forudbetalt ydelse på banklån på kr. 6.000,00.

#### 8. **Bankgæld**

Der er i Nykredit Bank oprettet et lån på 2.300.000 kr.

Lånet er pr. 31. december 2016 nedbragt til kr. 1.034.984,64.

Renten, der er variabel, er p.t. 3,95 % p.a. Restløbetiden for lånet er ca. 9 år og forventes afviklet til marts 2025.

9 medlemmer har valgt at betale deres andel af byggeomkostningerne, og er dermed udtrådt af lånet. Tilbage er 25 medlemmer, der deltager i lånet.

For medlemmer der ønsker at betale deres låneandel ud, kan restudgift på lånet 2 gange årligt indbetales hvorefter de er udtrådt af lånet. Ønske herom skal pr. mail sendes til [kas@boelsvang.dk](mailto:kas@boelsvang.dk) senest d. 15. februar eller d. 15. august. Kassereren beregner restgælden og meddeler medlemmet restgæld inklusive renter til d. 31. marts henholdsvis d. 30 september. Restgæld skal, inklusiv de beregnede renter, indbetales til kassereren senest d. 5. marts eller 5. september.



Låneprofilen for lånet ser på nuværende tidspunkt således ud ultimo året.

2016	1.034.985 kr.
2017	924.240 kr.
2018	809.055 kr.
2019	689.252 kr.
2020	564.647 kr.
2021	435.047 kr.
2022	300.250 kr.
2023	160.051 kr.
2024	14.230 kr.

Ydelsen er kr. 6.000,00 pr. år og betales med kr. 1.500,00 pr. kvartal sammen med kontingentet.

Eventuelle udgifter til banklånet vil ikke berøre foreningens regnskab, men vil blive reguleret i deltagernes restgæld.



# BUDGET FOR FORENINGSÅRET 2017

## INDTÆGTER

1	Kontingent	Kr.	204.000
2	Gebyrer	Kr.	0
	Renteindtægter	Kr.	0

**Indtægter i alt** **Kr. 204.000**

## UDGIFTER

### **BESTYRELSEN**

3	Honorar formand	Kr.	0
4	Honorar kasserer	Kr.	0
	Bestyrelsesmøder	Kr.	9.000

**I alt** **Kr. 9.000**

### **FÆLLESANLÆG**

5	Vedligeholdelse af grønne arealer	Kr.	58.000
6	Andre tiltag / ekstraordinær vedligeholdelse	Kr.	54.000
7	Vinterforanstaltninger	Kr.	10.000

**I alt** **Kr. 122.000**

### **Kabel TV**

8	YouSee Kabel-TV	Kr.	60.000
---	-----------------	-----	--------

### **ØVRIGE UDGIFTER**

	Generalforsamling	Kr.	1.000
	Gaver	Kr.	1.000
	Kontorhold	Kr.	4.000
	Parcelhusejernes Landsforening	Kr.	5.000
	Parcelhusejernes Landsforening - Forsikring	Kr.	1.500
	Omkostninger til advokat	Kr.	10.000
	Aktiviteter	Kr.	2.000

**I alt** **Kr. 24.500**

**Udgifter i alt** **Kr. 215.500**

**Indtægter - udgifter** **Kr. - 11.500**

**Træk på formuen** **Kr. 11.500**

**Balance** **Kr. 0**

## Noter til budget for foreningsåret 2017

### Note

<b>1. Kontingent</b>	<b>Kr.</b>	<b>204.000</b>
Kontingentet fastholdes uændret på kr. <b>1.500,00</b> pr. kvartal, i alt kr. <b>6.000,00</b> pr husstand for perioden april kvartal 2017 til januar kvartal 2018.		
<b>2. Gebyrer:</b>	<b>Kr.</b>	<b>0</b>
Der opkræves gebyrer ved		
<ul style="list-style-type: none"><li>• Rykkere for kontingenter der ikke er indbetalt rettidigt.</li><li>• Ejerskiftegebyr, der opkræves ved nye ejeres indtræden i foreningen.</li><li>• Afgivelse af oplysninger til ejendomsmæglere i forbindelse med hussalg.</li></ul>		
<b>Bestyrelsen skal indstille at</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>• Rykkergebyr for ikke rettidig indbetalt kontingent fastsættes til kr. 50,00 (uændret).</li><li>• Ejerskiftegebyret samt gebyr for afgivelse af oplysninger til ejendomsmæglere fastsættes til kr. 900,00 (uændret).</li></ul>		
Der budgetteres ikke med indtægter ved gebyrer.		
<b>3. Honorar til formand.</b>	<b>Kr.</b>	<b>0</b>
Formanden ønsker ikke at modtage honorar. Direkte udgifter i forbindelse med formandshvervet udbetales over konto for kontorhold.		
<b>4. Honorar til kasserer.</b>	<b>Kr.</b>	<b>0</b>
Kassereren ønsker ikke at modtage honorar. Direkte udgifter i forbindelse med kassererhvervet udbetales over konto for kontorhold.		
<b>5. Vedligeholdelse af grønne arealer.</b>	<b>Kr.</b>	<b>58.000</b>
Græsklipning, 16 gange	Kr.	41.250
Gødskning, bede	Kr.	1.875
Sprøjtning af flisearealer m.m., 1 gang	Kr.	2.500
Sprøjtning af bede mod græs, 1 gang	Kr.	2.000
Bekæmpelse af vild klematis	Kr.	2.200
Hækklipning, 1 gang	Kr.	5.000
Domea/Brønsholmsdalsvej	Kr.	1.250
Diverse	Kr.	2.000
<b>6. Andre tiltag/Ekstraordinær vedligeholdelse.</b>	<b>Kr.</b>	<b>54.000</b>
Maling af garager	Kr.	25.000
Hjertestarter	Kr.	16.500
Hegn mod Domea	Kr.	12.500
<b>7. Vinterforanstaltninger.</b>	<b>Kr.</b>	<b>10.000</b>
Budgettet til vinterforanstaltninger nedsættes.		

Ved et eventuelt merforbrug trækkes udgiften fra foreningens formue.

**8. Kabel TV.**

**Kr. 60.000**

YouSee har meddelt, at prisen i 2017 for grundpakken for hver tilsluttet husstand er kr. 146,56 pr. måned, i alt kr. 1.758,72 pr. husstand.

