



# Grundejerforeningen Boelsvang

CVR 34741549

## Årsrapport 2024

01/01/2024 - 31/12/2024

# Indholdsfortegnelse

---

Generel info	3
Revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Administratorerklæring	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9

---

# Foreningen

---

Grundejerforeningen Boelsvang  
CVR 34741549  
Katrinebjergvej 115, 8200 Aarhus N

## Bestyrelse

---

Bent Torp - Bestyrelsesmedlem  
Claus Bo Frederiksen - Formand  
Oscar Tolstrup - Kasserer  
Peter B. Schaufuss - Bestyrelsesmedlem  
Torben Fenneberg - Næstformand

## Revisor

---

Birgitte Schwab - Revisor  
Charlotte Daugaard - Revisor

## Administrator

---

Lærke Verner - Administrator

# Revisionspåtegning

---

Til medlemmerne af G/F Boelsvang

Som valgt revisor for G/F Boelsvang har vi revideret årsregnskabet for regnskabsåret 2024. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens vedtægter og den danske regnskabslovgivning.

Vi bekræfter efter bedste overbevisning og vurdering:

- At regnskabet er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse.
- At regnskabsaflæggelsen giver et retvisende billede af foreningens økonomiske stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet for regnskabsåret 2024.
- At regnskabet er afstemt med foreningens bogholderi. Samtlige omkostninger og indtægter er stikprøvevis kontrolleret på bilagsniveau, og foreningens likvider samt gæld er ligeledes afstemt og bekræftet.

Derfor har vi forsynet årsregnskabet med en påtegning uden forbehold, dog med nedenstående fremhævelse.

## **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Vi henleder opmærksomheden på regnskabsposten Mellemsregning med ejere på 9 t.kr. Vi har ikke haft mulighed for at efterprøve samt verificere denne gældspost i regnskabet, som dermed er behæftet med usikkerhed.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

---

**Birgitte Schwab**

Revisor

---

**Charlotte Daugaard**

Revisor

# Anvendt regnskabspraksis

---

Regnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A med enkelte fravalg som følge af foreningernes karakter. Sekundært aflægges regnskaberne under hensyntagen til Ejendom Danmarks retningslinjer for god administrationsskik samt foreningens vedtægter.

## Resultatopgørelsen

### Indtægter

Indtægter består primært af opkrævede bidrag foreningernes medlemmer. Fællesbidragene opkræves periodisk og indtægtsføres i den periode, de vedrører. Andre indtægter kan omfatte lejeindtægter fra fællesarealer, gebyrer for særlige ydelser samt renter af indestående i pengeinstitutter. Disse indtægter indtægtsføres, når de er optjent.

### Udgifter

Udgifter omfatter foreningens udgifter til drift af foreningen, herunder skatter og afgifter, reparation og vedligeholdelse samt administrationsudgifter.

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden og betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsrapporten som henholdsvis skyldige omkostninger og periodeafgrænsningsposter.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter fra indestående i pengeinstitutter samt eventuelle gevinster og tab på finansielle aktiver. Finansielle poster indregnes i den periode, de vedrører.

## Balancen

### Omsætningsaktiver

Omsætningsaktiver omfatter tilgodehavender fra medlemmer, likvide beholdninger og andre aktiver, der forventes realiseret inden for 12 måneder efter balancedagen. Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter medlemmernes indskudskapital samt opsparede midler. Eventuelle henlæggelser til vedligeholdelses- og fornyelsesfonde indregnes ikke i egenkapitalen, men på særskilte, formålsbestemte konti i balancen.

### Kortfristede gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser er forpligtelser, der forfalder til betaling inden for 12 måneder efter balancedagen. Disse omfatter leverandørgæld, skyldige omkostninger, forudbetalte indtægter og andre forpligtelser, som måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsning

Indtægter og omkostninger periodiseres, således at de indregnes i den periode, de vedrører, uanset betalingstidspunktet. Dette sikrer, at regnskaberne giver et retvisende billede af foreningernes økonomiske stilling pr. balancedagen.

# Administratorerklæring

---

Til medlemmerne af G/F Boelsvang

Som økonomisk administrator for G/F Boelsvang erklærer vi hermed, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2024.

Baseret på vores administration, de oplysninger, vi har modtaget fra foreningens bestyrelse, og vores føring af bogholderiet for foreningen, er det vores vurdering:

- At årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret, samt af foreningens aktiver, passiver, og finansielle stilling pr. 31.12.2024.
- At alle indtægter, omkostninger, aktiver og forpligtelser, vi er blevet gjort bekendt med, er korrekt medtaget i bogføringen. Dette inkluderer, at væsentlige indtægter og omkostninger er periodiserede korrekt.
- At vi i vores egenskab af økonomisk administrator har gennemgået den udarbejdede årsrapport for foreningen og ikke har nogen bemærkninger hertil i forhold til vores bogføring og viden om foreningens forhold.
- At vi ikke har kendskab til begivenheder efter balancedagen, der burde indarbejdes i bogføringen eller i øvrigt skal oplyses i årsrapporten.
- At vores administration er udført i overensstemmelse med den indgåede administrationsaftale og god administratorskik.
- At vores registreringssystem og administrative procedurer er tilrettelagt i overensstemmelse med bogføringslovens krav.
- At vi har tegnet en passende professionel ansvarsforsikring i forbindelse med vores administrative opgaver.

