

Grundejerforeningen Bangsboparken

Årsrapport 2016



Årsberetning 2016

Året 2016 har været præget af almindelig vedligeholdelser, men også lidt større projekter som træplantning og tilhørende jordforbedring. Grundejerforeningen har desuden påbegyndt arbejdet med at søge at afhjælpe de vand- og nedsivningsproblemer, vi oplever flere steder på fællesarealerne.

Gartner (M.V. Skovservice v/ Martin Vang):

Som følge af stormene i efteråret 2015 var flere af træerne væltet eller blevet beskadiget. Gartneren har nu udskiftet disse træer med nye og lidt kraftigere træer. Ved samme lejlighed, blev alle Bangsboparkens træer gået efter, idet flere af dem led under de meget dårlige jordforhold, vi har flere steder i Bangsboparken pga. traktose. Der blev i alt skiftet 11 træer langs veje og stier af samme type som de manglende eller nødlidende træer. Vi har fået oprettet og etableret støtte til et af de større træer, samt plantet 1 paradistræ og 2 æbletræer i græsplænen på bakken mellem legepladsen og fodboldbanen. I forbindelse med plantningen af træerne har gartneren foretaget jordforbedring, så de nye træer har betydeligt bedre forudsætninger for at vokse sig store og stærke.

Ang. allerede planlagt og bestilt arbejde i 2017 kan nævnes: dræningen af stien mellem blok 4 og 5 på højre side af stamvejen, bliver igangsat i foråret, og det er desuden aftalt, at et mindre stykke af skrænten over mod Vosnæsparken på den nederste del af vore arealer (mod motorvejen), bliver beplantet med pil, hvorved det bedre kan holdes. Som omtalt i sidste årsberetning fik vi nedbragt udgiften til gartneren en smule, idet vi havde truffet aftale med gartneren om, at han må så græs på den meget stejle skrænt mellem lejlighederne af a-typen i Ejerforeningen Bangsbo Bakker og lejlighederne af b-typen i Ejerforeningen Bangsbo Holm, hvormed arealet kan 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. Dette er dog endnu ikke sket, men gartneren er blevet mindet om denne aftale og vil så græsset ved først kommende lejlighed.

Vi havde desuden gartneren til at rette Bangsboparken-skiltet op, samt rette et par kantsten, da hjørnet ved skiltet desværre var blevet lidt ødelagt, når fx lastbiler benytter den øverste parkeringsplads til vendeplads. At dette er et tilbagevendende problem, blev tydeligt, idet der ikke gik ret lang tid, før hjørnet igen bar præg af påkørsler. Grundejerforeningen har derfor besluttet at forsøge at afhjælpe dette problem i forbindelse med en planlagt vedligeholdelse af vej og flisebelægning i netop dette område. Mere om dette i næste afsnit.

Snerydning (Lindå-Balle Maskinstation v/ Erik Sørensen (Palle Sørensen)):

Aftalen med Lindå-Balle Maskinstation kører fortsat upåklageligt. Vi fik i foråret rettet de enkelte kantsten op, som vinterens (2015-2016) snerydning havde slået løse. I efteråret blev sandfangsbrøndene tømt, så de var klar til vinterens nedbør.

Ang. problemerne med vand- og nedsivningsproblemer, som vi oplever flere steder på fællesarealerne, så besluttede bestyrelsen at påbegynde arbejdet med afhjælpning af dette, hvor problemet var størst – i bunden af fodboldbanen. Vi indhentede to tilbud på projektet, og besluttede at benytte Linda-Balles tilbud. Arbejdet er delt i to etaper. Første etape omfattede følgende: Etablering af et 40 m langt dræn i ca. 0,7 m dybde, inkl. 1 brønd. Den opgravede jord blev bortkørt og renden blev opfyldt med sten, som blev afdækket med fibertex og 10 cm muld. Nu afventes det, at jorden sætter sig og vi har en klart billede af, om forbedringerne virker som ønsket.

Overfladevandet fra fodboldbanen løb ud på vejbanen lige ved indkørslen til Bangsboparken. Dette medførte, at vejbanen netop her for nogle år siden måtte repareres, men det afhjalp ikke problemet med et forkert fald netop her. Vi har derfor planlagt, at der inden så længe bliver igangsat anden etape af projektet fra Lindå-Balle: Vejbanen (og fortovet) på det omtalte hjørne bliver forhøjet, så der bliver et naturligt fald mod kloakristen og vandet dermed ledes væk. De ca. 6 meter kantsten sættes i beton, der oprettes fliser samt udskiftes ca. 12 knækkede fliser. På alle hjørnerne opsættes stolper med refleksbånd (i lighed med de allerede eksisterende stolper langs stamvejen i Bangsboparken), så lastbiler ikke længere kan køre ind over kantsten og fortove med ødelæggelser til følge. Når vi nu har gang i asfaltarbejdet, gennemgås vejene i hele Bangsboparken for revner og repareres.

Legeplads (INDU A/S)

Samarbejdet med Indu har også forløbet uden forhindringer. Vi har desværre i sommer haft hærværk på legehustårnet. Det viste sig dog, at de bjælker, som blev beskadiget, var rådnet i forvejen og blev derfor skiftet jf. vores vedligeholdelsesaftale med Indu uden problemer. Vi har haft kontakt til Grundejerforeningens forsikring (Købstædernes Forsikring) for at undersøge, hvordan vi er dækket i forhold til legepladsen. Det viser sig, at man ikke kan opnå dækning for evt. hærværk på legepladsen, da den står udenfor, men skulle uheldet være ude og et barn kommer til skade på legepladsen, så er vi dækket. Det er vi, idet vi har en legeplads som overholder alle givne regler for sikkerhed og løbende bliver vedligeholdt.

Vi blev i sommer af Indu bedt om at rette kanten til legepladsen op, så græsset ikke når legeredskaberne og dermed kan holde fugten til. Kanterne er derfor blevet rettet op de mest presserende steder, og det sidste kommer med næste gang gartneren er her med de nødvendige maskiner.

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.

Fastelavn:

Skønt dette egentligt omhandler 2017, skal det lige nævnes, at traditionen med at afholde fastelavn for Bangsboparkens beboere er ført videre. Igen i år med fin tilslutning og bestyrelsen vil gerne opfordre til at traditionen føres videre. Der er tale om en forholdsvis lille arbejdsindsats og forholdsvis lille udgift for Grundejerforeningen, som kan være med til at give en fællesskabsfølelse på tværs af ejerforeningerne.

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

Bestyrelse

Lene Friis Kanstrup, formand

Flemming Friis Jensen

Henrik Hansen

Kasserer

Flemming Friis Jensen

Revisor

Mona Pedersen

Bestyrelsens påtegning

Årsberetningen og efterfølgende årsrapport samt budget indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skødstrup, den 25. marts 2017

Bestyrelse



Lene Friis Kanstrup
formand



Flemming Friis Jensen



Henrik Hansen

Kasserer



Flemming Friis Jensen

Revisors påtegning

Til bestyrelsen af Grundejerforeningen Bangsboparken

Jeg har efter aftale gennemgået regnskabet for Grundejerforeningen Bangsboparken for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016.

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 25. marts 2017



Mona Pedersen

Revisor

Resultatopgørelse 1. januar – 31. december

	Note	2015	2016	Budget 2017
Indtægter				
Kontingent	1	351.265	351.265	351.265
		351.265	351.265	351.265
Administrationsomkostninger				
Forsikring		-7.955	-6.534	-6.634
Administration og revisor		-1.000	-2.000	-2.000
Eludgifter		-38.860	-38.757	-41.000
Kontor/Hjemmeside		-1.680	-1.688	-2.045
Generalforsamling/møder		0	-51	0
Gebyr		-402	-1.164	-1.600
Diverse/Sociale arrangementer		-190	-1.274	-1.500
		-50.087	-51.469	-54.779
Vedligeholdelsesomkostninger				
Gartner		-134.313	-128.531	-150.000
Snerydning		-42.718	-48.649	-45.500
Nyerhvervelser og vedligeholdelse		-2.159	-43.155	-33.750
Legeplads		0	-26.313	-26.313
		-179.189	-246.648	-255.563
Resultat før renter		121.989	53.148	40.923
Renteindtægter		1	0	0
Renteudgifter		0	0	0
Årets resultat		121.990	53.148	40.923
Forslag til disponering af årets resultat				
Overført til reservefond		121.990	0	
Overført til nyerhvervelse- og vedligeholdelsesfond		0	53.148	
		121.990	53.148	

Balance pr. 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>
Tilgodehavender			
Tilgodehavende hos ejerforeninger		56.213	56.213
Andre tilgodehavender		0	0
Periodeafgrænsningsposter		0	0
		<u>56.213</u>	<u>56.213</u>
Likvide beholdninger			
Bankindeståender		334.576	462.427
		<u>334.576</u>	<u>462.427</u>
Aktiver i alt		<u>390.789</u>	<u>518.639</u>
Egenkapital			
Reservefond		298.125	298.125
Nyerhvervelse- og vedligeholdelsesfond		88.698	141.846
	3	<u>386.823</u>	<u>439.971</u>
Gæld			
Gæld til ejerforeninger		0	31.604
Kreditorer	4	3.967	47.065
		<u>3.967</u>	<u>78.668</u>
Passiver i alt		<u>390.789</u>	<u>518.639</u>

Noter

1. Kontingent

Kontingent opkræves efter en fordelingsnøgle baseret på antal lejligheder. Grundejerforeningen har i alt 94 ejerlejligheder. Bestyrelsen foreslår uændrede kontingentsatser for 2017.

	2015	2016	Budget 2017
Ejerforeningen Bangsbo Bakker, 38 lejligheder	143.052	143.052	143.052
Ejerforeningen Bangsbo Holm, 34 lejligheder	126.415	126.415	126.415
Ejerforeningen Høje Bangsbo, 22 lejligheder	81.798	81.798	81.798
	351.265	351.265	351.265

2. Tilgodehavende hos ejerforeninger

	2015	2016
Ejerforeningen Bangsbo Bakker	35.763	35.763
Ejerforeningen Bangsbo Holm	0	0
Ejerforeningen Høje Bangsbo	20.450	20.450
	56.213	56.213

3. Egenkapital

	Reserve- fond	Vedlige- holdelses- fond	I alt
Saldo 1. januar 2016	298.125	88.698	386.823
Årets resultat 2016	0	53.148	53.148
Saldo 31. december 2016	298.125	141.846	439.971

4. Kreditorer

	2015	2016
Tinghøjen	3.718	3.718
Linode.dk	0	285
MV Skovservice	0	43.062
Udlæg, diverse	249	0
	3.967	47.065