

Grundejerforeningen Boelsvang

Beretning og Årsregnskab 2020



Indholdsfortegnelse	Side
Oplysninger om foreningen	3
Ledelsens påtegning af regnskabet	4
Revisorernes påtegning af regnskabet	5
Bestyrelsens beretning	6
Regnskab 2020 til 2016	7
Regnskab for regnskabsåret 2020	11
. Noter til regnskabet	13
Budget for foreningsåret 2021	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	Oscar Tolstrup	9@boelsvang.dk
1. suppleant	Peter Schaufuss	17@boelsvang.dk
2. suppleant	Brian Mønster	31@boelsvang.dk

Revisorer

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

Generalforsamling

[Redacted text]

[Redacted text]

Dirigent: **xxxx**.

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 2020.

Hørsholm, d. 8. februar 2021.

Bestyrelsen

Claus Bo Frederiksen
formand

Erik Hellbrandt
kasserer

Torben Fenneberg
næstformand

Jan Andersen
bestyrelsesmedlem

Oscar Tolstrup
bestyrelsesmedlem

Revisorpåtegning

Vi har revideret foranstående regnskab for perioden 1. januar til 31. december 2020 samt statusopgørelsen pr. 31. december 2020 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 15. februar 2021.

Charlotte Daugaard
revisor

Birgitte Schwab
revisor



Bestyrelsens beretning

Udgives senere

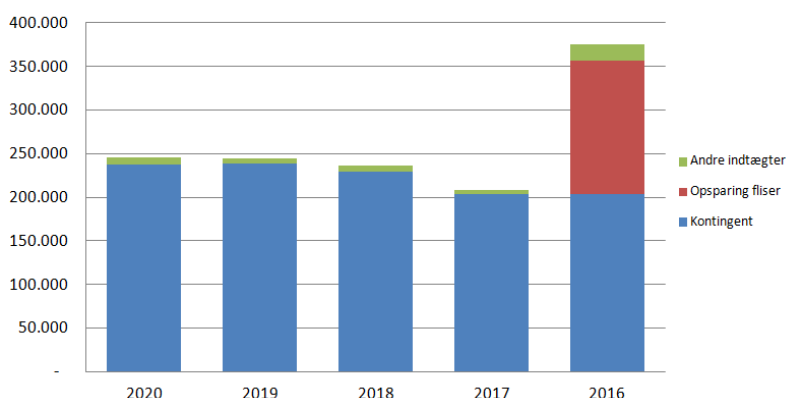
Regnskabet

Regnskabs hovedtal for perioden 2020 til 2016

	2020	2019	2018	2017	2016
Indtægter					
Kontingent	237.250	238.000	229.500	204.000	204.000
Kontingent, fliseopretning	0		0	0	153.000
Andre indtægter	8.018	6.490	6.493	3.650	17.641
Indtægter i alt	245.268	244.490	235.993	207.650	374.641
Udgifter					
Bestyrelsen	5.543	0	6.117	8.238	8.390
Fællesarealet	103.480	139.676	77.481	138.960	145.603
Grønne områder	91.917	61.761	70.418	67.259	54.691
Andre tiltag	10.750	73.145	0	65.138	83.225
Vinterforanstaltninger	813	4.750	7.063	6.563	7.687
Kabel TV	65.819	66.802	63.175	59.801	55.933
Andre udgifter	15.377	53.751	46.408	27.915	25.748
Udgifter i alt	190.219	260.229	193.181	234.914	235.674
Opsparing fliserenovering	0	0	0	0	165.000
Over-/ underskud	55.049	- 15.739	42.812	- 27.264	- 26.033

Bemærk: Der kan forekomme differencer som følge af øreafrundinger.

