

**Ordinær generalforsamling 2023 i fælleshuset
den 28.04.2023 - kl. 19:00
Dagsorden**

- 1. Valg af dirigent**
- 2. Beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år – Bilag 1**
- 3. Forelæggelse regnskaber**
 - a. Til godkendelse: Foreningens regnskab 2022 – *Bilag 2*
 - b. Til efterretning: Regnskab for Grundejerforeningen Borupgård – *Bilag 3*
- 4. Forslag fra bestyrelsen**
 - a. Femårsplan fælleshus 2023 – *Bilag 4*
 - b. Revideret femårsplan 2023 – *Bilag 5*
 - c. Budget og kontingent 2023 – *Bilag 6*
- 5. Orienteringspunkt - Privat brug af fællesarealer – Bilag 7**
- 6. Orienteringspunkt – Bestyrelsens tilgang til overholdelse af vores vedtægter.**
- 7. Forslag fra medlemmer - Ingen indkomne forslag.**
- 8. 50-års Jubilæum – 2025 – Nedsættelse af festudvalg**
- 9. Valg af bestyrelse**

Den nuværende bestyrelse:

 - a. Kirsten Kofoed, Jollen 41 – villig til genvalg
 - b. Mia Vergo, Jollen 85 - villig til genvalg
 - c. Anne-Mette Andersen, Staget 30 - villig til genvalg
 - d. Kirsten Aunel, Jollen 23 – villig til genvalg
 - e. Henrik Dencker, Jollen 63 - villig til genvalg
- 10. Eventuelt valg af 2 suppleanter til bestyrelsen**

Nuværende suppleanter:

 - a. Lars Jensen, Staget 28
 - b. Jørgen Kent Hansen, Jollen 19
- 11. Valg af revisor og en revisorsuppleant**

Nuværende revisor - Steffen Bjarnø, Jollen 61

Nuværende revisorsuppleant – Søren Undstrup, Staget 52
- 12. Eventuelt**

Grundejerforeningen for Terassehusområdet Borupgård Øst

Bilag 1

Skriftlig Beretning 2022

Bestyrelsen

På bestyrelsesmødet den 19.04.2022, konstituerede bestyrelsen sig således:

- Kirsten Kofoed (Formand) Jollen 41
- Kirsten Aunel (Sekretær) Jollen 23
- Henrik Dencker (Kasserer) Jollen 63
- Mia Vergo (Haveudvalget) Jollen 85
- Anne-Mette Andersen (Tilsynsførende Fælleshuset) Staget 30

Der har i årets løb været afholdt 8 bestyrelsesmøder, samt en del udvalgs- og arbejds møder. De to suppleanter har været inviteret med til alle møder. Vi gør opmærksom på, at bestyrelsesarbejdet for alle medlemmer er frivilligt og ulønnet.

Det var med stor sorg vi modtog meddelelsen om Gunnar Rasmussens alt for tidlige død. Gunnar havde ved flere lejligheder varslet, at han ville stoppe som formand for grundejerforeningen, men han havde indvilliget i at fortsætte til generalforsamlingen 2022. Desværre måtte han melde fra lige inden generalforsamlingen, da han var blevet syg. At det skulle vise sig at være meget alvorligt, kom som et chok. Vi fik desværre aldrig mulighed for at sige ham tak for det store og samvittighedsfulde arbejde, han havde lagt i sit virke som formand. Æret være hans minde.

Vi havde håbet, det var muligt at lave et formandskab, så vil kunne undlade at vælge en formand, men det er desværre ikke lovligt ifølge vedtægterne. Ingen af os stod i kø for at overtage formandsposten, men til sidst blev det så Kirsten Kofoed (KiKo), og Anne-Mette lovede af være hendes "buddy". Heldigvis var alt tidligere arbejde systematiseret og arkiveret takket være Gunnars store arbejde, så vi trygt kunne komme videre med vores arbejde for vores forening.

Benyttelse af fællesarealer

Bestyrelsens arbejde var i månederne op til generalforsamlingen 8. april 2022 koncentreret om, hvordan vi skulle få punktet "Inddragelse af fællesarealer" på plads - et punkt, der havde betydning for en del af Jollens gårdhavehuse. Vi havde konsulteret en advokat, der skulle skabe klarhed over problematikken, og om muligt komme med en løsning på den ret problematiske sag. Desværre kom advokatens svar for sent til, at punktet kunne komme på dagsordenen, og svaret var ikke fyldestgørende. Dette punkt har fyldt en del i vores arbejde i løbet af 2022, og vi besluttede at forsøge at løse det i fred og fordragelighed uden for mange restriktioner, og lade det være et orienteringspunkt om "lån af fællesareal" på generalforsamlingen den 28. april 2023.

Hjemmesiden

Foreningens hjemmeside er krumtappen i vores kommunikation mellem bestyrelse og beboere. Det er her vi lægger nyhedsbreve med aktuelle informationer. Det er også her vi lægger referater fra bestyrelsesmøder og generalforsamlinger. Her man booker tennisbane og Fælleshus. Alle vores

Grundejerforeningen for Terassehusområdet Borupgård Øst

regler og vejledninger er også at finde der. Før i tiden havde den enkelte beboer en fysisk mappe med alle informationer, disse mapper eksisterer måske stadig på hylden derhjemme, men det aktuelle omkring bebyggelsen og grundejerforeningen ligger nu på hjemmesiden. Hjemmesiden i dens nuværende udgave er Gunnar Rasmussens værk, og det var til hans død ham, der var webmaster, og han sørgede for, at den altid var opdateret. Dette job er nu overtaget af Kirsten Kofoed, der heldigvis tidligere har arbejdet med hjemmesider, så efter nogle startudfordringer burde den fungere efter hensigten. Næsten alle er tilmeldt vores mailingliste, så man kan modtage aktuelle informationer. Er man ikke tilmeldt denne liste, må man selv løbende tjekke hjemmesiden. Der står i vores bestemmelser, at man kan modtage det i papirform, hvis man ønsker. Det har vi ikke praktiseret de sidste par år, så måske skal vi have ændret det på hjemmesiden. Vi håber, I følger med, når vi sender nyhedsbreve, og når vi lægger referater fra vores møder, så I er opdateret på livet i bebyggelsen.

Fælleshuset

Efter Corona tiden er der ved at komme godt gang i fælleshuset.

Huset har i 2022 været udlejet 18 gange.

Derudover er huset blevet brugt til afholdelse af bestyrelsesmøder, generalforsamling, nytårskur, Pilates, bridge, seniormøder for de mandlige beboere samt "get together" for de kvindelige beboere, havedage og hjertestarterkursus.

Festudvalget

Der har ikke været afholdt nogen festarrangementer i årets løb.

Forsikring

Vi har overflyttet foreningens forsikringer fra henholdsvis Codan og Topdanmark til Tryg. Dette er sket, da vi via Danske Bank fik et fordelagtigt tilbud, hvorved udgifterne til forsikring faldt fra 20.000 kr. til 13.000 kr. årligt.

Hjertestarter

Vores hjertestarter, der hænger ved Fælleshuset og lyser op i mørket, er en sikkerhed i vores hverdag. Den er dog ikke til megen nytte, hvis man ikke kender til dens eksistens og brugen af den. Den 12. oktober 2022 var alle beboere inviteret til kursus i hjertestarteren og hjerte-lungeredning. Der var pænt fremmøde, og i løbet af et par timer guidede Erik Lynæs os gennem de forskellige faser, der er med til at gøre det muligt at redde liv, hvis uheldet er ude.

Affaldsordning 2022

Ved årets start var Smartline-containerne opstillet og skiltning af P-forbud opsat.

Efter aftale med Forsyning Helsingør blev den nye affaldsordning igangsat i uge 2. De nye dobbeltcontainere til mad- og restaffald blev leveret til den enkelte husstand, gammelt udstyr blev indsamlet af FH, og ordningen blev implementeret i FH plan for affaldsafhentning.

Grundejerforeningen for Terassehusområdet Borupgård Øst

Generelt har ordningen og materiellet fungeret godt, og miljøet omkring containerne er holdt pænt og ryddeligt. Dog har det vist sig, at beholdervolumen for papir og plast er i underkanten af behovet. For papirdelens vedkommende er en del af årsagen, at nogle beboere, trods påmindelser, henlægger pap og papkasser i containerne, hvilket de ikke er dimensioneret til.

