

# **Grundejerforeningen Boelsvang**

**Beretning og Årsregnskab 2019**



<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>Bestyrelsens beretning – <u>Udgives senere</u></b>	<b>6</b>
<b>Regnskab 2019 til 2015</b>	<b>7</b>
<b>Regnskab for regnskabsåret 2019</b>	<b>11</b>
<b>. Noter til regnskabet</b>	<b>13</b>
<b>Budget for foreningsåret 2020</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

Hjemmeside: [www.boelsvang.dk](http://www.boelsvang.dk)  
E-mail: [bestyrelsen@boelsvang.dk](mailto: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. 19. marts 2020, kl. 19.00 i Caroline Mathildesalen, i Trommen, Hørsholm.

Dirigent: xxx.

# 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 2019.

Hørsholm d. 3. februar 2020.

## Bestyrelsen

---

**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 2019 samt statusopgørelsen pr. 31. december 2019 for Grundejerforeningen Boelsvang.

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

Hørsholm, den 3. februar 2020.

---

**Charlotte Daugaard**  
revisor

---

**Birgitte Schwab**  
revisor



# Bestyrelsens beretning

Udgives senere

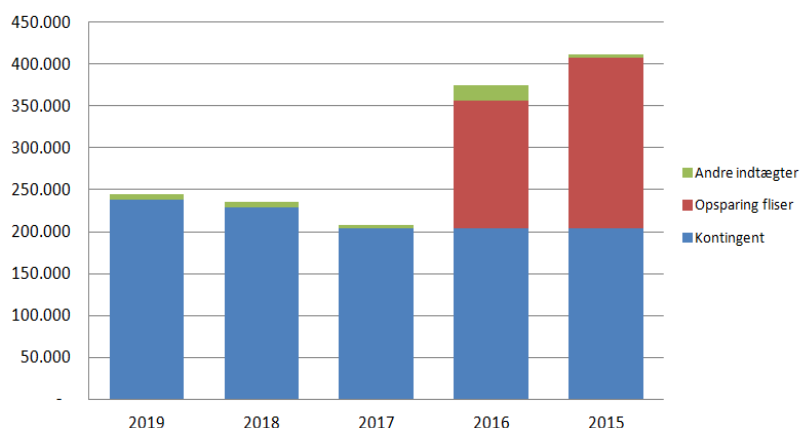
# Regnskabet

## Regnskabets hovedtal for perioden 2019 til 2015

	2019	2018	2017	2016	2015
<b>Indtægter</b>					
Kontingent	238.000	229.500	204.000	204.000	204.000
Kontingent, fliseopretning		0	0	153.000	204.000
Andre indtægter	6.490	6.493	3.650	17.641	4.176
<b>Indtægter i alt</b>	<b>244.490</b>	<b>235.993</b>	<b>207.650</b>	<b>374.641</b>	<b>412.176</b>
<b>Udgifter</b>					
Bestyrelsen	0	6.117	8.238	8.390	4.393
Fællesarealet	139.676	77.481	138.960	145.603	53.063
Grønne områder	61.761	70.418	67.259	54.691	44.375
Andre tiltag	73.145	0	65.138	83.225	6.250
Vinterforanstaltninger	4.750	7.063	6.563	7.687	2.438
Kabel TV	66.802	63.175	59.801	55.933	52.220
Andre udgifter	53.751	46.408	27.915	25.748	32.395
<b>Udgifter i alt</b>	<b>260.229</b>	<b>193.181</b>	<b>234.914</b>	<b>235.674</b>	<b>142.071</b>
Opsparing fliserenovering	0	0	0	165.000	204.000
<b>Over-/underskudskud</b>	<b>- 15.739</b>	<b>42.812</b>	<b>- 27.264</b>	<b>- 26.033</b>	<b>66.105</b>

