

Grundejerforeningen for Terassehusområdet

Borupgård Øst

Ordinær generalforsamling 2025 i Fælleshuset den 25.04.2025 - kl. 19:00

Dagsorden

1. Valg af dirigent

2. Beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år (2024)– Bilag 1

3. Forelæggelse regnskaber

- a. Til godkendelse: Foreningens regnskab 2024 – Bilag 2
- b. Til efterretning: Regnskab for Grundejerforeningen Borupgård – Bilag 3

4. Forslag fra bestyrelsen

- a. Budget og kontingent 2025 – Bilag 4
- b. Tilladelse til glasrude i gårdhavehusenes stalddøre -Bilag 5

5. Forslag fra medlemmer – ingen forslag

6. Valg af bestyrelse

Den nuværende bestyrelse:

- a. Kirsten Kofoed, Jollen 41 – villig til genvalg
- b. Mia Vergo, Jollen 85 - villig til genvalg
- c. Kirsten Aunel, Jollen 23 – villig til genvalg
- d. Henrik Dencker, Jollen 63 - villig til genvalg
- e. Lars Lindgård-Jensen, Staget 28 – villig til genvalg

7. Eventuelt valg af 2 suppleanter til bestyrelsen

Nuværende suppleanter:

- a. Thomas Hyllested, Jollen 79 – ønsker ikke genvalg
- b. Jørgen Kent Hansen, Jollen 19 – ønsker ikke genvalg

8. Valg af revisor og en revisorsuppleant

Nuværende revisor - Steffen Bjarnø, Jollen 61 – villig til genvalg

Nuværende revisorsuppleant – Søren Undstrup, Staget 52 – villig til genvalg

9. Eventuelt

Marts 2025

(Efter mødet byder foreningen traditionen tro på lidt at spise og drikke)

Borupgård Øst

Beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år

Indledning

Bestyrelsen har endnu en gang haft et meget travlt år. Når man læser denne beretning, vil der nok være flere, der tænker, at det har vi selv valgt, vi kunne jo bare lade det være, som det plejer. Vi må bare konstatere, at vi tager os af en nydelig og velholdt 50-årig, der for at bevare sit velplejede og velfungerende look, løbende trænger til syn og vedligeholdelse, nogle mener måske endda et løft, for at vi beboere stadig vil kunne nyde omgivelserne og prale med, at vi bor godt og fremtidssikret. Et sted med rammer, der giver mulighed for at kunne passe sig selv, men især et sted, hvor vi passer på hinanden med fællesskab, nærvær og sociale aktiviteter – et godt naboskab, et godt miljø og en smuk natur.

Heldigvis har vi også i år fået hjælp fra mange beboere, som har stået klar til at hjælpe i situationer, der kræver særlig kompetence, eller hvor vi har manglet en hjælpende hånd til noget praktisk.

Der har især været tre grupper nemlig Haveudvalget, vores nyetablerede Bygningsgruppe samt Festudvalg, der har arbejdet flittigt og konstruktivt, de har været en uvurderlig hjælp for bestyrelsens arbejde.

Bestyrelsen har haft 8 bestyrelsesmøder på et år. I år er hvert møde startet med gennemgang af vores opgaver. Vi opererer med ”aktuelle, løbende og afsluttede” opgaver. Heldigvis er der i skrivende stund flest i den sidste kategori (38 opgaver)

Regnskab 2024/ Kontingent 2025

Foreningen har fortsat en sund økonomi. Resultatet udviser et underskud på 58.489 kr. mod et budgetteret underskud på 53.500 kr. Bankbeholdningen udgør inklusive Særlig Fond i alt 794.333 kr. fordelt på 2 konti i Danske Bank.

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 2024 blandt andet købt gyngestativ, faldgræsmaat, sandkasse for ca. 63.000 kr. I fælleshuset har vi blandt andet fået renoveret vinduerne mod vest, fået installeret nye toiletter og køkkenarmatur samt købt nye klapstole for i alt ca. 54.000 kr. Vi ønsker i bestyrelsen fortsat at fastholde en veldrevet forening med en solid økonomi, og indstiller derfor til en fastholdelse af kontingentet på 10.000 kr. årligt således, at vi i foreningen kan modstå uforudsete udgifter.

Grundejerforeningen for Terassehusområdet

Borupgård Øst

Graffitibekæmpelse

I år 2024 har vi haft graffitihærværk 3-4 gange i vores bebyggelse. Det er især gået ud over skilte, lamper, el-skabe og affaldscontainer, men dog i så begrænset omfang, at vi selv har kunne fjerne det. Vi har således ikke haft udgifter til graffiti-bekæmpelse siden vi opsagde vores abonnement vedrørende graffiti-bekæmpelse i år 2023. Årlig besparelse ca. 30.000 kr.

Grønne områder - Haveudvalget

En stor del af vores budget går til vedligehold af vores grønne områder, som passes af vores haveentreprenør Lasse Geelmuyden (GEE's Hus og Have Service).

Såvel Lasse som hans folk er vi meget tilfredse med.

Der har i år været en del møder og sammentræf med Lasse med henblik på besigtigelse og drøftelse af ændring af rosenbedenes (Rosa Rugosa) udseende, idet bevoksningen tiltagende er blevet tilgroet med ukrudt og vildskud. Dertil kommer, at det ikke længere er muligt at foretage indkøb af denne rosensort på grund af, at den er blevet erklæret "uønsket" som invasiv art af Naturstyrelsen. Arbejdet med revision af vores grønne områder vil fortsætte i en år-række for at nå vores mål.

Skovene omkring os vokser ufortrødent og giver skygge ind på vores matrikel. Det har vi forsøgt at gøre noget ved og har kontaktet NSPV (Nordsjællands Park & Vej) for at få tilladelse til at fjerne de mest markante træer. Det må vi ikke, men vi har lov til at beskære store grene, der hælder ud mod vores areal. En beskæring af skovbryn nord for Staget og langs skov mod Comwell har dog åbnet op og givet indkig til skoven.

Vejtræerne er også under overvejelse, idet vi ikke har planer om at udskifte udgåede vejtræer med nye, da det er en omkostningskrævende opgave.

(Men har du et vejtræ ud for din bolig, må du gerne give det en spand vand en gang imellem, - så kvitterer træet med nye skud!).

Vi har haft 2 havedage: søndag den 2. juni og søndag den 13. oktober.

Vejret var med os begge gange. Mange beboere var mødt frem, og der blev taget godt fat rundt om i fællesområdet.

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

Afslutningsvis: For at give fællesområderne et ensartet udseende, gør vi opmærksom på, at det ikke er tilladt at sætte planter og anden bevoksning i fællesområderne.

Legepladserne

Vi er nu næsten nået igennem reoveringen af vores fire legepladser. I 2024 blev der i Inderområde 3 opsat en redegynge samt 2 balancebomme og i Yderområde 5 blev sandkassen udskiftet, da den gamle ikke kunne mere. Flere har givet udtryk for, at det hele ser rigtig pænt og robust ud.

Grundejerforeningen for Terassehusområdet

Borupgård Øst

Til Indergård 4 er der bestilt en gyngesæde med to sæder samt nogle små hoppestolper i en højde, der kan stå i græs uden faldunderlag. De vil blive sat op marts/april 2025 .

Legeredskaberne er godkendt til legepladser med offentlig tilgang, hvilket er nødvendigt i vores bebyggelse. Når alt er på plads, skal vi have et uvildigt tilsyn til at godkende opsætningen. Ja, der er mange lovkrav, som vi bliver nødt til at overholde.

Vi tror på at de nye legeredskaber kan holde i rigtig lang tid, gerne som de forrige der holdt i lidt over 40 år.

Fælleshuset

Huset bliver flittigt brugt. Det ser ud til de nye betingelser og priser for udlejning bliver respekteret. 17 udlejninger à 600 kr. -64 udlejninger à 150 kr. - 3 udlejninger à 1.500 kr. -2 udlejninger à 2.500

Som I kan læse under regnskab, foregår der løbende vedligeholdelse, og vi kan her nævne nogle af de tiltag, som er sket i indeværende år. Der er kommet nye vinduesrammer mod vest, og Klaus (Jollen 29) var flink at male dem efterfølgende, tak. Vi har fået nye toiletter, dispensere til papirhåndklæder, og spande. Der er kommet nyt armatur i køkkenet. Der er indkøbt klapstole, så der er siddepladser til alle, ved fx generalforsamlinger. Vi har også købt mikrofoner, så alle kan høre, hvad der bliver sagt på møderne, det var et ønske fra generalforsamlingen 2024.

Vi får af til henvendelser angående mangelfuld rengøring. Husk det er brugernes ansvar, at huset efterlades, så den næste bruger bliver tilfreds. Tak til Anne-Mette (Staget 30) for at styre udlejning og vedligeholdelse.

Bygningsgruppen

Der bliver ofte talt om vores mange regler og vedtægter, samt overholdelse af disse. Vi har et ganske omfattende regelsæt, som for mange måske kan virke så uoverskueligt, at man kommer til at forbyde sig mod reglerne, fordi man ikke fik læst detaljerne. Reglerne er jo til for at bevare vores bebyggelses ensartede udseende. Måske falder farver eller andet ikke i smag, men det er nu en gang det, som gælder her i Jollen/Staget.

På generalforsamlingen 2024 blev der ytret ønske om at få at vide om en bolig levede op til reglerne om fx vedligeholdelse; oplysninger som ville gå videre til ejendomsmægler i forbindelse med salg. Det resulterede i, at bestyrelsen fik noteret diverse fejl og mangler for de enkelte huse, hvorefter disse oplysninger blev videregivet til berørte beboere. Vi fik en del respons, og den har vi arbejdet videre med.