Forsyning Helsingørs erfaring med den nye affaldssortering viser, at der generelt i kommunen er større omhyggelighed med sorteringen af affaldet end forudset, hvilket resulterer i overfyldte beholdere flere steder. Der arbejdes derfor med at øge tømningssfrekvens for visse fraktioner i visse områder i 2023. Vi har på den baggrund i december 2022 anmodet FH om også at øge tømningssfrekvens for vores papir- og plastcontainere.

Vi vil i 2023 følge op på vores henvendelse.

Mogens Arndt er vores forbindelsesled til Forsyning Helsingør, når det drejer sig om affald og renovation. Tak for et godt samarbejde.

Grønne områder

Vi følger fortsat Pasningsplanen udarbejdet mellem bestyrelsen og Lasse Geelmuyden (**GEE's Hus og Have Service**). Enkelte nye ad hoc-opgaver er blevet indarbejdet i pasningsplanen, bl.a. tennisbanen, med en tilsvarende omkostningsforøgelse.

Der er blevet udskiftet et par vejtræer i løbet af året. (Vejtræet ud for din bolig vil blive glad for en spand vand en gang imellem, - så kvitterer den med nye skud!).

Der har været 2 havevandring, hvor Lasse og Mia går de grønne område igennem og noterer områder, hvor der skal gøres en ekstra indsats. *I den anledning skal der gøres opmærksom på, at det ikke er tilladt at foretage selvplantning af vækster i de grønne fællesområder.*

På trods af Coronakrisen har vi kunnet afholde 2 **havedage i 2022: søndag den 12. juni og søndag den 9. oktober**. Vejret var med os begge gange, der var stort fremmøde, og der blev taget godt fat rundt om i vores område.

Der skal lyde en stor tak fra Haveudvalget for jeres indsats på disse havedage!

Regnskab 2022 / Femårsplan

Foreningen har fortsat en sund økonomi. Resultatet udviser et overskud på 238.840 kr. mod et budgetteret overskud på 86.100 kr. og en bankbeholdning på 587.523 kr.

Vi tilstræber, at vi får lavet den nødvendige vedligeholdelse og fornyelse således, at området fremstår i velholdt stand. Dette vil også være med til at fastholde husenes værdi, hvilket ligger bestyrelsen meget på sinde, da det er til glæde og gavn for os alle.

Vi har i år 2022 betalt ca. 42.000 kr. for nyt legehuse og gyngestativ. Vi ønsker i bestyrelsen fortsat at fastholde en veldrevet forening med en solid økonomi, og indstiller derfor til en fastholdelse af

Grundejerforeningen for Terassehusområdet Borupgård Øst

kontingentet på 10.000 kr. årligt således, at vi i foreningen kan modstå uforudsete udgifter og samtidig opfylde den godkendte femårsplan.

Fællesudvalget / GF Borupgård

Kaj Gefke som er bestyrelsesmedlem i Master/Sprydnet er ny formand. Arbejdet forløber tilfredsstillende, og regnskabet følger budgettet. Den tidligere formand Peter Winston Bach fortsætter som kasserer. Peter vil desuden være behjælpelig med igangsætning af en ny visionsplan for området.

Veje og stikveje i Jollen og Staget

I samarbejde med Helsingør Kommune gennemførtes i 2009 en renovering af veje, stikveje og p-pladser i Jollen og Staget. Hertil kom etablering af vejbumper, nye skilte og blomsterkummer. I foråret 2022 foreslog bestyrelsen, at kommunen informeres om vejenes tilstand vedr. lunger, revner og huller i belægningen. Sammen med en medarbejder fra kommunens vejafdeling, der også var involveret i renoveringen i 2009, blev der foretaget en detaljeret gennemgang af området for at give kommunen indblik i omfanget af belægningsskader. Efterfølgende fremsendte bestyrelsen fotos af skaderne til Vejafdelingen, så de identificerede skader kan indgå i kommunens vedligeholdelsesplan. Under gennemgangen blev det oplyst, at udbedringer af vejene først kan blive aktuelt om nogle år. Søren Undstrup er vores forbindelsesled til Helsingør Kommune, når det gælder veje og stier. Stor tak for et godt samarbejde.

Belysning

Efter TDC i starten af 2021 havde etableret et fibernetværk i ejendommene på Staget og Jollen, blev mange lamper efterladt uden at være ordentlig sikret på deres sokler. Dette blev afhjulpet i samarbejde med Forsyning Helsingør. I oktober havde bestyrelsen, ved Søren Undstrup et møde med TDC for at gennemgå TDC's udbedringer af de reklamationer bestyrelsen havde indberettet efter etableringen af fibernetværket. Bortset fra reparationer af stibelægningen, var der ingen bemærkninger. Vedr. manglende lys på lamper i vores område, har bestyrelsen sørget for indberetning heraf til Forsyning Helsingør. Bestyrelsen opfordrer til, at Grundejerforeningens medlemmer sørger for at indberette mangelfuld belysning. Dette foretages via Helsingør Forsynings hjemmeside. Også når det gælder belysning er Søren Undstrup på pletten, tak for det.

Gravearbejde TDC NET

I august havde vi 1-års gennemgang af TDC NETs gravearbejde i forbindelse med udrulning af fibernet i Jollen Staget. De personer, som havde ansvaret for gennemgang i 2021, var stoppet og det var vores held. Der var kommet nye personer til, og de var meget lydhøre og

Grundejerforeningen for Terassehusområdet Borupgård Øst

samvittighedsfulde. Niels Dræby, Kirsten Aunel og Kirsten Kofoed har lavet adskillige vandringer i bebyggelsen. I december blev den sidste flise ordnet, og det sidste punktum sat for den lange og seje proces.

Tak til Niels Dræby for at have været med hele vejen først som hovedmand og siden som bisidder til de mange møder og traveture.

Poppelgården

Der har i 2022 været to forskellige temaer omkring Poppelgården.

I den lune periode var en del beboere plaget af støj fra Poppelgårdens ventilation/udsugning. Vi henvendte os til kommunen for at få undersøgt, hvad støjen skyldtes, og om det var muligt at begrænse denne. Hurtigt var der hjælp at hente. De fik målt og konstateret, at der var for høj dB, og støjen blev reduceret.

I december fik vi en henvendelse fra en beboer, der gjorde opmærksom på, at Poppelgården skulle tømmes den 3. januar, og borgerne flyttes til Sundhedshuset. Vi havde i 2021 en del skriveri med politikere m.m. angående eventuel nedrivning af Poppelgården og nyt byggeri. Der kom aldrig noget konkret på bordet, og derfor kunne vi slappe af. Men nu er det blevet endnu mere aktuelt, og vi har derfor rettet henvendelse til GF Borupgård og de øvrige foreninger, som vi har fællesskab med. Der er også blevet talt uofficielt med nogle politikere, for at være på forkant med, hvad fremtiden måtte bringe på Poppelgårdens areal.

Nye beboere

Vi har i bestyrelsen besluttet at ændre proceduren lidt, når vi skal byde nye beboere velkomne. Et medlem fra bestyrelsen vil byde velkommen med en æske chokolade, samt et tilbud om at mødes til en uformel snak om hvad Jollen/Staget kan byde på, og hvor det er muligt at finde information om aktiviteter, regler m.m.

Det er meget vigtigt for os, så tidligt som muligt at møde de nye beboere, så vi samtidig med velkomsten kan gøre opmærksom på, at man skal have styr på vedtægter og regler, så man ikke får sat gang i en eventuel renovering, der strider mod vores vedtægter. Foregår salget gennem en ejendomsmægler, er denne forpligtet til at informere om dette og eventuelle overskridelser af reglementet. Men da handler af og til går uden om mægler, er det første møde med os vigtigt, hvis ikke sælger allerede har givet disse informationer videre.

Behandling af gavle 2022

Der har været gennemgang med Lasse af gavle/mure i bebyggelsen med henblik på algebekæmpelse. Lasse har i uge 37 - 38 påført algerens af mærket EcoStyle, som er det eneste godkendte produkt.

Bygningsgruppen

Bygningsgruppen er en gruppe nedsat af bestyrelsen med formålet at få registreret ejendommene i bebyggelsen, hvor der er foretaget ændringer, som ikke er i overensstemmelse med foreningens regler og vedtægter.

Grundejerforeningen for Terassehusområdet Borupgård Øst

De enkelte huse er registreret om der er ændringer ved:

Vinduer, døre, facaden, carport, inddragelse af fællesareal, og andet.

Husenes vedligeholdelsesstand og fremtoning i bebyggelsen indgår ikke i bygningsgruppens arbejde.

Årets arbejde har været at registrere inddragelse af fællesareal og udarbejde forslag til en løsning.