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

Indtægter i perioden 2019 til 2015



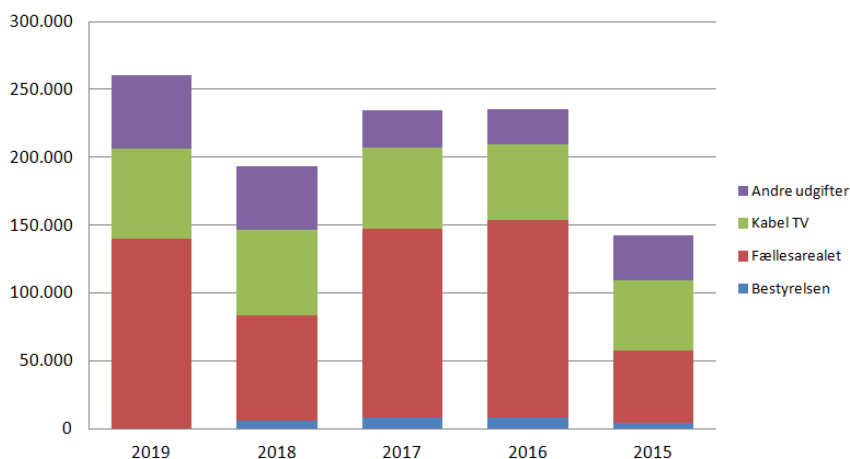
Indtægter er forløbet som forventet.

Indtægter indholder udover kontingenter

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

dog i mindre omfang end i 2018, hvor et stort antal eiendomshandler gav mange

### De samlede udgifter 2019 til 2015

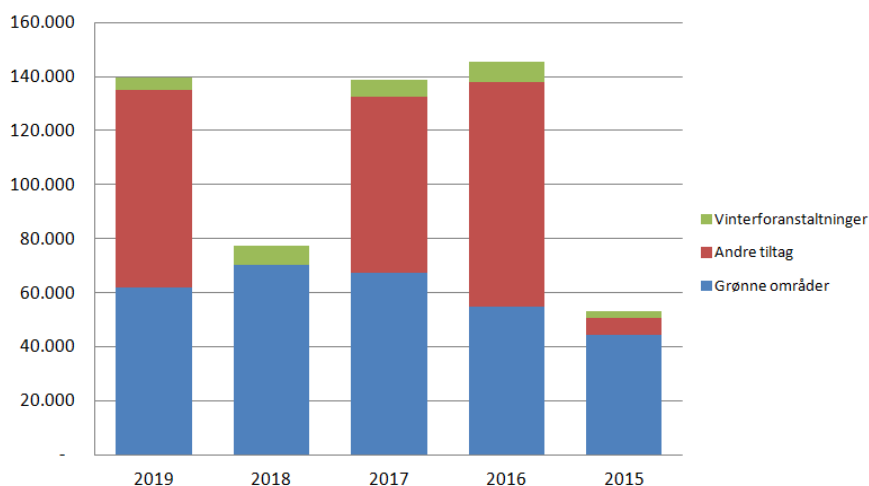


Udgifter til fællesarealet er påvirket af opførelse af containerplads.

Endvidere er andre udgifter øget med udgifter til advokat der har bistået med vores sag ved kommunen med sti over fællesarealet samt med en øgning i engangs udgift til kontorhold.

Der har ikke været udgifter til bestyrelsen i 2019.

### Fællesarealet



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

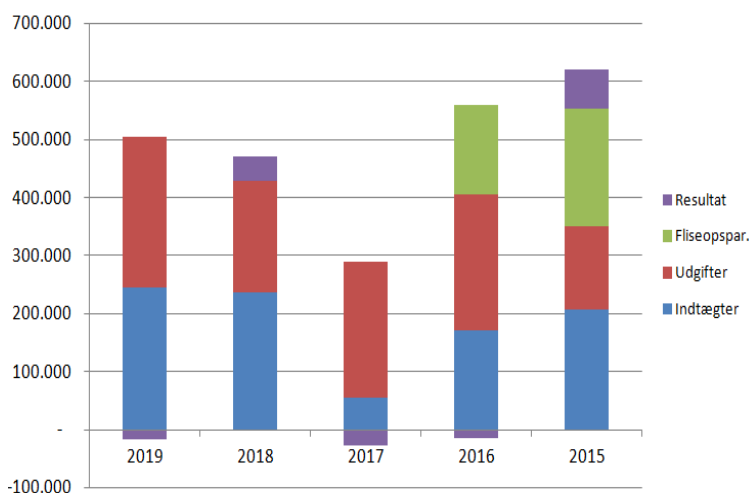
Udgifter til fællesarealet er mindre end budgetteret medens udgift til containerpladsen er fordoblet i forhold til det forventede, ved budgetteringen.

Det har ikke været nødvendigt at opføre hegn mod stien fra Ådalsvej til DOMEA byggeriet.