---

**Lærke Verner**

Administrator

# Resultatopgørelse

Note	Konto	2024	Budget 2024	2023
<b>Indtægter</b>				
	Fællesudgifter, opkrævet	243.500	245.300	241.400
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>243.500</b>	<b>245.300</b>	<b>241.400</b>
<b>Udgifter</b>				
1	Bestyrelsen	16.108	16.400	18.400
2	Vedl. af grønne arealer	77.582	81.250	70.318
3	Ekstraordinær vedligehold	31.250	31.250	59.094
4	Øvrige udgifter	11.422	13.800	13.636
5	Kontor og hjertestarter	5.322	4.750	9.339
	Vinterforanstaltninger	6.250	10.000	8.375
	Yousee Kabel TV	94.221	97.000	85.932
	<b>Omkostninger i alt</b>	<b>242.156</b>	<b>254.450</b>	<b>265.095</b>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.344</b>	<b>-9.150</b>	<b>-23.695</b>
	Renteindtægter, bank	2.145	0	2.090
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>2.145</b>	<b>0</b>	<b>2.090</b>
	<b>Årets resultat</b>	<b>3.489</b>	<b>-9.150</b>	<b>-21.604</b>

Addo Sign identifikationsnummer: f8f0714b-f9bc-4566-b16b-da4e442bfe11

# Balance

Note Konto	2024	2023
<b>Aktiver</b>		
Restancekonto	100	15.750
Tilgodehavender vedr. lån	33.807	118.278
Periodeafgrænsningsposter	26.460	37.673
Bank	525.407	512.004
<b>Aktiver i alt</b>	<b>585.774</b>	<b>683.706</b>
<b>Passiver</b>		
Mellemregning med ejere	9.025	600
Banklån	38.697	115.668
Egenkapital	280.813	302.417
Hensættelser til vejrenovering	235.500	235.500
Kreditorer	0	11.975
Forudbetalt kontingent	18.250	39.150
Årets resultat	3.489	-21.604
<b>Passiver i alt</b>	<b>585.774</b>	<b>683.706</b>

Addo Sign identifikationsnummer: f8f0714b-f9bc-4566-b16b-da4e442bfe11

# Noter

Kontonr.	Konto	2024	Budget 2024	2023
<b>1. Bestyrelsen</b>				
31010	Administration	13.400	13.400	13.400
31020	Administration, opstart	0	0	5.000
31030	Bestyrelsesmøder	2.708	3.000	0
<b>Bestyrelsen i alt</b>		<b>16.108</b>	<b>16.400</b>	<b>18.400</b>
<b>2. Vedl. af grønne arealer</b>				
32010	Grønne områder, græsklipning mm.	77.582	81.250	69.164
32027	Grøn dag og diverse	0	0	1.154
<b>Vedl. af grønne arealer i alt</b>		<b>77.582</b>	<b>81.250</b>	<b>70.318</b>
<b>3. Ekstraordinær vedligehold</b>				
32031	Maling af garage	0	0	19.739
32032	Lys affaldsgård	0	0	26.855
32033	Plantning af 5 stk. kugleplatan	0	0	12.500
32034	Styning af piletræer	31.250	31.250	0
<b>Ekstraordinær vedligehold i alt</b>		<b>31.250</b>	<b>31.250</b>	<b>59.094</b>
<b>4. Øvrige udgifter</b>				
34020	Generalforsamling	3.236	3.000	2.440
34030	Gaver	0	1.000	0
34040		5.328	5.500	5.192

Kontingent - Parcelhusejernes  
Landsorganisation





34050	Forsikring - Parcelhusejernes Landsorganisation	2.000	1.800	1.800
34060	Diverse udgifter	858	2.500	4.205
<b>Øvrige udgifter i alt</b>		<b>11.422</b>	<b>13.800</b>	<b>13.636</b>

**5. Kontor og hjertestarter**

34071	Gebyr	1.572	1.000	918
34072	Abonnement WEB Hotel samt domænenavn	0	0	4.671
34073	Hjertestarter abonnemeter	3.250	3.250	3.250
34074	El til Hjertestarter	500	500	500
<b>Kontor og hjertestarter i alt</b>		<b>5.322</b>	<b>4.750</b>	<b>9.339</b>

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.  
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.  
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

## Underskrivere

  <b>Bent Frimann Torp</b> Bestyrelsesmedlem 5267c013-5ea8-4fb0-a249-5c33dd5b060d 2025-04-08 11:03:23Z	  <b>Lærke Kølby Verner</b> Administrator 6cfb9631-e22d-4da6-aca4-f95de085ac97 2025-04-08 12:59:14Z
  <b>Claus Bo Frederiksen</b> Formand 053e2ed1-6987-42d3-8d5e-e303c2075807 2025-04-08 13:24:40Z	  <b>Oscar Tolstrup</b> Kasserer 829a8e28-c619-4528-880c-6e6ee59e778d 2025-04-09 17:28:50Z
  <b>Torben Fenneberg</b> Næstformand 43747c84-6617-4b08-bd7e-a3875c3a5628 2025-04-10 05:06:30Z	  <b>Peter Bjarke Schaufuss</b> Bestyrelsesmedlem b67d2b17-5a8d-4ea9-b344-49aa413ba6df 2025-04-10 07:41:39Z
  <b>Charlotte Daugaard Mønster</b> Revisor a9823227-b766-4a77-9e08-a683cbf52fad 2025-04-10 09:32:48Z	  <b>Birgitte Donslund Schwab</b> Revisor 9f682531-3652-48eb-a35d-c5cec65e84fe 2025-04-14 20:02:43Z



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed  
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.  
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.  
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

## Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2024 - A021 - GF Boelsvang.pdf

SHA256: e2bd31c0b862a6714d8ccf9c500c9a27a655c4f56ccc8d66bdc3ffd8b3ed3c

Addo Sign identifikationsnummer: f8f0714b-f9bc-4566-b16b-da4e442bfe11



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed  
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringservice.