

Grundejerforeningen Boelsvang

Beretning og Årsregnskab 2021



Indholdsfortegnelse	Side
Oplysninger om foreningen	3
Ledelsens påtegning af regnskabet	4
Revisorernes påtegning af regnskabet	5
Bestyrelsens beretning	6
Regnskab 2021 til 2017	7
Regnskab for regnskabsåret 2021	11
. Noter til regnskabet	13
Budget for forenings året 2022	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	Bent Torp	3@boelsvang.dk
Bestyrelsesmedlem	Oscar Tolstrup	9@boelsvang.dk
1. suppleant	Peter Schaufuss	17@boelsvang.dk
2. suppleant	Jan Andersen	26@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: 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 2021.

Hørsholm, d. 21. februar 2022.

Bestyrelsen

Claus Bo Frederiksen
formand

Erik Hellbrandt
kasserer

Torben Fenneberg
næstformand

Bent Torp
bestyrelsesmedlem

Oscar Tolstrup
bestyrelsesmedlem

Revisorpåtegning

Vi har revideret foranstående regnskab for perioden 1. januar til 31. december 2021 samt statusopgørelsen pr. 31. december 2021 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 28. februar 2022.

Charlotte Daugaard
revisor

Birgitte Schwab
revisor



Bestyrelsens beretning

Udgives senere

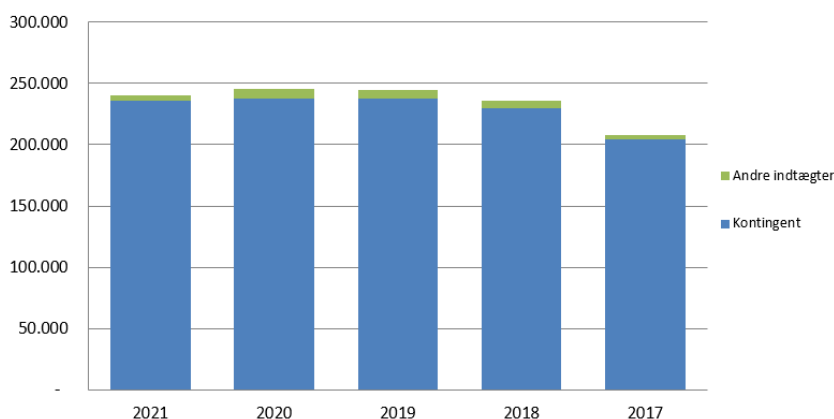
Regnskabet

Regnskabets hovedtal for perioden 2021 til 2017

	2021	2020	2019	2018	2017
Indtægter					
Kontingent	236.000	237.250	238.000	229.500	204.000
Andre indtægter	4.600	8.018	6.490	6.493	3.650
Indtægter i alt	240.600	245.268	244.490	235.993	207.650
Udgifter					
Bestyrelsen	1.865	5.543	0	6.117	8.238
Fællesarealet	158.634	103.480	139.676	77.481	138.960
Grønne områder	72.212	91.917	61.761	70.418	67.259
Andre tiltag	10.000	10.750	73.145	0	65.138
Vinterforanstaltninger	76.422	813	4.750	7.063	6.563
Kabel TV	68.599	65.819	66.802	63.175	59.801
Andre udgifter	16.251	15.377	53.751	46.408	27.915
Udgifter i alt	245.349	190.219	260.229	193.181	234.914
Resultat	-4.749	55.049	- 15.739	42.812	- 27.264

Bemærk: Der kan forekomme differencer som følge af øreafrundinger.