## Regnskabet 2019 i hovedtal

	Regnskab 2019	Budget 2019	Regnskab 2018
<b>Indtægter</b>	<b>244.490</b>	<b>238.000</b>	<b>235.993</b>
<b>Udgifter</b>			
Bestyrelsen	0	9.000	6.117
Fællesarealet	139.676	177.000	77.481
Kabel TV	66.802	67.000	63.175
Andre udgifter	53.751	39.000	46.408
<b>Udgifter i alt</b>	<b>260.229</b>	<b>292.000</b>	<b>193.181</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>- 15.739</b>	<b>- 54.000</b>	<b>42.812</b>

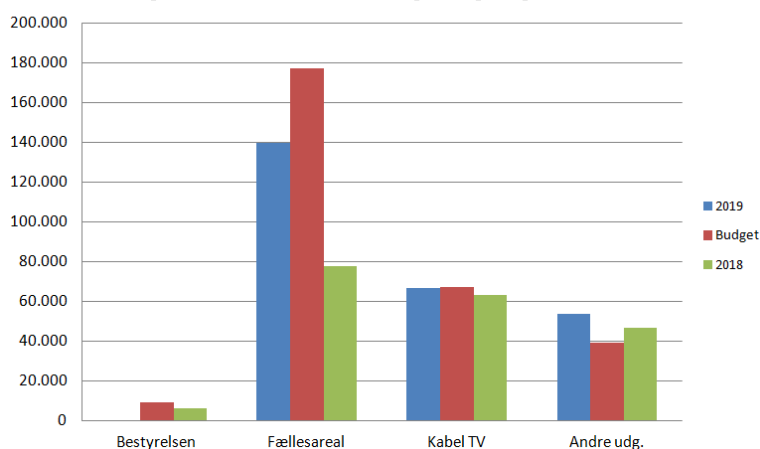


Efter året med fliserenovering (2016) er aktivitets-niveauet faldet til et mere normalt leje.

Driftsresultatet viser et underskud på 16 t.kr., hvilket i hovedsagen er en følge af merprisen på containerpladsen samt udgifter til advokat.

Det har ikke været nødvendigt at opføre hegn mod stien fra Ådalsvej til DOMEA byggeriet til 55.000 kr.

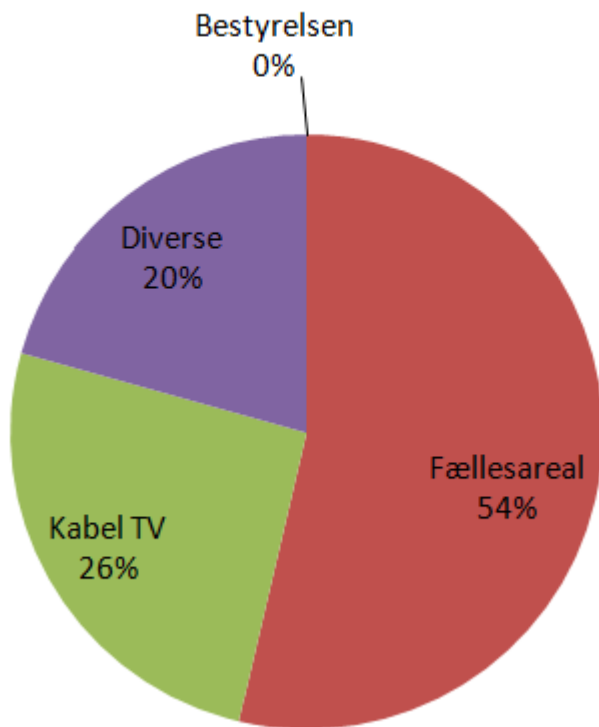
### Udgifter i forhold til budget og regnskab 2019



Udgiften til fællesarealet er præget af containerpladsen der blev dobbelt så dyr som budgetteret, medens opsætning af hegn mod sti ikke er gennemført, da Hørsholm Kommune har fået tilbagevist deres krav om etablering af sti fra Ådalsvej til Domeabyggeriet. Så alt i alt en mindreudgift til fællesarealet.

Andre udgifter er steget især med udgiften til advokat.

## Fordelingen af årets udgifter



Figuren viser fordelingen af årets udgifter på hovedudgiftsgrupperne.

Diverseposten er relativ stor, og bestyrelsen forventer, at den nu vil falde til et mere rimeligt niveau.



# Driftsregnskab for regnskabsåret 2019

	Noter	2019	Budget	2018
<b>Indtægter</b>				
Kontingent		238.000	238.000	229.500
Administrationsgebyr		2.250	0	3.000
Indmeldelsesgebyr		4.500	0	3.600
Renteindtægter		- 260	0	- 107
<b>Indtægter i alt</b>		<b>244.490</b>	<b>238.000</b>	<b>235.993</b>
<b>Udgifter</b>				
<b>Bestyrelsen</b>				
Honorar til formand		0	0	0
Honorar til kasserer		0	0	0
Bestyrelsesmøder		0	9.000	6.117
<b>Bestyrelsen i alt</b>		<b>0</b>	<b>9.000</b>	<b>6.117</b>
<b>Fællesarealet</b>				
Vedligeholdelse af grønne områder		61.761	77.000	70.418
Andre tiltag / ekstraordinær vedligeholdelse	1	73.145	90.000	0
Vinterforanstaltninger		4.750	10.000	7.063
<b>Fællesarealet i alt</b>		<b>139.676</b>	<b>177.000</b>	<b>77.481</b>
<b>Kabel TV</b>				
YouSee Kabel TV		<b>66.802</b>	<b>67.000</b>	<b>63.175</b>
<b>Andre udgifter</b>				
Administration	2	10.743	8.500	8.801
Generalforsamling		1.119	1.000	500
Gaver		0	1.000	340
Kontingent til Parcelhusejernes Landsorganisation		5.056	5.000	4.954
Forsikringer, Parcelhusejernes Landsorganisation		1.500	1.500	1.500
Advokat	3	35.333	20.000	30.313
Diverse		0	2.000	0
<b>Andre udgifter i alt</b>		<b>53.751</b>	<b>39.000</b>	<b>46.408</b>
<b>Udgifter i alt</b>		<b>260.229</b>	<b>292.000</b>	<b>193.181</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>- 15.739</b>	<b>- 54.000</b>	<b>42.812</b>

## Status pr. 31. december 2019

	Noter	2019	2018
<b>Aktiver</b>			
<b>Aktiver kortfristede</b>			
Forudbetalt omkostning		16.700	16.700
Medlemskonto	4	640.579	745.653
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>			<b>762.353</b>
<b>Beholdninger</b>			
Kassebeholdning		0	0
Nykredit Bank konto 5490-0916828		145.564	199.922
<b>Beholdninger i alt</b>		<b>145.564</b>	<b>199.922</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>802.844</b>	<b>962.275</b>
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>	5 og 6		
Egenkapital pr. 1. januar 2019		183.943	141.131
Årets resultat		- 15.739	42.812
<b>Egenkapital pr. 31. december 2019</b>		<b>168.204</b>	<b>183.943</b>
<b>Gæld</b>			
Forudbetalt kontingent	7	23.700	10.250
Anden gæld		0	716
Gæld til kreditorer		3.361	54.713
Bankgæld - Fliserenovering	4 og 8	607.579	712.653
<b>Gæld i alt</b>		<b>634.640</b>	<b>778.332</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>802.844</b>	<b>962.275</b>



## Noter til REGNSKABET FOR 2019

### 1. Andre tiltag/ekstraordinær vedligeholdelse

I budgettet var der afsat

- til affaldsgård	kr. 35.000
- til hegn mod sti	<u>kr. 55.000</u>
- I alt	<u>kr. 90.000</u>

**Affaldsgård:** der blev udsendte 3 forespørgsler og vi modtog 2 tilbud på oførelse af affaldsgården. Bestyrelsen valgte det billigste tilbud på 73.000 kr.

Det blev i denne omgang ikke nødvendig med et hegn mod stien, så det beløb er sparet.

### 2. Administration

#### **EDB.**

Der er på WEB hotel betalt for i alt 4 år, hvilket medfører at der i årene 2020 til 2022 ikke vil være udgifter til dette område.

#### **Hjertestarter**

Den årlige udgift til hjertestarteren er

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

### 3. Advokat Kr. 35.333

Udgiften vedrører sagen om Hørsholm Kommunes påbud om etablering af sti over grundejerforeningens areal fra Ådalsvej til DOMEA byggeriet.

Kommunens påbud er anket og Vejdirektoratet, der er ankemyndighed i denne sag, afviste kommunens påbud.

### 4. Medlemskonto Kr. 640.579

Beløbet er medlemmernes samlede gæld til banklån d. 31. december 2019.

Ydelserne på banklånet forfalder ultimo hvert

kvartal, medens indbetalinger til lånet sker senest d. 10. i det efterfølgende kvartal.