Ved salg af huse i bebyggelsen oplyser bygningsgruppen til ejendomsmæglerne, om der er ændringer ved huset, som ikke er i overensstemmelse med foreningens regler og vedtægter. Dette for at nye beboere er orienteret om dette inden købet.

Bygningsgruppen består for nuværende af Merete Jørgensen (Jollen 29), Jacob Foghsgaard (Jollen 5) og Jan Bøgemose (Jollen 85).

Tennisbanen

Tennisbanen er stadig i god stand, og bliver flittigt brugt. I højsæsonen er der op til 5 daglige bookinger. Selv i juledagene er der blevet spillet, og her i slutningen af januar er der igen gang i spillet.

Vi går i gang med fjerde sæson med eksterne medlemmer, hvor vi i 2022 havde 11 betalende medlemmer. Kontingent er 800 kr. årligt.

Den får mosforebyggelse og udgiften til materialer er 400 kr. ex moms årligt. Opgaven varetages af tennisudvalget. Fjernelse af blade sent i efteråret er kommet med på haveplanen.

Vi har ikke haft øvrige udgifter i 2022, en venlig beboer har repareret et af slæbenettene.

Vi afholder en tennisdag til maj med doubler og evt. singler afhængig af deltagerantal.

Efter spil er der gin-tonic og snacks i Fælleshuset for spillere og beboere.

Poul Hilbert er trådt ud af tennisudvalget. Vi siger tusind tak til Poul for det store arbejde, som han bl.a. har lagt i at få vores tennisbane opdateret, så den i dag er en fornøjelse at spille på. Steen Birkdal, Jollen 75 er kommet ind i stedet for Poul.

Legeredskaber

Bestyrelsen har i det forløbende år arbejdet på at få lovliggjort vores legepladser med nogle legeredskaber, som flest mulige børn kan få glæde af. Der er ved Staget blevet opsat et nyt gyngestativ, og der er blevet gravet flere gummifliser ned, så faldarealet passer til de nye gynger. Der blev i den forbindelse gravet jord op, som i første omgang blev lagt i den nært liggende skoven, men da dette sted har status som fredskov, fik vi den hurtigt fjernet igen.

På legepladsen bagved den første række skråningshuse, blev der sat et nyt legehus op, som blev malet i vores Ral farve-7045/GORI 220 Lys Grå Umbra, så det passer til bebyggelsen.

Da vores legepladser har status som offentlige legepladser, vil bestyrelsen arbejde videre med at sikre, at legepladserne opfylder betingelserne, og dermed bliver lovlige. Den nye gyngestativ og det nye legehus er sikkerhedsgodkendt til offentlig legeplads.

Tak til alle, der i løbet af året har hjulpet os med diverse opgaver. Det er rart at vide, at hjælpen er nær, når et problem opstår, og som vi vurderer måske kan ordnes internt. Tak til alle jer, der er med til at gøre vores bebyggelse til et rart sted at være.

Grundejerforeningen for Terassehusområdet Borupgård Øst

Bilag 2

Grundejerforeningen for
Terassehusområdet Borupgård Øst

Regnskab år 2022

Nr.	Navn	År 2022	Budget 2022	År 2021
RESULTATOPGØRELSE				
INDTÆGTER				
1010	Kontingent	710.000 kr.	710.000 kr.	710.000 kr.
1011	Leje af fælleshus	23.250 kr.	16.000 kr.	15.750 kr.
1012	Renter	-3.068 kr.	-3.500 kr.	-3.374 kr.
1013	Ejendomsmægler forespørgsel	0 kr.	0 kr.	2.000 kr.
1014	Tennis Sprydet/Masten	8.400 kr.	9.600 kr.	9.600 kr.
	Omsætning i alt	738.582 kr.	732.100 kr.	733.976 kr.
UDGIFTER FÆLLESHUS				
1310	Hus - drift	-2.661 kr.	-2.500 kr.	-1.621 kr.
1311	El, vand, varme og renovation	-27.412 kr.	-25.000 kr.	-19.563 kr.
1312	Hus - forsikring	-10.554 kr.	-11.000 kr.	-10.369 kr.
1313	Hus - vedligehold og nyansk.	-3.352 kr.	-15.000 kr.	-12.373 kr.
1315	Løn/drift	-2.118 kr.	-2.500 kr.	-1.554 kr.
	FÆLLESHUS I ALT	-46.097 kr.	-56.000 kr.	-45.480 kr.
FÆLLESANLÆG				
2750	Investeringer	-68.321 kr.	-135.000 kr.	-304.453 kr.
2751	Havedage	-7.131 kr.	-6.500 kr.	-6.157 kr.
2752	Have div. anskaffelser og bede	-70.697 kr.	-104.000 kr.	-94.245 kr.
2753	Pasning - fællesanlæg	-177.031 kr.	-206.000 kr.	-176.094 kr.
2754	Fællesantenne	0 kr.	0 kr.	-34.010 kr.
2756	Vinterforanstaltninger	-16.338 kr.	-30.000 kr.	-41.813 kr.
2759	Bidrag - Borupgård	-66.033 kr.	-66.500 kr.	-66.033 kr.
	FÆLLESANLÆG I ALT	-405.550 kr.	-548.000 kr.	-722.804 kr.
Administrationsomkostninger				
3600	Administration	-12.462 kr.	-15.000 kr.	-9.913 kr.
3601	Møder/Generalforsamling	-9.587 kr.	-10.000 kr.	0 kr.
3602	Forsikringer	-9.243 kr.	-10.000 kr.	-8.803 kr.
3603	Festudvalg	0 kr.	-4.000 kr.	0 kr.
3604	Diverse/Advokat	-16.802 kr.	-3.000 kr.	0 kr.
	Administrationsomkostninger i alt	-48.095 kr.	-42.000 kr.	-18.716 kr.
PERIODENS RESULTAT		238.840 kr.	86.100 kr.	-53.024 kr.

Grundejerforeningen for Terrassehusområdet Borupgård Øst

Grundejerforeningen for
Terrassehusområdet Borupgård Øst

Balance pr. 31. december 2022

AKTIVER	År 2022	År 2021
Omsætningsaktiver		
5650 Restance	0 kr.	0 kr.
5822 Bankkonto	587.524 kr.	348.683 kr.
AKTIVER I ALT	587.524 kr.	348.683 kr.
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
6110 Saldo 1. januar	348.683 kr.	401.707 kr.
Årets resultat	238.840 kr.	-53.024 kr.
EGENKAPITAL I ALT	587.524 kr.	348.683 kr.
PASSIVER I ALT	587.524 kr.	348.683 kr.

Snekkersten, den 20. januar 2023


Henrik Dencker
Kasserer

Ovenstående årsregnskab har jeg gennemgået. Beholdningernes tilstedeværelse er konstateret.
Gennemgangen har ikke givet anledning til bemærkninger.

Snekkersten, den 16 Februar 2023


Steffen Bjarnø Hansen
Revisor

Grundejerforeningen for Terassehusområdet Borupgård Øst

Pkt. 2a Foreningens regnskab 2022 – *Bilag 2*

Bestyrelsen indstiller:

- At regnskabet godkendes

Grundejerforeningen for Terassehusområdet Borupgård Øst


Bilag 3

GF Borupgård - Regnskab for perioden 01.01.2022 til 31.12.2022

Resultatopgørelse	Budget 2022	Realiseret 2022	Afvigelse 2022	Realiseret 2021
Indtægter				
Kontingenter	kr 491.990	kr 491.990	kr -	kr 491.990
Sprydet 1	kr 26.200	kr 30.157	kr (3.957)	kr 24.155
Total	kr 518.190	kr 522.147	kr (3.957)	kr 516.145
Ordinære udgifter				
Sprydet 1 udgifter	kr 137.000	kr 179.493	kr (42.493)	kr 23.046
Forsikringer	kr 8.500	kr 8.414	kr 86	kr 8.148
Administration	kr 12.000	kr 11.491	kr 509	kr 8.127
Vedligehold område	kr 415.250	kr 316.187	kr 99.063	kr 451.023
	kr 572.750	kr 515.585	kr 57.165	kr 490.344
Ordinært resultat	kr (54.560)	kr 6.562	kr (61.122)	kr 25.801
Resultat eft. ekstraord. poster	kr (54.560)	kr 6.562		kr 25.801

