

# **Grundejerforeningen Bangsboparken**

## **Årsregnskab 2009**



## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Årsberetning	2
Bestyrelsens påtegning	4
Reviewpåtegning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 2009	7
Balance pr. 31.12.2009	8
Noter	9

## Foreningsoplysninger

### Forening

Grundejerforeningen Bangsboparken, 8541 Skødstrup

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

Hjemstedskommune: Århus

Formand Søren Kanstrup, Bangsboparken nr. 33

### Bestyrelse

Søren Kanstrup, formand

Brian Nielsen

Karl Erik Wiborg

### Kasser

Brian Christensen


### Revisor

Djursland Landboforening

Godkendt på foreningens generalforsamling, den

15/4 - 2010

### Dirigent



## Årsberetning

### Aktivitet

Grundejerforeningens aktivitet har bestået i at administrere de fælles foranstaltninger, der følger af Århus Kommunes lokalplan 686, vedtaget december 2003 og tinglyst den 4. marts, samt at varetage medlemmernes fælles interesser i øvrigt i forbindelse med de under foreningens område tilhørende ejendomme så som friarealer, veje, stier m.m.

### Beretning v/formand Søren Kanstrup

I det forgangne år, har tingene primært været koncentreret omkring etableringen af en ny legeplads som der sidste år blev truffet beslutning om at etablere.

Denne nye fine legeplads står der nu, til fryd for rigtig mange, især hele området børn. Det er meget tydeligt at legepladsen nu benyttes meget mere end tidligere, og nu mere end nogensinde er den et naturligt samlingspunkt i Bangsboparken. Samtidig er det nok en af de højest beliggende legepladser i landet og med bedst udsigt! Jeg skal derfor opfordre til at legepladsen i fremtiden udbygges med borde og bænke, balancebom og bålplads osv.

Selvom det var planen at vi skulle forsøge at oprette en reklametavle og tegne sponsorater til at bidrage til projektet, er der ikke budgetteteret hermed. Dette er vi ikke rigtigt kommet i gang med, da vi mangler et par ildsjæle til at løbe det i gang. Jeg mener dog stadig det er en god ide som vi bør forfølge, og som vil kunne bidrage til udbygning af legepladsen, og forbedre driften i grundejerforeningen som helhed.

I forhold til da vi oprindeligt indledte forhandlingerne med Indu, som var legepladsleverandøren, er det lykkedes os at reducere forudbetalingen der skulle erlægges i forbindelse med etableringen af legepladsen. Dette har resulteret i en marginalt højere månedlig ydelse på 100 kr., men samtidig medført at vi nu foreslår en reduktion af kontingentet fra ejerforeningerne.

Som nævnt i sidste års beretning har vi arbejdet på at få lukket sagen omkring fejl og mangler i forbindelse med den oprindelige overtagelse af de udvendige områder. De væsentligste punkter var de manglende husnumrehenvisninger og den nødvendige reetablering af boldbanen. Sagen er nu afsluttet og vi har accepteret at lukke sagen mod at vi modtog kr. 50.000 kr. som kompensation. Husnummerhenvisningerne er vi i gang med at få etableret, og vi foreslår også at vi igangsætter reetablering af boldbanen.

Vinteren har været hård ved vore omgivelser og vores kassebeholdning. Vi har nu igennem flere sæsoner valgt at betale for snerydning på timebasis, frem for at betale en fast garantipris for hele sæsonen. Det har hver gang vist sig at være betydeligt billigere. Set i bakspejlet ville det dog i år have været sjovere hvis vi havde valgt denne løsning. Jeg tror dog fortsat at afregning på timebasis er den rette løsning – nu går der jo sikkert også mange år inden vi får sådan en vinter igen.

Nyligt fik vi afholdt arbejdsweekend, med en utrolig dejlig omfattende opbakning fra hele Bangsboparken. Det var skønt at se, og jeg vil gerne bede Jer, på de kommende generalforsamlinger i ejerforeningerne, om at takke folk for deres deltagelse her. Vi fik ryddet de bede der manglede 1. gangs lugning til gartneren, så der vil ikke næste år være bede der ikke holdes af gartneren. Jeg vil opfordre den kommende bestyrelser til at afholde arbejdsweekend én gang om året, da det jo er ganske hyggeligt, styrker sammenholdet og får beboerne til føle et større ansvar for vore omgivelser. Desuden får vi mulighed for, indenfor budgettets rammer, at foretage mere omfattende og synlige anskaffelser og forbedringer.

