

# **Grundejerforeningen Bangsboparken**

## **Årsrapport 2015**



## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Bestyrelsens påtegning	2
Revisors påtegning	3
Resultatopgørelse 1. januar – 31. december	4
Balance pr. 31. december	5
Noter	6

## Foreningsoplysninger

### Forening

Grundejerforeningen Bangsboparken, 8541 Skødstrup

Matrikel nr.: Segalt by, Skødstrup 15 DT, 15 DU, 15DV og 15 DX

Hjemstedskommune: Århus

~~Formand Bjarne Mansrud~~

### Bestyrelse

Lene Friis Kanstrup, formand

Anna Walus

Henrik Hansen

### Kasserer

Anna Walus

### Revisor

Mona Pedersen

## Bestyrelsens påtegning

Årsberetningen og efterfølgende årsrapport samt budget indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skødstrup, den 27. marts 2016

### Bestyrelse

  
Lene Friis Kanstrup  
formand

Anna Walus



Henrik Hansen



### Kasserer

Anna Walus



## Revisors påtegning

### Til bestyrelsen af Grundejerforeningen Bangsboparken

Jeg har efter aftale gennemgået regnskabet for Grundejerforeningen Bangsboparken for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015.

Grundejerforeningens bestyrelse har ansvaret for regnskabet. Mit ansvar er på grundlag af min gennemgang at udtrykke en konklusion om regnskabet.

I den udførte gennemgang er jeg ikke blevet bekendt med forhold, der giver mig anledning til at konkludere, at regnskabet ikke giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling. Regnskabet er revideret af undertegnede og har ikke givet anledning til forbehold.

Løgten, den 4. april 2016



Mona Pedersen

Revisor

## Resultatopgørelse 1. januar – 31. december

	Note	2014	2015	Budget 2016
<b>Indtægter</b>				
Kontingent	1	351.264	351.265	351.265
		<u>351.264</u>	<u>351.265</u>	<u>351.265</u>
<b>Administrationsomkostninger</b>				
Forsikring		-6.275	-7.955	-6.600
Administration og revisor		-1.000	-1.000	-2.000
Eludgifter		-38.874	-38.860	-46.000
Kontor/Hjemmeside		-1.253	-1.680	-2.300
Generalforsamling/møder		-653	0	-2.000
Gebyr		-300	-402	-300
Diverse/Sociale arrangementer		0	-190	-3.000
		<u>-48.355</u>	<u>-50.087</u>	<u>-62.200</u>
<b>Vedligeholdelsesomkostninger</b>				
Grundejerforeningen Tinghøjen		-7.435	0	-7.500
Gartner		-134.216	-134.313	-140.000
Snerydning		-39.000	-42.718	-40.500
Nyerhvervelser og vedligeholdelse		-1.125	-2.159	-10.000
Legeplads		-26.910	0	-27.000
		<u>-208.686</u>	<u>-179.189</u>	<u>-225.000</u>
<b>Resultat før renter</b>		<b>94.223</b>	<b>121.989</b>	<b>64.065</b>
Renteindtægter		5	1	0
Renteudgifter		0	0	0
		<u>94.228</u>	<u>121.990</u>	<u>64.065</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>94.228</b>	<b>121.990</b>	<b>64.065</b>
<b>Forslag til disponering af årets resultat</b>				
Overført til reservefond		94.228	121.990	
Overført til ny erhvervelse- og vedligeholdelsesfond		0	0	
		<u>94.228</u>	<u>121.990</u>	