Saldo medlemskonto	kr. 640.579	
- indbetaling til banklån		
i januar måned 2020	<u>kr. 33.000</u>	kr. 607.579
Saldo banklån		<u>kr. 607.579</u>
Difference		<u>Kr. 0</u>

5. **Egenkapital pr. 31. december 2019**

Egenkapitalen udgør ved årets udgang

Saldo pr. 1. januar 2019	kr. 183.943
- årets resultat	<u>kr. -15.739</u>
Saldo pr. 31. december 2019	<u>kr. 168.204</u>

6. **Opsparing til uforudsete udgifter**

Det er ved en tidligere generalforsamling fastsat som målsætning, at foreningen skal have en opsparret formue på kr. 5.000 pr. ejendom, i alt kr. 170.000.

Beløbet er til større uforudsete udgifter ved rørbrud e.l.

Herudover bør den enkelte boligejer med sit forsikringssselskab 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.

7. **Forudbetalt kontingent**

Kr. 23.700

Der er forudbetalt kontingent på kr. 8.700,00 og forudbetalt ydelse på banklån på kr. 15.000,00.

8. **Bankgæld**

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

Lånet er pr. 31. december 2019 nedbragt til kr. 607.579. Renten, der er variabel, er p.t. 3,95 % p.a. Restløbetiden for lånet er ca. 6 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 indbetales til kassereren, hvorefter de udtræder af lånet. Ønske herom skal pr. mail sendes til [kas@boelsvang.dk](mailto:kas@boelsvang.dk). Kassereren beregner restgælden og meddeler medlemmet restgæld inklusive renter. Restgæld skal, inklusive de beregnede renter, indbetales efter kassererens anvisning.

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

2019	607.579 kr.
2020	497.968 kr.
2021	383.963 kr.
2022	265.387 kr.
2023	142.058 kr.
2024	13.786 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 2020

## 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.	79.000
5	Andre tiltag / ekstraordinær vedligeholdelse	Kr.	15.000
6	Vinterforanstaltninger	Kr.	10.000

**I alt** **Kr. 104.000**

### **Kabel TV**

7	YouSee Kabel-TV	<b>Kr.</b>	<b>67.000</b>
---	-----------------	------------	---------------

### **ØVRIGE UDGIFTER**

	Generalforsamling	Kr.	1.000
	Gaver	Kr.	1.000
8	Kontorhold	Kr.	7.800
	Parcelhusejernes Landsforening - Kontingent	Kr.	5.500
	Parcelhusejernes Landsforening - Forsikring	Kr.	1.500
	Omkostninger til advokat	Kr.	15.000
	Diverse	Kr.	2.000

**I alt** **Kr. 33.800**

**Udgifter i alt** **Kr. 213.800**

**Balance** **Kr. 24.200**



## Noter til budget for foreningsåret 2020

### Note

**1. Kontingent** **Kr. 238.000**

Kontingentet foreslås uændret på kr. **7.000,00** pr husstand for perioden april kvartal 2020 til januar kvartal 2021.

**2. Gebyrer:** **Kr. 0**

Der opkræves gebyrer ved

- 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. 100,00 (uændret).
- 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. 79.000**

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.	6.250
Hækklipping, 1 gang	Kr.	6.250
Lugning og gødskning af hække ved P-pladser	Kr.	3.750
Gødskning og mosbekæmpelse af græsplæne	Kr.	5.250
Domea/Brønsholmsdalsvej og diverse	Kr.	2.925

**5. Andre tiltag/Ekstraordinær vedligeholdelse.** **Kr. 15.000**

Plantekummer ved Boelsvang 14-16	Kr.	5.000
Reparation af låge ved Ådalsvej	Kr.	10.000

**6. Vinterforanstaltninger.** **Kr. 10.000**

Ved et eventuelt merforbrug trækkes udgiften fra foreningens formue.

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

YouSee har meddelt, at prisen i 2020 for grundpakken for hver

tilsluttet husstand uændret er kr. 163,73 pr. måned, i alt kr. 1.964,76 pr. husstand. Prisen kan af YouSee ændres med 3 måneders varsel.

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.

<b>8. Kontorhold</b>		<b>Kr.</b>	<b>7.800</b>
Udgifter til almindelig administration, IT og gebyrer	kr. 2.000		
Abonnement bogføringssystem	<u>kr. 1.800</u>		
	<u>kr. 3.800</u>		
<b>Hjertestarter</b>			
Vedligeholdelsesabonnement	kr. 3.500		
El til hjertestarter	<u>kr. 500</u>		
	<u>kr. 4.000</u>		

Udgift til WEB hotel er betalt for perioden 2019 til 2023.