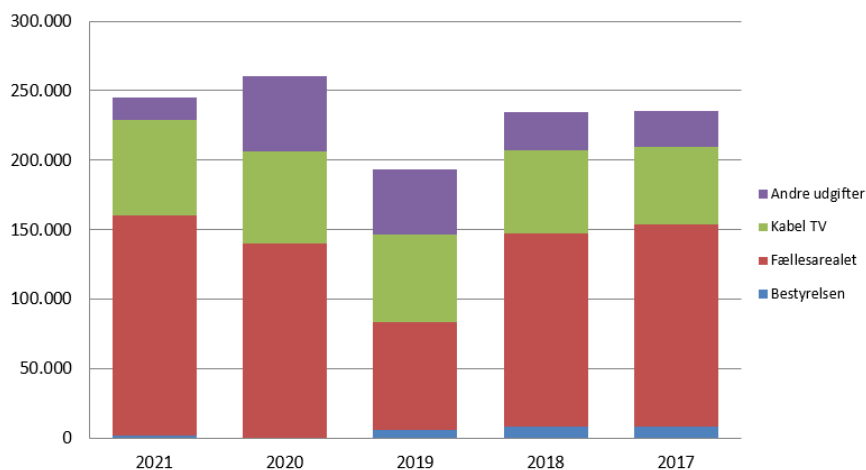
Indtægter i perioden 2021 til 2017



Indtægter indeholder udover kontingenter

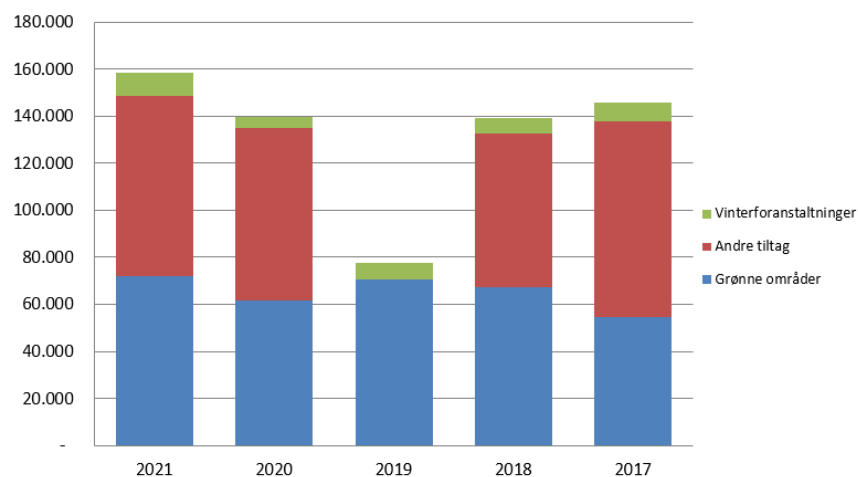
- Gebyr for oplysninger til ejendomsrådgivere og
- gebyrer fra ejerskifter og
- rykker-gebyrer.

De samlede udgifter 2021 til 2017



2021 har været et relativt roligt år uden de store udsving.

Fællesarealet

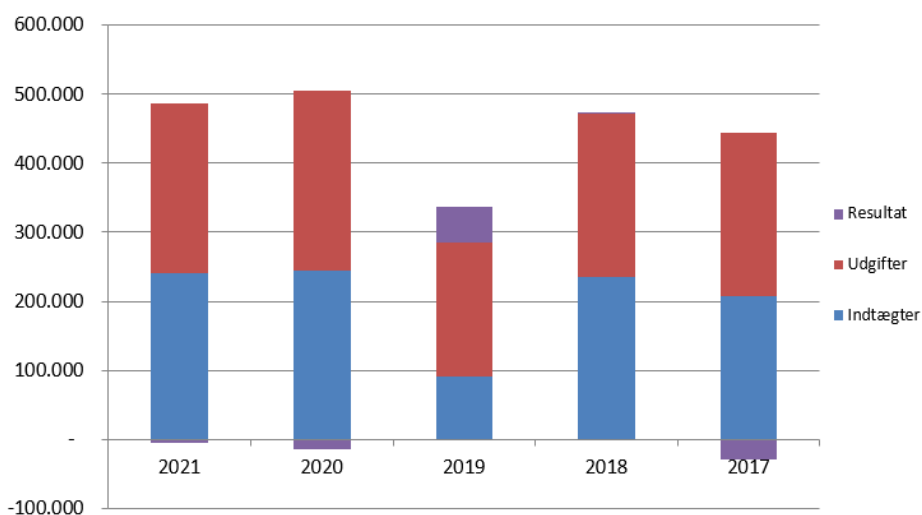


Indsatsen på Grøn dag er med til at reducere udgifterne på fællesarealet.

Der har været et merforbrug på andre tiltag, men er modsvaret af besparelser på grønne områder og bestyrelsen.

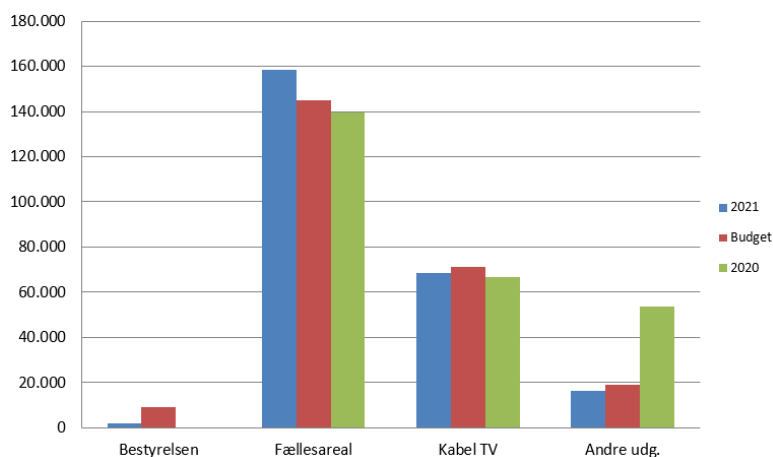
Regnskabet 2021 i hovedtal

	Regnskab 2021	Budget 2021	Regnskab 2020
Indtægter	240.600	238.000	245.268
Udgifter			
Bestyrelsen	1.865	9.000	5.543
Fællesarealet	158.634	145.000	103.480
Kabel TV	68.599	71.000	65.819
Andre udgifter	16.251	19.000	15.377
Udgifter i alt	245.349	244.000	190.219
Årets resultat	-4.749	-6.000	55.049



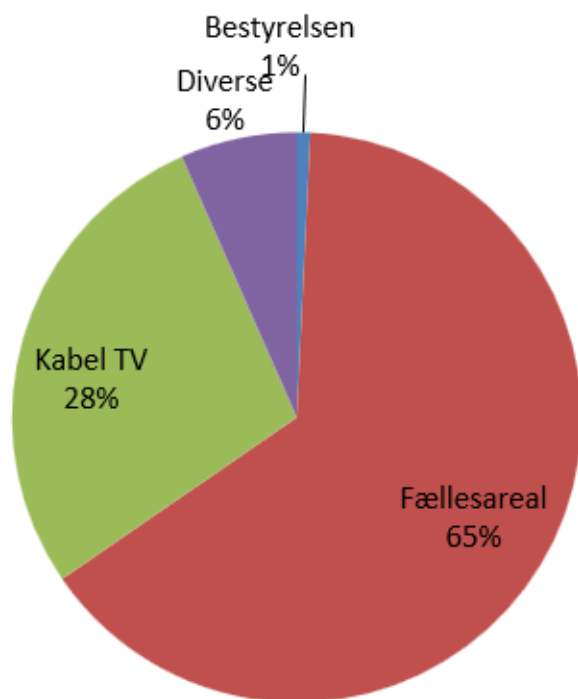
Driftsresultatet viser et mindre underskud end budgetteret.

Udgifter i forhold til budget og regnskab 2021



Merudgifter til fældning og stubfræsning er modsvaret i besparelser på de øvrige områder.