**Balance pr. 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende hos ejerforeninger		35.763	56.213
Andre tilgodehavender		0	0
Periodeafgrænsningsposter		1.575	0
		<u>37.338</u>	<u>56.213</u>
<b>Likvide beholdninger</b>			
Bankindeståender		231.212	334.576
		<u>231.212</u>	<u>334.576</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>268.550</u></b>	<b><u>390.789</u></b>
<b>Egenkapital</b>			
Reservefond		176.135	298.125
Nyerhvervelse- og vedligeholdelsesfond		88.698	88.698
	3	<u>264.833</u>	<u>386.823</u>
<b>Gæld</b>			
Gæld til ejerforeninger		0	0
Kreditorer	4	3.717	3.967
		<u>3.717</u>	<u>3.967</u>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>268.550</u></b>	<b><u>390.789</u></b>



## Noter

### 1. Kontingent

Kontingent opkræves efter en fordelingsnøgle baseret på antal lejligheder. Grundejerforeningen har i alt 94 ejerlejligheder. Bestyrelsen foreslår uændrede kontingentsatser for 2016.

	2014	2015	Budget 2016
Ejerforeningen Bangsbo Bakker, 38 lejligheder	143.052	143.052	143.052
Ejerforeningen Bangsbo Holm, 34 lejligheder	126.414	126.415	126.415
Ejerforeningen Høje Bangsbo, 22 lejligheder	81.798	81.798	81.798
	<b>351.264</b>	<b>351.265</b>	<b>351.265</b>

### 2. Tilgodehavende hos ejerforeninger

	2014	2015
Ejerforeningen Bangsbo Bakker	35.763	35.763
Ejerforeningen Bangsbo Holm	0	0
Ejerforeningen Høje Bangsbo	0	20.450
	<b>35.763</b>	<b>56.213</b>

### 3. Egenkapital

	Reserve- fond	Vedlige- holdelses- fond	I alt
Saldo 1. januar 2015	176.135	88.698	264.833
Årets resultat 2015	121.990	0	121.990
<b>Saldo 31. december 2015</b>	<b>298.125</b>	<b>88.698</b>	<b>386.823</b>

### 4. Kreditorer

	2014	2015
Tinghøjen	3.718	3.718
Udlæg, diverse	0	249
	<b>3.718</b>	<b>3.967</b>



## **Årsberetning 2015**

Efter en længere indkørfase med problemer med overdragelse af konti og lign. blev bestyrelse konstitueret i efteråret.

### **Gartner:**

Aftalen med gartneren M.V. Skovservice ApS, ledet af Martin Vang, kører fortsat upåklageligt. En ny tre årig aftale står netop for at blive underskrevet. Denne aftale bliver en smule billigere end de andre år, idet bestyrelsen i 2015 har truffet aftale med gartner Martin Vang om, at den meget stejle skrænt mellem lejlighederne af a-typen i Ejerforeningen Bangsbo Bakker og lejlighederne af b-typen i Ejerforeningen Bangsbo Holm må lægges i græs og holdes med maskiner. Denne omlægning sker på gartnerens egen bekostning, men det sparer både ham og Grundejerforeningen penge i forbindelse med vedligeholdelsen af netop dette areal. Skønt den samlede udgift til gartneren dermed bliver lidt billigere, er der i budgettet fortsat afsat et lidt større beløb. Dette sker, idet bestyrelse også i 2015 har truffet aftale med gartneren om forbedringer i forhold til at afhjælpe nogle af de oversvømmelsesproblemer, vi desværre oplever visse steder på Bangsboparkens grund. I første omgang er der truffet aftale med gartneren om at anlægge et dræn mellem haverne til lejlighederne i tredje lejlighedsblok på højre side fra oven og lejlighederne af b-typen som støder op til (begge hører til Ejerforeningen Bangsbo Bakker). Beboerne her oplever, at vandet ikke kan komme væk fra deres haver og i visse tilfælde står op mod murværket i ekstra våde perioder. Bestyrelses forventning er, at vi desværre vil se flere steder med vand- og nedsivningsproblemer. Ikke mindst ses det på, ved og omkring fodboldbanen. Derfor ønsker bestyrelse at bibeholde det budgetterede beløb til gartneren, sådan at der er plads i budgettet til at tage hånd om nogle af disse problemer.

Sidst på efteråret oplevede vi et par kraftige storme, som desværre gjorde det af med i alt fire af vores rønnebærtræer. Rønnebærtræerne har i forvejen haft det meget hårdt her i Bangsboparken, bl.a. også pga. den traktose, som vores vand- og nedsivningsproblemer også bunder i. Så de har ikke haft meget rodnet at stå imod med. Gartneren var hurtig til at hjælpe med at besigtige skaderne, redde de træer, som kunne reddes og fjerne dem, som ikke kunne. Til foråret er planen, at de fire træer skal erstattes med nye træer, evt. af en anden træsort, som egner sig bedre til de hårde betingelser, vi har i Bangsboparken.

### **Snerydning:**

Aftalen med Lindå-Balle Maskinstation og ejer Erik Sørensen kører også fortsat upåklageligt. En ny tre årig aftale står også her for at blive underskrevet.

Vi har kontaktet Erik Sørensen med henblik på at få rettet de kantsten op, som årets snerydning har slået løse. Dette indvilligede han naturligvis i.

### **Indu-legepladsen:**

Samarbejdet med Indu har også forløbet uden forhindringer. Hvert år er der små reparationer, som heldigvis indtil videre kun har været forårsaget af almindelig slitage underlagt vores vedligeholdelsesaftale og dermed ikke for øjeblikket repræsenterer en udgift for grundejerforeningen. Hvert år kommer Indu og olierer træet på legepladsen,

også legehuset, skønt dette er et tilkøb, vi i sin tid gjorde, og det dermed egentligt ikke er omfattet af vedligeholdelsesaftalen. Vi overholder naturligvis fortsat vores del af aftalen med Indu, som består af at efterse legepladsen ofte, samt at lave indberetninger om legepladsens tilstand til Indu hver måned. Aftalen med Indu udløber med den 1.11.2016, og generalforsamlingen skal tage stilling til, om aftalen ønskes forlænget.

### ***Tinghøjen:***

Grundejerforeningen Tinghøjen er en arbejdsbetegnelse for den kommende samlende Grundejerforening for alle ejerforeninger, andelsboligforeninger, almennyttige boligbyggerier, parcelhusforeninger og lign. som ligger med udkørsel til Hjelmagerparken. Der står i deres lokalplan, at de skal danne en fælles Grundejerforening. Dette blev derfor bl.a. forsøgt i 2011/12, men arbejdet er så vidt vides gået lidt i sig selv igen og Grundejerforeningen Tinghøjen er derfor endnu ikke helt færdigdannet. I forhold til vores respektive lokalplaner er der dog ikke tvivl om, at det altid har været meningen, at Grundejerforeningen Bangsboparken skal samarbejde med denne kommende fælles Grundejerforening Tinghøjen og være med til at betale udgifterne til fx snerydningen af vores tilkørselsvej - Hjelmagerparken og tilhørende cykel/gå sti. Derfor betaler vi fortsat vores del af udgiften til snerydning af Hjelmagerparken hvert år.

Vejen er desværre ved at være noget hullet og medtaget, men det viste sig, at skønt vejen ikke udelukkende er Aarhus Kommunes og skønt de arbejder på at få gjort vejen helt privat, lykkedes det igen i år, at få dem til at udbedre de store huller i vejen som vinterens frost havde forårsaget - og de har endda taget hele Hjelmagerparken med!

### ***Fastelavn:***

Skønt dette egentligt omhandler 2016, bør Grundejerforeningens afholdelse af Fastelavn for Bangsboparkens beboere den 7. februar nævnes. Det var et godt arrangement, som beboerne støttede fint op om. Der var 38 tilmeldte og der mødte desuden lidt ekstra op på dagen. Der skulle ikke planlægges eller arrangeres meget og udgiften var forholdsvis beskeden på ca. 1300 kr. Dette er et arrangement, man med fordel kunne gentage en anden gang evt. næste år.