

Grundejerforeningen Boelsvang

Beretning og Årsregnskab 2018



| Indholdsfortegnelse | Side |
|---|-------------|
| Oplysninger om foreningen | 3 |
| Ledelsens påtegning af regnskabet | 4 |
| Revisorernes påtegning af regnskabet | 5 |
| Bestyrelsens beretning | 6 |
| Regnskab 2018 til 2014 | 7 |
| Regnskab for regnskabsåret 2018 | 11 |
| . Noter til regnskabet | 13 |
| Budget for foreningsåret 2019 | 16 |
| . Noter til budgettet | 17 |



Foreningsoplysninger

Foreningen

Grundejerforeningen Boelsvang

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

Hjemmeside: www.boelsvang.dk
E-mail: bestyrelsen@boelsvang.dk

Bestyrelsen

| | | |
|-------------------|----------------------|------------------|
| Formand | Claus Bo Frederiksen | fm@boelsvang.dk |
| Næstformand | Torben Fenneberg | 12@boelsvang.dk |
| Kasserer | Erik Hellbrandt | kas@boelsvang.dk |
| Bestyrelsesmedlem | Jan Andersen | 26@boelsvang.dk |
| Bestyrelsesmedlem | Peter Schaufuss | 17@boelsvang.dk |
| 1. suppleant | Oscar Tolstrup | 9@boelsvang.dk |
| 2. suppleant | Brian Mønster | 31@boelsvang.dk |

Revisorer

| | | |
|------------------|--------------------|-----------------|
| 1. revisor | Charlotte Daugaard | 31@boelsvang.dk |
| 2. revisor | Birgitte Schwab | 35@boelsvang.dk |
| Revisorsuppleant | Charlotte W. Torp | 3@boelsvang.dk |

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes d. 21. marts 2019, kl. 19.00 i
Sognegården, Kokkedal Kirke.

Beretning og regnskab fremlægges på Grundejerforeningens generalforsamling
d. 21. marts 2019.

Dirigent: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

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 2018.

Hørsholm d. 7. januar 2019.

Bestyrelse

Claus Bo Frederiksen
formand

Erik Hellbrandt
kasserer

Torben Fenneberg
næstformand

Jan Andersen
bestyrelsesmedlem

Peter Schaufuss
bestyrelsesmedlem

Revisorpåtegning

Vi har revideret foranstående regnskab for perioden 1. januar til 31. december 2018 samt statusopgørelsen pr. 31. december 2018 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 21. februar 2019.

Charlotte Daugaard
revisor

Birgitte Schwab
revisor



Bestyrelsens beretning

Indsættes senere

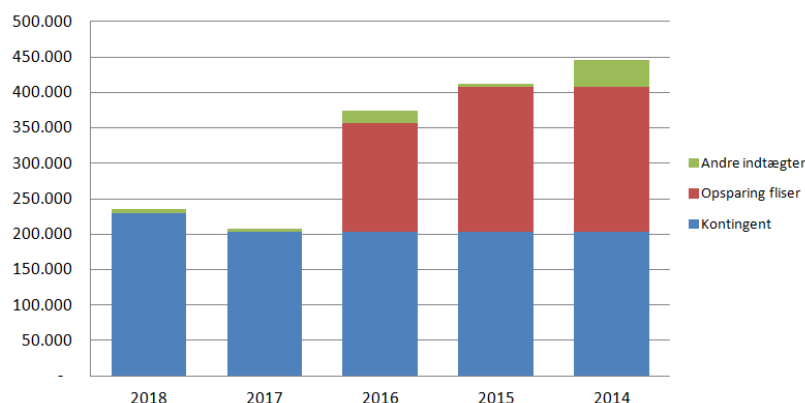
Regnskabet

Regnskabets hovedtal for perioden 2018 til 2014

| | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|---------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|
| Indtægter | | | | | |
| Kontingent | 229.500 | 204.000 | 204.000 | 204.000 | 204.000 |
| Kontingent, fliseopretning | 0 | 0 | 153.000 | 204.000 | 204.000 |
| Andre indtægter | 6.493 | 3.650 | 17.641 | 4.176 | 37.223 |
| Indtægter i alt | 235.993 | 207.650 | 374.641 | 412.176 | 445.223 |
| Udgifter | | | | | |
| Bestyrelsen | 6.117 | 8.238 | 8.390 | 4.393 | 6.152 |
| Fællesarealet | 77.481 | 138.960 | 145.603 | 53.063 | 116.606 |
| Grønne områder | 70.418 | 67.259 | 54.691 | 44.375 | 59.992 |
| Andre tiltag | 0 | 65.138 | 83.225 | 6.250 | 51.926 |
| Vinterforanstaltninger | 7.063 | 6.563 | 7.687 | 2.438 | 4.688 |
| Kabel TV | 63.175 | 59.801 | 55.933 | 52.220 | 48.515 |
| Andre udgifter | 46.408 | 27.915 | 25.748 | 32.395 | 21.569 |
| Udgifter i alt | 193.181 | 234.914 | 235.674 | 142.071 | 192.842 |
| Opsparing fliserenovering | 0 | 0 | 165.000 | 204.000 | 234.000 |
| Over-/ underskudskud | 42.812 | - 27.264 | - 26.033 | 66.105 | 18.381 |

Bemærk: Der kan forekomme differencer som følge af øreafrundinger.

Indtægter i perioden 2018 til 2014

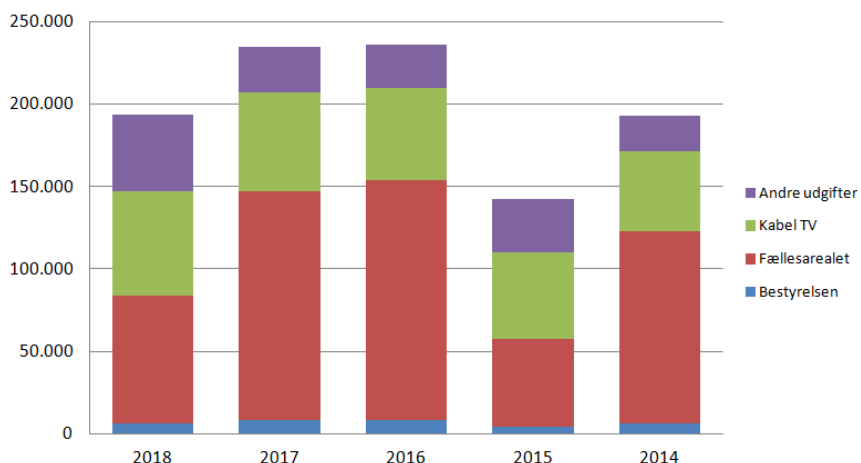


Indtægter er forløbet som forventet, bl.a. den gennemførte koningentforhøjelse.

Derudover er der indtægter fra

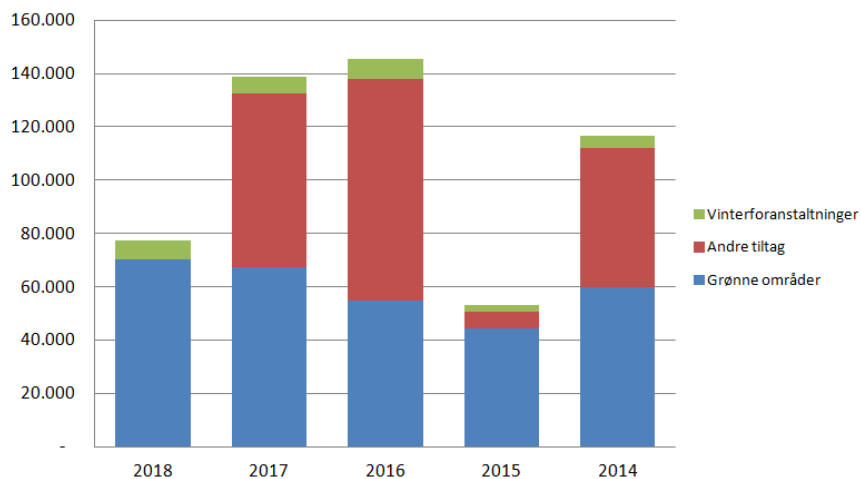
- Gebyr for oplysninger til ejendomsmæglere og
- gebyrer fra ejerskifter og rykkergebyrer.

De samlede udgifter 2018 til 2014



Udgifter til fællesarealet er faldet til et normalt leje, medens andre udgifter er øget med bl.a. udgifter til advokat og til hjertestarter.

Fællesarealet

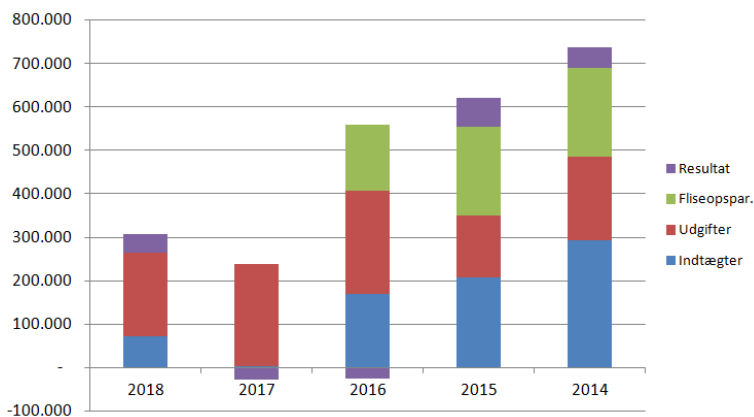


Indsatsen på Grøn dag er med til at reducere udgifterne på fællesarealet.

Udgifter til hjertestarter er flyttet til administrationsomkostninger.

Regnskabet 2018 i hovedtal

| | Regnskab 2018 | Budget 2018 | Regnskab 2017 |
|-----------------------|------------------|----------------|------------------|
| Indtægter | 235.993 | 229.500 | 207.650 |
| Udgifter | | | |
| Bestyrelsen | 6.117 | 9.000 | 8.238 |
| Fællesarealet | 77.481 | 90.000 | 138.960 |
| Kabel TV | 63.175 | 64.000 | 59.801 |
| Andre udgifter | 46.408 | 34.500 | 27.915 |
| Udgifter i alt | 193.181 | 197.500 | 234.914 |
| Årets resultat | 42.812 | 32.000 | - 27.264 |

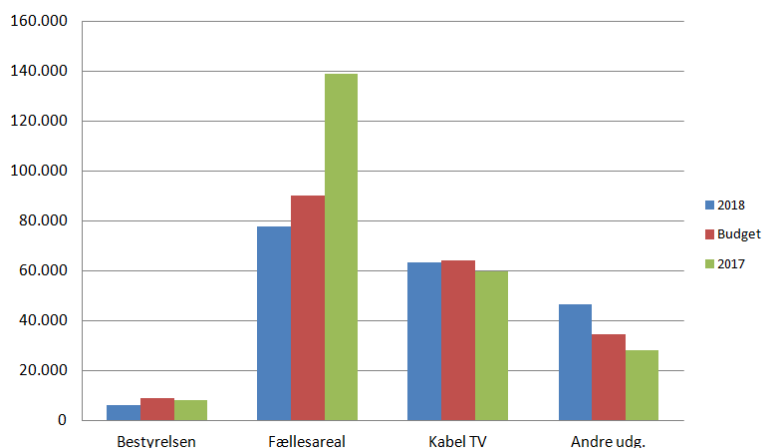


Efter året med fliserenovering (2016) er aktivitets-niveauet faldet til et mere normalt leje.

Indtægterne er øget bl.a. som følge af kontingentforhøjelsen og på grund af en del ejendomshandler i 2018.