Indtægter i perioden 2020 til 2016

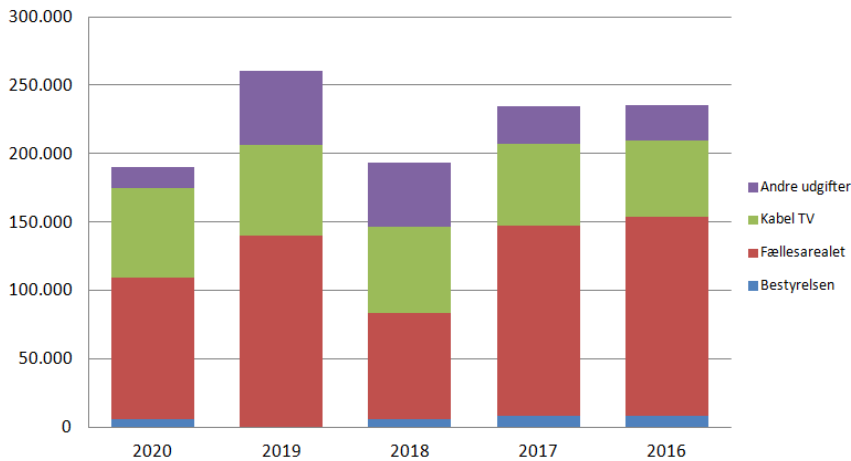


Indtægter er præget af en ret stor omsætning på ejendomme i 2020.

Indtægter indholder udover kontingenter

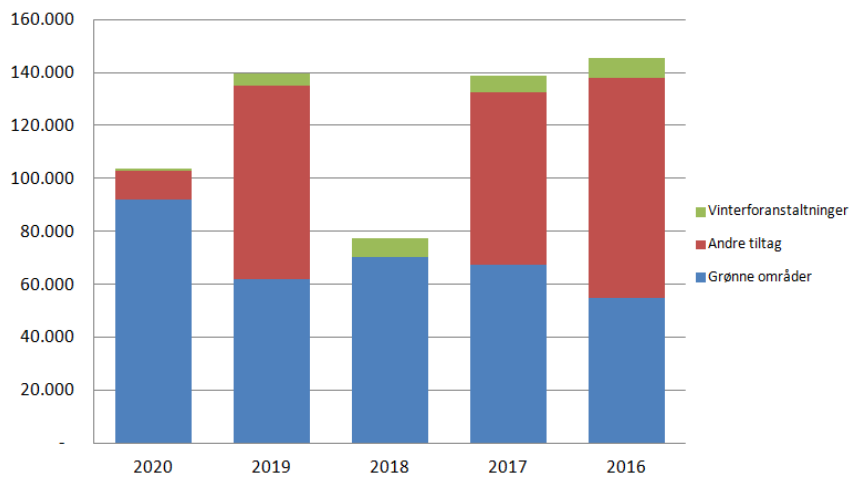
- Gebyr for oplysninger til ejendomsmæglere og
- gebyrer fra ejerskifter og rykker-gebyrer.

De samlede udgifter 2020 til 2016



2020 har været et relativt roligt år med især mindre udgifter til advokat.

Fællesarealet



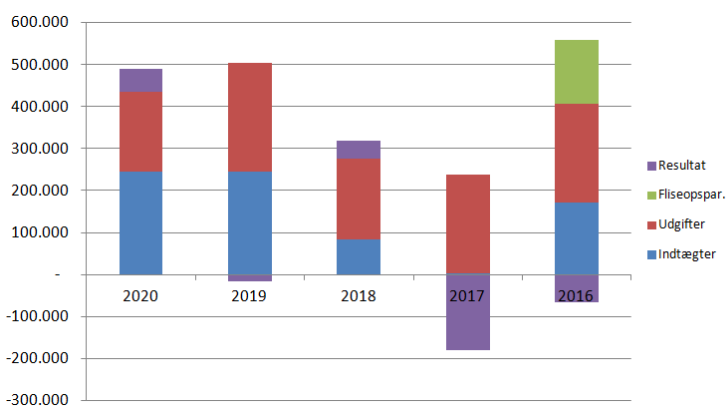
Indsatsen på Grøn dag er med til at reducere udgifterne på fællesarealet.