Balance	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Aktiver				
Tilgodehavender	kr -	kr -	kr 51.808	kr 5.000
Likvid beholdning Bank	309.683	kr 303.121	kr 238.212	kr 286.741
Aktiver i alt	kr 309.683	kr 303.121	kr 289.820	kr 291.741
Passiver				
Egenkapital				
Egenkap primo år	303.121	kr 277.320	kr 241.747	kr 165.748
Periodens resultat	kr 6.562	kr 25.801	kr 35.573	kr 75.999
Kortfristet gæld	kr -		kr 12.500	kr 49.994
Mellemværender				
Passiver i alt	kr 309.683	kr 303.121	kr 289.820	kr 291.741

GF Borupgård - Regnskab for perioden 01.01.2022 til 31.12.2022

Påtegning	
Revisionen omfatter bilagsgennemgang og verifikation af belebsstørrelser. Saldoen på bankkontoen er afstemt.	
Det er min opfattelse, at regnskabet giver et retvisende billede af foreningens finansielle stilling pr. 31.12.2019.	
Dato ¹⁰ 11 - 2023  Leif Lippén	Likvider/Egenkapital 31.12.2022 kr 309.683

Grundejerforeningen for Terassehusområdet Borupgård Øst

Pkt. 3b Regnskab for Grundejerforeningen Borupgård – *Bilag 3*

Bestyrelsen indstiller:

- At regnskabet tages til efterretning

Grundejerforeningen for Terassehusområdet Borupgård Øst

Pkt. 4a Femårsplan fælleshus 2023 – *Bilag 4*

Bestyrelsen indstiller:

- At femårsplanen for fælleshuset godkendes

Grundejerforeningen for Terrassehusområdet Borupgård Øst

Bilag 5

Grundejerforeningen for Terrassehusområdet Borupgård Øst	FEMÅRSPLAN 2023					Bilag 5
.....	2023	2024	2025	2026	2027	29.01.2023
Fælleshus vedligeholdelsesplan	5.000	30.000	70.000	150.000	90.000	
Lovligørelse legepladser	100.000					
Algerensning af fliser	50.000					
Vejfond	100.000	150.000	150.000	100.000	100.000	
I alt	255.000	180.000	220.000	250.000	190.000	
Bibeholdelse af kontingent med kr. 10.000,- pr. ejendom						
Disponibel fra grundbudget 2023 og efterfølgende år:			252.500			
Balance +- i femårsplan	252.500	-180.000	-220.000	-250.000	-190.000	
	-2.500	72.500	32.500	2.500	62.500	
Kassebeholdning i årene	587.523	585.023	657.523	690.023	692.523	
	-2.500	72.500	32.500	2.500	62.500	
	585.023	657.523	690.023	692.523	755.023	

Grundejerforeningen for Terassehusområdet Borupgård Øst

Pkt. 4b Revideret femårsplan 2023 – *Bilag 5*

Bestyrelsen indstiller:

- At femårsplanen godkendes

Grundejerforeningen for Terassehusområdet Borupgård Øst

Bilag 6

Nr.	Navn	Budget 2023	
INDTÆGTER			
1010	Kontingent	710.000	
1011	Leje af fælleshus	20.000	
1012	Renter	0	
1013	Diverse	2.000	
1014	Tennis Sprydet/Masten	8.000	
	Omsætning i alt	740.000	
UDGIFTER FÆLLESHUS			
1310	Hus - drift	-3.000	
1311	El, vand, varme og renovation	-30.000	
1312	Hus - forsikring	-8.000	
1313	Hus - vedligehold og nyansk.	-10.000	
1315	Løn/drift	-2.000	
	FÆLLESHUS I ALT	-53.000	
	Dækningsbidrag	687.000	
Kapacitetsomkostninger			
FÆLLESANLÆG			
2750	Investeringer	-255.000	Note 1
2751	Havedage	-8.000	
2752	Have div. anskaffelser og bede	-100.000	Note 2
2753	Pasning - fællesanlæg	-190.000	
2756	Vinterforanstaltninger	-30.000	
2759	Bidrag - Borupgård	-66.500	
	FÆLLESANLÆG I ALT	-649.500	
Administrationsomkostninger			
3600	Administration	-15.000	
3601	Generalforsamling/Møder	-10.000	
3602	Forsikringer	-8.000	
3603	Festudvalg	-4.000	
3604	Diverse	-3.000	
	Administrationsomkostninger i alt	-40.000	
	Resultat før afskrivninger	-2.500	
	PERIODENS RESULTAT	-2.500	
Note 1:			
	Overført fra 5 årsplan 2023	<u>255.000</u>	
	Vejfond: 100.000 kr.		
	Fliserens: 50.000 kr.		
	Legepladser: 100.000 kr.		
	Fælleshus: 5.000 kr.		
Note 2:			
	Gavle algebehandling	5.000	
	Rottespærre drift	5.000	
	Graffiti fjernelse	25.000	
	Diverse indkøb	15.000	
	Ad hoc grønne opgaver	50.000	
	I alt diverse indkøb	<u>100.000</u>	