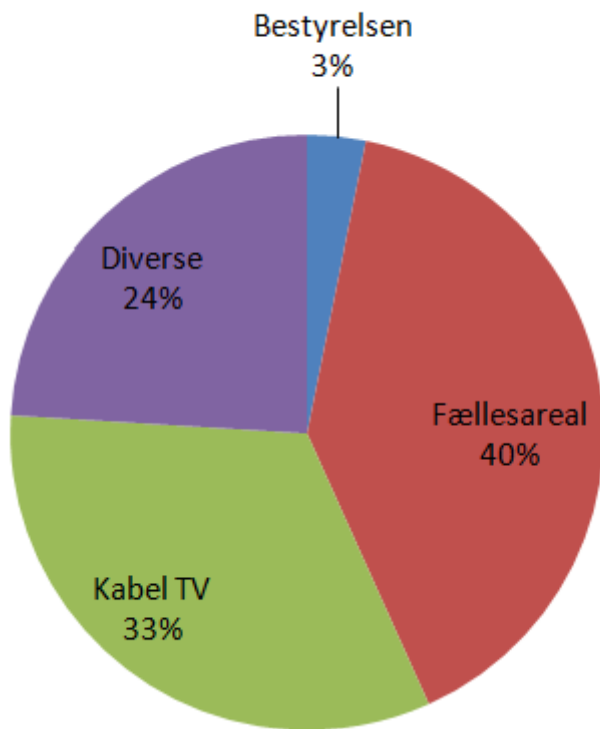
Overskuddet er øget udover det budgetterede med indtægter fra ejendomshandler og mindreforbrug på andre områder.

Udgifter i forhold til budget og regnskab 2018



Udgifter til advokat og administration overstiger det budgetterede, medens der er sparet lidt på andre omkostninger.

Fordelingen af årets udgifter



Figuren viser fordelingen af årets udgifter på hovedudgiftsgrupperne.



Driftsregnskab for regnskabsåret 2018

| | Noter | 2018 | Budget | 2017 |
|---|-------|----------------|----------------|-----------------|
| Indtægter | | | | |
| Kontingent | | 229.500 | 229.500 | 204.000 |
| Administrationsgebyr | | 3.000 | 0 | 2.750 |
| Indmeldelsesgebyr | | 3.600 | 0 | 900 |
| Renteindtægter | | - 107 | 0 | 0 |
| | | 235.993 | 229.500 | 207.650 |
| Indtægter i alt | | | | |
| Udgifter | | | | |
| Bestyrelsen | | | | |
| Honorar til formand | | 0 | 0 | 0 |
| Honorar til kasserer | | 0 | 0 | 0 |
| Bestyrelsesmøder | | 6.117 | 9.000 | 8.238 |
| | | 6.117 | 9.000 | 8.238 |
| Bestyrelsen i alt | | | | |
| Fællesarealet | | | | |
| Vedligeholdelse af grønne områder | | 70.418 | 70.000 | 67.259 |
| Andre tiltag / ekstraordinær vedligeholdelse | 1 | 0 | 10.000 | 65.138 |
| Vinterforanstaltninger | | 7.063 | 10.000 | 6.563 |
| | | 77.481 | 90.000 | 138.960 |
| Fællesarealet i alt | | | | |
| Kabel TV | | | | |
| YouSee Kabel TV | | 63.175 | 64.000 | 59.801 |
| Andre udgifter | | | | |
| Administration | 1 | 8.801 | 4.000 | 3.843 |
| Generalforsamling | | 500 | 1.000 | 638 |
| Gaver | | 340 | 1.000 | 1.948 |
| Kontingent til Parcelhusejernes Landsorganisation | | 4.954 | 5.000 | 4.786 |
| Forsikringer, Parcelhusejernes Landsorganisation | | 1.500 | 1.500 | 1.450 |
| Advokat | 2 | 30.313 | 20.000 | 15.250 |
| Diverse | | 0 | 2.000 | 0 |
| | | 46.408 | 34.500 | 27.915 |
| Andre udgifter i alt | | | | |
| | | 193.181 | 197.500 | 234.914 |
| Udgifter i alt | | | | |
| | | 42.812 | 32.000 | - 27.264 |
| Årets resultat | | | | |