Det var overordnet hvad vi har beskæftiget os med i grundejerforeningen i år. I blandt de ting vi gerne ville have igangsat, er den overordnede vedligeholdelsesplan og også udbygningen af ordensreglerne med en "positiv liste" over de ting der kan accepteres at beboerne sætter op (lamper, markiser, postkasser, m.m.), men hvad, der skal jo også være noget for de kommende bestyrelser at beskæftige sig med!

### **Økonomisk udvikling**

Årets resultat blev et overskud på 90.701 kr., hvorefter grundejerforeningens egenkapital pr. 31.12.2009 udgør 138.552 kr. Årets resultat er væsentligt påvirket af indtægt vedrørende forlig med Byggeselskabet Bangsbo ApS.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsregnskabet.

### **Resultatdisponering**

Som følge af, at der i året ikke har været afholdt alle de budgetterede omkostninger vedrørende ny erhvervelser og vedligeholdelse foreslår bestyrelsen, at der overføres 15.000 kr. til ny erhvervelses- og vedligeholdelsesfond. Endvidere er modtaget 50.000 kr. jf. note 2 som ligeledes foreslås overført til ny erhvervelses- og vedligeholdelsesfond, hvorefter denne udgør 105.000 kr.

### **Fremtiden**

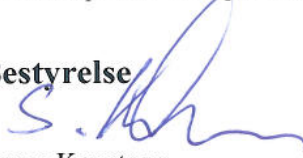
Det i forbindelse med resultatopgørelsen anførte budget for 2010 indstilles til godkendelse på grundejerforeningens ordinære generalforsamling.

## Bestyrelsens påtegning

Årsberetningen og efterfølgende årsrapport samt budget indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skødstrup, den 15. april 2010

### Bestyrelse

  
Søren Kanstrup  
formand

  
Brian Nielsen

  
Karl Erik Wiborg

### Kasser

  
Brian Christensen

## Reviewpåtegning

### Til bestyrelsen af Grundejerforeningen Bangsboparken

Vi har efter aftale udført review af årsrapporten for Grundejerforeningen Bangsboparken for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2009.

Grundejerforeningens bestyrelse har ansvaret for årsrapporten. Vores ansvar er på grundlag af vores review at udtrykke en konklusion på årsrapporten.

### Det udført review

Vi har udført review i overensstemmelse med den danske revisionsstandard om review. Denne standard kræver, at vi tilrettelægger og udfører reviewet på at opnå begrænset sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlige fejlinformationer. Et review er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til grundejerforeningens bestyrelse samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end ved en revision. Vi har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion på årsrapporten.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsrapporten ikke giver et retvisende billede af grundejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2009 samt at resultatet af grundejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2009 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Følle, denne 15. april 2010

### Djursland Landboforening

*Mads Neumann*  
Mads Neumann  
Cand. Merc. Jur.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når grundejerforeningen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå grundejerforeningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

## Resultatopgørelse

### Kontingent

Kontingent indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at beløbene forfalder til betaling.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger.

## Balance

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.



## Resultatopgørelse 2009

	Note	Budget 2010 kr.	2009 kr.	2008 kr.
Kontingent	1	260.000	300.000	230.000
<b>Indtægter</b>		<b>260.000</b>	<b>300.000</b>	<b>230.000</b>
Forsikring		(6.000)	(4.919)	(4.930)
Administration og revisor		(5.000)	(6.742)	(6.387)
Eludgifter		(40.000)	(35.071)	(47.041)
Kontorartikler		(500)	(484)	(346)
Generalforsamling/møder		(5.000)	(7.115)	(2.462)
Gebyr		(100)	(40)	(42)
Diverse		(500)	(356)	(115)
<b>Administrationsomkostninger</b>		<b>(57.100)</b>	<b>(54.727)</b>	<b>(61.323)</b>
Gartner		(153.000)	(156.663)	(150.603)
Snerydning		(25.000)	(16.358)	(7.563)
Nyerhvervelser og vedligeholdelse		0	(4.859)	0
Legeplads		(24.900)	(26.513)	0
<b>Vedligeholdelsesomkostninger</b>		<b>(202.900)</b>	<b>(204.393)</b>	<b>(158.166)</b>
<b>Resultat før renter</b>		<b>0</b>	<b>40.880</b>	<b>10.511</b>
Andre indtægter	2	0	50.000	0
Renteindtægter	3	0	119	753
Renteomkostninger mv.	4	0	(298)	(534)
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>90.701</b>	<b>10.730</b>
<b>Forslag til disponering af foreningens overskud</b>				
Overført til reservefond			25.701	
Overført til nyerhvervelse- og vedligeholdelsesfond			65.000	
			<b>90.701</b>	

**Balance pr. 31.12.2009**

	<u>Note</u>	<u>2009 kr.</u>	<u>2008 kr.</u>
Tilgodehavende hos ejerforeninger		57.447	0
Andre tilgodehavender		644	644
Periodeafgrænsningsposter		1.234	4.920
Mellemregning med administrationsselskab		0	28.462
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>59.325</b></u>	<u><b>34.026</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>133.597</b></u>	<u><b>82.825</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>192.922</b></u>	<u><b>116.851</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><u><b>192.922</b></u></u>	<u><u><b>116.851</b></u></u>
Reservefond		33.552	7.851
Nyerhvervelse- og vedligeholdelsesfond		105.000	40.000
<b>Egenkapital</b>	5	<u><b>138.552</b></u>	<u><b>47.851</b></u>
Gæld til ejerforeninger		8.191	0
Kreditorer	6	46.179	69.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>54.370</b></u>	<u><b>69.000</b></u>
<b>Passiver</b>		<u><u><b>192.922</b></u></u>	<u><u><b>116.851</b></u></u>

Ingen af grundejerforeningens aktiver er pantsat.

## Noter

### 1. Kontingent

Kontingent opkræves efter en fordelingsnøgle baseret på antal lejligheder. Grundejerforeningen har i alt 94 ejerlejligheder. Bestyrelsen foreslår følgende opkrævet for 2010:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ejerforeningen Bangsbo Bakker, 38 lejligheder	105.106	121.276
Ejerforeningen Bangsbo Holm, 34 lejligheder	94.043	108.511
Ejerforeningen Høje Bangsbo, 22 lejligheder	<u>60.851</u>	<u>70.213</u>
	<u><b>260.000</b></u>	<u><b>300.000</b></u>

### 2. Andre indtægter

Der er modtaget 50.000 kr. fra Byggeselskabet Bangsbo ApS på baggrund af indgået forlig vedrørende boldbane og skiltning. Overtagelsesforretning vedrørende Grundejerforeningens arealer anses derfor som afsluttet.

### 3. Renteindtægter

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Bankrenter	119	753
	<u><b>119</b></u>	<u><b>753</b></u>

### 4. Renteomkostninger

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Renter kreditorer	160	0
Bankrenter	138	534
	<u><b>298</b></u>	<u><b>534</b></u>

### 5. Egenkapital

	<u>Reserve- fond kr.</u>	<u>Vedlige- holdelses- fond kr.</u>	<u>I alt kr.</u>
Saldo 01.01.2009	7.851	40.000	47.851
Overført til nyerhvervelse- og vedligeholdelsesfond	-	65.000	65.000
Årets resultat 2009	<u>25.701</u>	<u>-</u>	<u>25.701</u>
<b>Saldo 31.12.2009</b>	<u><b>33.552</b></u>	<u><b>105.000</b></u>	<u><b>138.552</b></u>

## Noter

### 6. Kreditorer

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Gartner	24.989	69.000
Indu, legeplads	4.075	0
Snerydning	10.000	0
Spisning Svineriet mv.	6.825	0
Mellemregning bestyrelse	290	0
	<u>46.179</u>	<u>69.000</u>