Grundejerforeningen for Terassehusområdet Borupgård Øst

Pkt. 4.c Budget og kontingent 2023 – *Bilag 6*

Bestyrelsen indstiller:

- At budgettet godkendes
- At kontingentet fastholdes på kr.10.000.-

Grundejerforeningen for Terrassehusområdet Borupgård Øst

Bilag 7

Orienteringspunkt. Privat brug af fællesarealer

Bestyrelsen for Grundejerforeningen for Terrassehusområdet Borupgård Øst modtog i september 2018 en klage vedrørende privat benyttelse af en del af vores fællesareal. Klagen angår et gårdhavehus i Jollen.

Bestyrelsen nedsatte i den forbindelse en bygningsgruppe, som har arbejdet med løsningsforslag, der muliggør den allerede eksisterende benyttelse, med respekt for individuelle og fælles hensyn. Bebyggelsens gårdhavehuse er bygningsmæssigt forskellige og ligger samtidig også forskelligt i terrænet. Bygningsgruppen har derfor delt husene op i grupper og har efter grundigt forarbejde udarbejdet løsningsforslag

Efterfølgende har bestyrelsen rådført sig med advokat Henrik Roslev Østergaard fra WTC Advokaterne og modtaget svar i marts 2022. Heraf fremgår:

”Hvis grundejerforeningens generalforsamling vedtager, at bestyrelsen på foreningens vegne indgår en af bestyrelsen formuleret aftale om udlån, bør bestyrelsen rette henvendelse til hver enkelt grundejer, der benytter en del af fællesarealet til anvendelse for den enkelte ejer alene, og bede den pågældende tiltræde en aftale om udlån. Herved sikres det, at de pågældende medlemmer anerkender at medlemmernes rettigheder kun er en låne- og brugsret og ikke ejendomsret.”

Udgangspunktet er, at ingen af grundejerforeningens medlemmer ifølge advokaten har vundet hævde på foreningens ejendomsret til fællesarealer. Derfor skal bestyrelsen sikre, at fællesarealet fortsat tilhører foreningen uanset, at et medlem får tildelt privat brugsret.

Konklusionen er således, at det er nødvendigt at udarbejde nogle klare rammer, der sikrer, at individuel benyttelse af foreningens fællesareal ikke stikker af for givne retningslinjer. Der bliver tale om differentieret hensyn, da de individuelle matrikler ikke har samme muligheder. Rammerne skal sikre, at de enkelte matrikler efter anmodning til og efter tilladelse fra bestyrelsen kan få en eventuel individuel reguleret brugsret til benyttelse af fællesarealet. En benyttelse som ikke er til gene for naboer, og som harmonerer med den eksisterende haveplan.

Hvis vi skal få styr på problematikken om privat benyttelse af fællesareal, er det nødvendigt at udarbejde rammer for dette. Der er allerede lagt meget arbejde i denne sag både af bygningsgruppen og bestyrelsen, og vi vil derfor gerne høre generalforsamlingen, hvorvidt der skal arbejdes videre med at udarbejde nogle rammer for den individuelle private benyttelse af fællesareal. Nogle rammer, som samtidig sikrer bestyrelsen en kompetence til at give tilladelse til differentieret brug af fællesarealer.

Hvis dette er tilfældet, vil vi forespørge, om der er nogle beboere, der vil deltage i dette arbejde.

Bestyrelsen
Januar 2023

Grundejerforeningen for Terassehusområdet Borupgård Øst

Pkt. 5 Privat brug af fællesarealer – *Bilag 7*

Det indstilles:

At orienteringen om privat brug af fællesarealer tages til efterretning.

At bestyrelsen gives mandat til at arbejde videre med henblik på at skabe rammer for den individuelle private benyttelse af fællesareal.

At bestyrelsen sikres en kompetence til at give tilladelse til differentieret brug af fællesarealer.