Status pr. 31. december 2018

| | Noter | 2018 | 2017 |
|--|-------|----------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Aktiver kortfristede | | | |
| Forudbetalt omkostning | | 16.700 | 36.000 |
| Medlemskonto | 3 | 745.653 | 887.760 |
| Kortfristede aktiver i alt | | 762.353 | 923.760 |
| Beholdninger | | | |
| Kassebeholdning | | 0 | 0 |
| Nykredit Bank konto 5490-0916828 | | 199.922 | 132.709 |
| Beholdninger i alt | | 199.922 | 132.709 |
| Aktiver i alt | | 962.275 | 1.056.469 |
| Passiver | | | |
| Egenkapital | | | |
| Egenkapital pr. 1. januar 2018 | | 141.131 | 168.395 |
| Årets resultat | | 42.812 | - 27.264 |
| Egenkapital pr. 31. december 2018 | | 183.943 | 141.131 |
| Gæld | | | |
| Forudbetalt kontingent | | 10.250 | 12.000 |
| Anden gæld | | 716 | 390 |
| Gæld til kreditorer | | 54.713 | 15.187 |
| Bankgæld - Fliserenovering | 3 | 712.653 | 887.760 |
| Gæld i alt | | 778.332 | 915.338 |
| Passiver i alt | | 962.275 | 1.056.469 |



Noter til REGNSKABET FOR 2018

1. **Hjertestarter**

Udgifter til hjertestarter er samlet på konto for administration.

Der har i året været udgift til elektriker til etablering af strøm til hjertestarteren.

Endvidere er der afholdt udgift til el til hjertestarteren.

Udgiften udgør i 2018

| | |
|---------------------|------------------|
| Etablering af strøm | kr. 4.694 |
| Strømförbrug | <u>kr. 500</u> |
| I alt | <u>kr. 5.194</u> |

Fremadrettet vil den årlige udgift til hjertestarteren være

| | |
|------------------------------------|------------------|
| Service- og vedligeholdelsesafgift | kr. 3.500 |
| Strømförbrug | <u>kr. 500</u> |
| I alt | <u>kr. 4.000</u> |

2. **Advokat**

Kr. 30.313

Udgiften vedrører sagen om sti over grundejerforeningens areal.

Bestyrelsen forventer at sagen vil blive afsluttet i 2019, hvorefter udgiften til advokat vil falde væsentligt.

3. **Medlemskonto**

Kr. 745.653

Beløbet er medlemmernes samlede gæld til banklån.

Ydelserne på banklånet forfalder ultimo hvert kvartal, medens indbetalinger til lånet sker senest d. 10. i det efterfølgende kvartal.

| | | |
|---------------------------|-------------------|--------------------|
| Saldo medlemskonto | kr. 745.653 | |
| - indbetaling til banklån | | |
| i januar måned 2019 | <u>kr. 33.000</u> | kr. 712.653 |
| Saldo banklån | | <u>kr. 712.653</u> |
| Difference | | <u>Kr. 0</u> |

4. **Egenkapital pr. 31. december 2018**
Egenkapitalen udgør ved årets udgang
- | | |
|-----------------------------|--------------------|
| Saldo pr. 1. januar 2018 | kr. 141.131 |
| - årets resultat | <u>kr. 42.812</u> |
| Saldo pr. 31. december 2018 | <u>kr. 183.943</u> |
5. **Opsparing til uforudsete udgifter**
Det er ved en tidligere generalforsamling fastsat som målsætning, at foreningen skal have en opsparet formue på kr. 5.000 pr. ejendom, i alt kr. 170.000.
Beløbet er beregnet til større uforudsete udgifter ved rørbrud e.l.
Herudover bør den enkelte boligejer med sit forsikringselskab sikre sig, at udgifter til eventuelle brud på skjulte rør på foreningens område er dækket af boligens forsikring.
Ved rørbrud vil der blive udskrevet en forholdsmæssig regning til hver bolig på 1/34 del af den samlede regning.
6. **Forudbetalt kontingent** Kr. 10.250
Der er forudbetalt kontingent på kr. 5.750,00 og forudbetalt ydelse på banklån på kr. 4.500,00.
7. **Bankgæld**
Der er i Nykredit Bank oprettet et lån på 2.300.000 kr.
Lånet er pr. 31. december 2018 nedbragt til kr. 712.652,56.
Renten, der er variabel, er p.t. 3,95 % p.a. Restløbetiden for lånet er ca. 7 år og forventes afviklet til marts 2025.
- 12 medlemmer har valgt at betale deres andel af byggelånet, og er dermed udtrådt af lånet. Tilbage er 22 medlemmer, der deltager i lånet.
- For medlemmer der ønsker at indfri deres låneandel, kan restbeløbet på lånet 2 gange årligt indbetales indbetales til kassereren, hvorefter de udtræder af lånet. Ønske herom skal pr. mail sendes til 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, inklusive de beregnede renter, indbetales til kassereren senest d. 5. marts eller d. 5. september.

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

| | |
|------|-------------|
| 2018 | 712.653 kr. |
| 2019 | 607.254 kr. |
| 2020 | 497.630 kr. |
| 2021 | 383.611 kr. |
| 2022 | 265.022 kr. |
| 2023 | 141.678 kr. |
| 2024 | 13.390 kr. |

For lånedeltagerne er ydelsen på lånet kr. 6.000,00 pr. år og betales med kr. 1.500,00 pr. kvartal sammen med kontingentet.

Eventuelle udgifter til banklånet **må ikke** berøre foreningens regnskab, men skal reguleres i lånedeltagernes restgæld.



BUDGET FOR FORENINGSÅRET 2019

INDTÆGTER

| | | | |
|---|----------------|-----|---------|
| 1 | Kontingent | Kr. | 238.000 |
| 2 | Gebyrer | Kr. | 0 |
| | Renteindtægter | Kr. | 0 |

Indtægter i alt **Kr. 238.000**

UDGIFTER

BESTYRELSEN

| | | | |
|---|------------------|-----|-------|
| 3 | Honorar formand | Kr. | 0 |
| 3 | Honorar kasserer | Kr. | 0 |
| | Bestyrelsesmøder | Kr. | 9.000 |

I alt **Kr. 9.000**

FÆLLESANLÆG

| | | | |
|---|--|-----|--------|
| 4 | Vedligeholdelse af grønne arealer | Kr. | 77.000 |
| 5 | Andre tiltag / ekstraordinær vedligeholdelse | Kr. | 90.000 |
| 6 | Vinterforanstaltninger | Kr. | 10.000 |

I alt **Kr. 177.000**

Kabel TV

| | | | |
|---|-----------------|------------|---------------|
| 7 | YouSee Kabel-TV | Kr. | 67.000 |
|---|-----------------|------------|---------------|

ØVRIGE UDGIFTER

| | | | |
|---|---|-----|--------|
| | Generalforsamling | Kr. | 1.000 |
| | Gaver | Kr. | 1.000 |
| 8 | Kontorhold | Kr. | 8.500 |
| | Parcelhusejernes Landsforening - Kontingent | Kr. | 5.000 |
| | Parcelhusejernes Landsforening - Forsikring | Kr. | 1.500 |
| | Omkostninger til advokat | Kr. | 20.000 |
| | Diverse | Kr. | 2.000 |

I alt **Kr. 39.000**

Udgifter i alt **Kr. 292.000**

9 Balance **Kr. - 54.000**

Noter til budget for foreningsåret 2018

Note

| | | | |
|--|-----|------------|-------------------|
| 1. Kontingent | | Kr. | 238.000 |
| Kontingentet foreslås uændret på kr. 7.000,00 pr husstand for perioden april kvartal 2018 til januar kvartal 2019. | | | |
| 2. Gebyrer: | | Kr. | 0 |
| Der opkræves gebyrer ved | | | |
| <ul style="list-style-type: none">• 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 | | | |
| <ul style="list-style-type: none">• Rykkergebyr for ikke rettidig indbetalt kontingent forhøjes fra kr. 50,00 til kr. 100,00.• Ejerskiftegebyret samt gebyr for afgivelse af oplysninger til ejendomsmæglere fastsættes til kr. 900,00 (uændret). | | | |
| Eventuelle gebyrer der måtte tilfalde foreningen i løbet af året er ikke medtaget i budgettet. | | | |
| 3. Honorar til formand og kasserer | | Kr. | 0 |
| Formanden og kassereren ønsker ikke at modtage honorar. Direkte udgifter i forbindelse med hvervet udbetales over konto for kontorhold. | | | |
| 4. Vedligeholdelse af grønne arealer. | | Kr. | 77.000 |
| Græsklipning, 16 gange | Kr. | 42.075 | |
| Gødskning, bede | Kr. | 1.875 | |
| Sprøjtning af flisearealer m.m., 2 gang | Kr. | 5.625 | |
| Sprøjtning af bede mod græs, 2 gang | Kr. | 5.000 | |
| Bekæmpelse af vild klematis, 2 gange | Kr. | 4.750 | |
| Hækkklipping, 1 gang | Kr. | 5.625 | |
| Lugning og gødskning af hække ved P-pladser | Kr. | 3.750 | |
| Gødskning og mosbekæmpelse af græsplæne Domea/Brønsholmsdalsvej | Kr. | 2.050 | |
| 5. Andre tiltag/Ekstraordinær vedligeholdelse. | | Kr. | 90.000 |
| Ny plads til affaldscontainere | Kr. | 35.000 | |
| Hegn mod sti, reservation til eventuel udgift | Kr. | 55.000 | |
| 6. Vinterforanstaltninger. | | Kr. | Kr. 10.000 |
| Ved et eventuelt merforbrug trækkes udgiften fra foreningens formue. | | | |

7. Kabel TV.**Kr. 67.000**

YouSee har meddelt, at prisen i 2019 for grundpakken for hver tilsluttet husstand er kr. 163,73 pr. måned, i alt kr. 1.964,76 pr. husstand.

Grundejerforeningens medlemmer kan 2 gange årligt udtræde af fællesantennen.

For medlemmer der udtræder af fællesantennen reduceres kontingentopkrævningen med kr. 375,00 pr. kvartal, i alt kr. 1.500,00 pr. år.

Restbeløbet går til administration af fællesantennen.

Folketinget har besluttet, at alle skal have frit valg af tv-udbyder. Denne beslutning tilsidesætter eventuelle servitutter m.m.

Det betyder, at medlemmerne kan udtræde af fællesantennen og derefter søge sin TV-dækning på anden måde.

Det skal understreges, at det **ikke** er tilladt at opsætte egne antenner.

YouSee har oplyst, at enkeltmedlemmer kan udtræde af fællesantennen uden omkostninger, men hvis man senere vil genindtræde i fællesantennen koster det et gebyr på kr. 600,00.

De nærmere regler for udtræden og senere genindtræden i fællesantennen fremgår af regelsæt på grundejerforeningens hjemmeside.

8. Kontorhold**Kr. 8.500**

Udgifter til almindelig administration,

IT og gebyrer

kr. 2.700

Abonnement bogføringssystem

kr. 1.800

kr. 4.500

Hjertestarter

Vedligeholdelsesabonnement

kr. 3.500

El til hjertestarter

kr. 500

kr. 4.000

9. Budgetteret underskud**54.000**

Trækkes fra foreningens formue.