Fordelingen af årets udgifter



Figuren viser fordelingen af årets udgifter på hovedudgiftsgrupperne.

Diverseposten er endelig faldet til et rimeligt niveau.

Udgiften til bestyrelsen er ekstra lav, da aktiviteter har været indstillet i 2021 på grund af corona.



Driftsregnskab for regnskabsåret 2021

	Noter	2021	Budget	2020
Indtægter				
Kontingent		236.000	238.000	237.250
Administrationsgebyr		1.000	0	5.600
Indmeldelsesgebyr		3.600	0	2.700
Indtægter i alt		240.600	238.000	245.550
Udgifter				
Bestyrelsen				
Honorar til formand		0	0	0
Honorar til kasserer		0	0	0
Bestyrelsesmøder		1.865	9.000	5.543
Bestyrelsen i alt		1.865	9.000	5.543
Fællesarealet				
Vedligeholdelse af grønne områder		72.212	80.000	91.917
Andre tiltag / ekstraordinær vedligeholdelse	1	76.422	55.000	10.750
Vinterforanstaltninger		10.000	10.000	813
Fællesarealet i alt		158.634	145.000	103.480
Kabel TV				
YouSee Kabel TV		68.599	71.000	66.802
Andre udgifter				
Administration	2	9.000	8.000	6.896
Generalforsamling		267	1.000	1.264
Gaver		292	1.000	875
Kontingent til Parcelhusejernes Landsorganisation		5.192	5.500	5.124
Forsikringer, Parcelhusejernes Landsorganisation		1.500	1.500	1.500
Diverse		0	2.000	0
Andre udgifter i alt		16.251	19.000	15.659
Udgifter i alt		245.349	244.000	191.484
Årets resultat		- 4.749	-6.000	54.066

Status pr. 31. december 2021

	Noter	2021	2020
Aktiver			
Aktiver kortfristede			
Forudbetalt omkostning		19.999	17.150
Medlemskonto	3	283.426	458.703
Kortfristede aktiver i alt		303.425	475.853
Beholdninger			
Kassebeholdning			0
Nykredit Bank konto 5490-0916828		394.595	238.818
Nykredit Bank konto 8117-2259598 sp.		0	235.500
Beholdninger i alt		394.595	474.318
Aktiver i alt		698.020	950.171
Passiver			
Egenkapital	4 og 5		
Egenkapital pr. 1. januar 2021		223.253	168.204
Opsparing – Vejrenovering		235.500	235.500
Årets resultat		-4.749	55.049
Egenkapital pr. 31. december 2021		454.004	458.752
Gæld			
Forudbetalt kontingent		8.500	10.000
Gæld til kreditorer		4.401	52.715
Bankgæld - Fliserenovering	3 og 6	231.115	428.703
Gæld i alt		244.016	491.418
Passiver i alt		698.020	950.171



Noter til REGNSKABET FOR 2021

1. **Andre tiltag/ekstraordinær vedligeholdelse**
Fældning af birketræer og fræsning af stubbe oversteg det budgetterede, men er modsvaret af mindreforbrug på andre områder. Kr. 76.422

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

Strømforsbrug kr. 500

I alt kr. 4.000

3. **Medlemskonto** Kr. 283.426

Beløbet er medlemmernes samlede gæld til banklån d. 31. december 2021.

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

Saldo medlemskonto	kr. 283.426	
- forudbetaling af		
Ydelse	kr. 29.811	
- indbetaling til banklån		
i januar måned 2022	<u>kr. 22.500</u>	kr. 231.115
Saldo banklån		<u>kr. 231.115</u>
Difference		<u>Kr. 0</u>

Bestyrelsen har besluttet at forudbetale et kvartals ydelse på banklånet med henblik på at nedbringe den negative rente på bankbeholdningen. Den forudbetalte ydelse svarende til kr. 22.500,00.