Der udestår maling af containergården.

Vinterforanstaltninger er forsvindende små. Vi har på nuværende tidspunkt i 2021 flere udgifter end i hele 2020.

Regnskabet 2020 i hovedtal

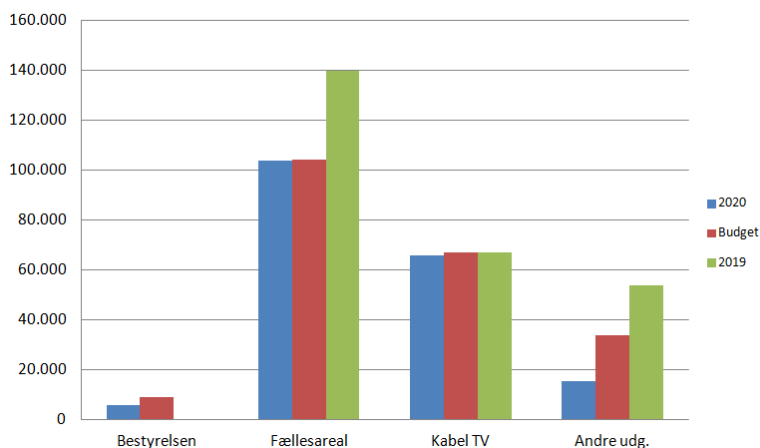
	Regnskab 2020	Budget 2020	Regnskab 2019
Indtægter	245.268	238.000	244.490
Udgifter			
Bestyrelsen	5.543	9.000	0
Fællesarealet	103.480	104.000	139.676
Kabel TV	65.819	67.000	66.802
Andre udgifter	15.377	33.800	53.751
Udgifter i alt	190.219	231.800	260.229
Årets resultat	55.049	24.200	- 15.739



Driftsresultatet viser et overskud på kr. 55.049 hvilket er 30.849 mere end det budgetterede overskud.

Overskudet kommer dels fra hushandler og dels fra ingen omkostninger til advokat.

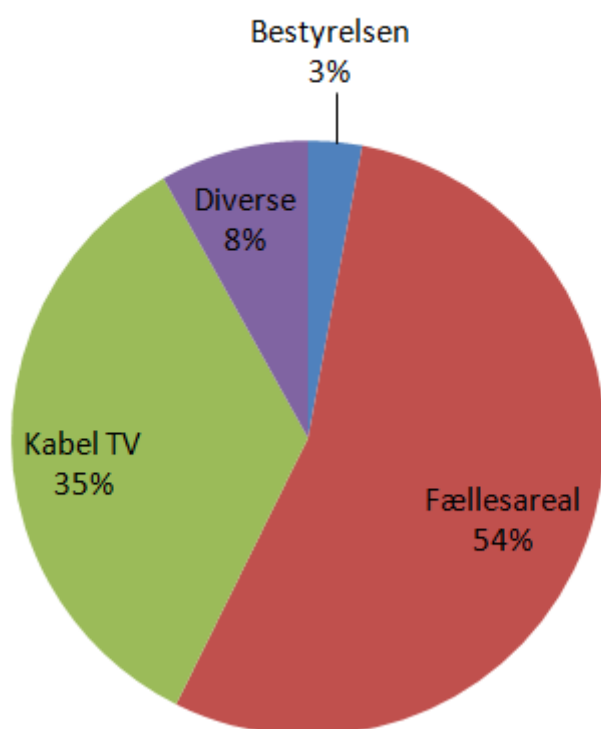
Udgifter i forhold til budget og regnskab 2020



Udgifterne til bestyrelsen, fællesarealet og kabel TV er relativt tæt på de budgetterede udgifter.

For andre udgifteer er det især bortfald af advokatomkostninger der bærer mindreforbruget.

Fordelingen af årets udgifter



Figuren viser fordelingen af årets udgifter på hovedudgiftsgrupperne.

Diverseposten er endelig faldet til et rimeligt niveau.



Driftsregnskab for regnskabsåret 2020

	Noter	2020	Budget	2019
Indtægter				
Kontingent		237.250	238.000	238.000
Administrationsgebyr		5.600	0	2.250
Indmeldelsesgebyr		2.700	0	4.500
Negativ rente		-282	0	- 260
Indtægter i alt		245.268	238.000	244.490
Udgifter				
Bestyrelsen				
Honorar til formand		0	0	0
Honorar til kasserer		0	0	0
Bestyrelsesmøder		5.543	9.000	0
Bestyrelsen i alt		5.543	9.000	0
Fællesarealet				
Vedligeholdelse af grønne områder		91.917	79.000	61.761
Andre tiltag / ekstraordinær vedligeholdelse	1	10.750	15.000	73.145
Vinterforanstaltninger		813	10.000	4.750
Fællesarealet i alt		103.480	104.000	139.676
Kabel TV				
YouSee Kabel TV		65.819	67.000	66.802
Andre udgifter				
Administration	2	6.614	7.800	10.743
Generalforsamling		1.264	1.000	1.119
Gaver		875	1.000	0
Kontingent til Parcelhusejernes Landsorganisation		5.124	5.500	5.056
Forsikringer, Parcelhusejernes Landsorganisation		1.500	1.500	1.500
Advokat	3	0	15.000	35.333
Diverse		0	2.000	0
Andre udgifter i alt		15.377	33.800	53.751
Udgifter i alt		190.219	213.800	260.229
Årets resultat		55.049	24.200	- 15.739

Status pr. 31. december 2020

	Noter	2020	2019
Aktiver			
Aktiver kortfristede			
Forudbetalt omkostning		17.150	16.700
Medlemskonto	4	458.703	640.579
Kortfristede aktiver i alt		475.853	
Beholdninger			
Kassebeholdning		0	0
Nykredit Bank konto 5490-0916828		238.818	145.564
Nykredit Bank konto 8117-2259598 sp.		235.500	0
Beholdninger i alt		474.318	145.564
Aktiver i alt		950.171	802.844
Passiver			
Egenkapital	5 og 6		
Egenkapital pr. 1. januar 2020		168.204	183.943
Opsparing – Vejrenovering		235.500	0
Årets resultat		55.049	- 15.739
Egenkapital pr. 31. december 2020		458.752	168.204
Gæld			
Forudbetalt kontingent	7	10.000	23.700
Anden gæld		0	0
Gæld til kreditorer		52.715	3.361
Bankgæld - Fliserenovering	4 og 8	428.703	607.579
Gæld i alt		491.418	634.640
Passiver i alt		950.171	802.844



Noter til REGNSKABET FOR 2020

1. Andre tiltag/ekstraordinær vedligeholdelse

Opsætning af plantekasser mellem Boelsvang 14 og 16 er ikke gennemført.

Kr. 5.000

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 kr. 500

I alt kr. 4.000

3. Advokat

Kr. 0

Der har ikke været anledning til at bruge advokat i 2020.

4. Medlemskonto

Kr. 640.579

Beløbet er medlemmernes samlede gæld til banklån d. 31. december 2020.

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

Saldo medlemskonto kr. 458.703

- indbetaling til banklån

i januar måned 2020 kr. 30.000 kr. 428.703

Saldo banklån kr. 428.703

Difference Kr. 0

Ydelse på banklån pr. 30. december 2020 mangler en nedsættelse på kr. 1.500. Ændres ved næstkommende termin.

5.	Egenkapital pr. 31. december 2020	
	Egenkapitalen udgør ved årets udgang	
	Saldo pr. 1. januar 2020	kr. 168.204
	+ salg af grundstykke til Ådalsvej 50	kr. 235.500
	- årets resultat	<u>kr. 55.049</u>
	Saldo pr. 31. december 2020	<u>kr. 458.752</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 f.eks. rørbrud vil der blive udskrevet en forholdsmæssig regning til hver bolig på 1/34 del af den samlede regning.

- | | | |
|----|---|------------|
| 7. | Forudbetalt kontingent | Kr. 10.000 |
| | Der er forudbetalt kontingent på kr. 7.000,00 og forudbetalt ydelse på banklån på kr. 3.000,00. | |

8. **Bankgæld**
 Der er i Nykredit Bank oprettet et lån på 2.300.000 kr.
 Lånet er pr. 31. december 2020 nedbragt til kr. 428.703. Renten, der er variabel, er p.t. 3,95 % p.a. Restløbetiden for lånet er ca. 5 år og forventes afviklet til marts 2025.
 Den maksimale løbetid for lånet er 10 år. Lånet skal derfor være udbetalt senest i 2026.

15 medlemmer har valgt at betale deres andel af byggelånet, og er dermed udtrådt af lånet. Tilbage er 19 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. 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.

2020	428.703 kr. (pr. lånedeltager kr. 22.564)
2021	330.190 kr. (pr. lånedeltager kr. 17.379)
2022	227.726 kr. (pr. lånedeltager kr. 11.986)
2023	121.156 kr. (pr. lånedeltager kr. 6.377)
2024	10.313 kr. (pr. lånedeltager kr. 543)

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 2021

INDTÆGTER

1	Kontingent	Kr.	238.000
2	Gebyrer	Kr.	0
9	Træk på formuen	Kr.	6.000

Indtægter i alt **Kr. 244.000**

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.	80.000
5	Andre tiltag / ekstraordinær vedligeholdelse	Kr.	55.000
6	Vinterforanstaltninger	Kr.	10.000

I alt **Kr. 145.000**

Kabel TV

7	YouSee Kabel-TV	Kr.	71.000
---	-----------------	------------	---------------

ØVRIGE UDGIFTER

	Generalforsamling	Kr.	1.000
	Gaver	Kr.	1.000
8	Kontorhold	Kr.	8.000
	Parcelhusejernes Landsforening - Kontingent	Kr.	5.500
	Parcelhusejernes Landsforening - Forsikring	Kr.	1.500
	Omkostninger til advokat	Kr.	0
	Diverse	Kr.	2.000

I alt **Kr. 19.000**

Udgifter i alt **Kr. 244.000**

9 Balance **Kr. 0**

Noter til budget for foreningsåret 2021

Note

1. Kontingent **Kr. 238.000**

Kontingentet foreslås uændret på kr. 7.000,00 pr. husstand for perioden april kvartal 2021 til januar kvartal 2022.

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. 80.000**

Græsklipning, 16 gange	Kr.	42.500
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
Hækklipning, 1 gang	Kr.	7.500
Lugning og gødskning af hække ved P-pladser	Kr.	3.750
Gødskning og mosbekæmpelse af græsplæne Domea/Brønsholmsdalsvej og diverse	Kr.	2.250

5. Andre tiltag/Ekstraordinær vedligeholdelse. **Kr. 55.000**

Ekstraordinær vedligeholdelse Kr. 55.000

6. Vinterforanstaltninger. **Kr. 10.000**

Ved et eventuelt merforbrug trækkes udgiften fra foreningens formue.

7. Kabel TV. **Kr. 71.000**

YouSee har meddelt, at prisen i 2021 for grundpakken for hver til-

sluttet husstand er kr. 173,23 pr. måned, i alt kr. 2.078,76 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.	8.000
Udgifter til almindelig administration, IT og gebyrer	kr. 2.200		
Abonnement bogføringssystem	<u>kr. 1.800</u>		
	<u>kr. 4.000</u>		
Hjertestarter			
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.

- 9. Balancen**
Underskud på kr. 6.000,00 foreslås finansieret ved træk på formuen.