Der er forudbetalt kr. 29.810,76 hvilket reguleres ved betaling af ydelse d. 31. marts 2022.

Det for meget indbetalte er en følge af manglende regulering af ydelsen i forbindelse med medlemmers afvikling af deres andel af banklånet.

4. **Egenkapital pr. 31. december 2021**

Egenkapitalen udgør ved årets udgang

Saldo pr. 1. januar 2021	kr. 223.253
+ hensat til vejrenovering	kr. 235.500
- årets resultat	<u>kr. 4.749</u>
Saldo pr. 31. december 2021	<u>kr. 454.004</u>

5. **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 forsikringsselskab 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.

6. **Bankgæld**

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

Lånet er pr. 31. december 2021 nedbragt til kr. 231.115. Renten, der er variabel, er p.t. 3,95 % p.a. Restløbetiden for lånet er ca. 4 år og forventes afviklet til marts 2025.

Den maksimale løbetid for lånet er 10 år. Lånet skal derfor være udbetalt senest i 2026.

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

2022	200.563 kr. (pr. lånedeltager kr. 10.556)
2023	117.262 kr. (pr. lånedeltager kr. 6.172)
2024	30.621 kr. (pr. lånedeltager kr. 1.611)

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 2022

INDTÆGTER

1	Kontingent	Kr.	238.000
2	Gebyrer	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.	83.000
5	Andre tiltag / ekstraordinær vedligeholdelse	Kr.	50.000
6	Vinterforanstaltninger	Kr.	10.000

I alt

Kr. 143.000

Kabel TV

7	YouSee Kabel-TV	Kr. 82.000
---	-----------------	-------------------

ØVRIGE UDGIFTER

	Generalforsamling	Kr.	1.000
	Gaver	Kr.	1.000
8	Kontorhold	Kr.	9.500
	Parcelhusejernes Landsforening - Kontingent	Kr.	5.500
	Parcelhusejernes Landsforening - Forsikring	Kr.	1.500
	Diverse	Kr.	2.000

I alt

Kr. 20.500

Udgifter i alt

Kr. 254.500

9 Balance

Kr. -16.500

Noter til budget for foreningsåret 2022

Note

1. Kontingent		Kr.	238.000
Kontingentet foreslås uændret på kr. 7.000,00 pr. husstand for perioden april kvartal 2022 til januar kvartal 2023.			
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 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.	83.000
Græsklipning, 16 gange	Kr.	43.125	
Gødskning, bede	Kr.	1.875	
Sprøjtning af flisearealer m.m., 2 gange	Kr.	6.250	
Sprøjtning af bede mod græs, 2 gange	Kr.	5.625	
Bekæmpelse af vild klematis, 2 gange	Kr.	6.875	
Hækklipping, 1 gang	Kr.	8.125	
Lugning og gødskning af hække ved P-pladser	Kr.	3.750	
Gødskning og mosbekæmpelse af græsplæne	Kr.	5.250	
Domea/Brønsholmsdalsvej og diverse	Kr.	2.125	
5. Andre tiltag/Ekstraordinær vedligeholdelse.		Kr.	50.000
Plantning af 5 stk. kugleplatan	Kr.	17.500	
Maling af garager	Kr.	20.000	
Lys affaldsgård	Kr.	12.500	
6. Vinterforanstaltninger.		Kr.	Kr. 10.000
Ved et eventuelt merforbrug trækkes udgiften fra foreningens formue.			
7. Kabel TV.		Kr.	82.000

YouSee har meddelt, at prisen i 2022 for grundpakken for hver tilsluttet husstand er kr. 202,01 pr. måned, i alt kr. 2.424,12 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.	9.500
Udgifter til almindelig administration, IT og gebyrer	kr. 3.500		
Abonnement bogføringssystem	<u>kr. 2.000</u>		
	<u>kr. 5.500</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. 16.500,00 foreslås finansieret ved træk på formuen.