Det medførte at vi etablerede en ny Bygningsgruppe. Bestyrelsen er nu sammen med Bygningsgruppen kommet til det resultat, at det der tidligere blev omtalt som "den sorte bog" er blevet helt slettet. Reglerne er stadig de samme, men vi arbejder nu på, at alle beboere yder en **skærpet form for selvdisciplin**, dvs. at alle sætter sig grundigt ind i vores regelsæt, som kan ses på hjemmesiden, der altid er opdateret.

Grundejerforeningen for Terassehusområdet

Borupgård Øst

Der er udarbejdet en skrivelse, som vil blive sendt til ejendomsmægleren, når en ejendom sættes til salg. Det er vigtigt, at køber bliver gjort opmærksom på regler og vedtægter, inden en eventuel renovering eller vedligeholdelse går i gang. I bliver orienteret om dette via et nyhedsbrev.

Bygningsgruppen har derudover arbejdet med følgende: dispensationer gennem tid, vedtægtsændring om vinduer i stalddøre, vedtægter for vinduer, maling/farver samt misligholdelse af huse, kupler, parkering og farten på vejene.

Veje

Vores veje er offentlige, hvilket vil sige, at det er NSPV, der er ansvarlige for drift og vedligehold. Som fodgænger, cyklist og bilist kan man opleve huller i veje, på fortove og cykelstier overalt i kommunen og altså ikke kun hos os. Vi indberetter sammen med Søren (Staget 52) de huller og slid, der er på vores veje. En sjælden gang svinger NSPV forbi og udbedrer huller omkring riste og på stamvejene, men resten gør de ikke noget ved, og det bliver værre og værre. Vi vil anbefale, at I også selv bruger "Giv et tip" (NSPV (Nordsjælland Park og Vej)). Hvis de får rigtig mange henvendelser, kan det være, de tager os alvorligt.

Parkering

Vi har i årets løb fået henvendelser om parkering på vores gæstepladser. Vi har set på vores vedtægter og på lokalplanen for området samt antallet af afmærkede gæsteparkeringspladser. Nogle huse har mere end de to biler, som der er plads til i carportene. Da vi jo har offentlige veje, gælder samme regler her som på øvrige steder i kommunens byzoner. Vi kan altså kun henstille via vores vedtægter, men ikke bestemme, hvordan og hvem der parkerer her. Vi henviser til "Bekendtgørelse om parkering i Helsingør Kommune."

Farten

Der bliver kørt for stærkt på vores stikveje, hvilket giver utryghed. Flertallet kører heldigvis roligt, men vi mener, vi bliver nødt til at signalere, at farten skal være lavere end 30 km. Vi har sammen med Bygningsgruppen været i dialog med kommunen og arbejder p.t. på ny skiltning.

Festudvalget

2025 er Grundejerforeningens 50-års jubilæumsår, og det skal jo selvfølgelig fejres med mæner. For 25 år siden var der også fest, og der er stadig mange beboere, som kan huske den. I juni blev der dannet et Festudvalg, der for tiden arbejder med at få skabt nogle gode rammer for en fantastisk fest, der kan huskes de næste 25 år.

Grundejerforeningen for Terassehusområdet

Borupgård Øst

Affald og tømning

Regelmæssigheden er stadig udfordret, men Forsyning Helsingør reagerer heldigvis på klager over manglende tømning. Det kan også knibe med plads til især pap og papir. Vi kan alle i vid udstrækning hjælpe, ved IKKE at lægge hele papkasser i beholderne. Store papmængder afleveres på genbrugspladsen (CIRKLEN, Energivej 6, 3000 Helsingør) eller meldes til storskrald - og ja, det har vi vist skrevet før.

Mogens Arndt (Staget18), der trofast har haft kontakt til kommunen, og som har været med fra start ved indførelsen af det ”nye” affaldssystem, har valgt at give opgaven videre til Marthin Forman (Staget 26). Vi siger tak til Mogens for hans store indsats, og tak til Marthin for at tage over.

Privatbrug af fællesareal – under foreningens tilsyn

Efter vedtagelse af den nye regel 1.1. ”Regler for benyttelse og vedligeholdelse af fællesfaciliteter og fællesarealer” på generalforsamlingen 2024, arbejder bestyrelsen stadig på at få den nye regel implementeret så let og gnidningsfrit, det nu er muligt inden for de fastsatte rammer.

Behandling af forslag til facadeændring af skråningshuse

På generalforsamlingen 2024 præsenterede Thomas Hyllested, Jollen 79 et forslag til et løft af skråningshusenes fremtoning gennem en facadeændring, med store ruder i sydfacaden i lighed med Staget. I august modtog bestyrelsen et forslag fra Jollen 79 - til ”Forslag til ændring af den sydvendte facade – skråningshusene, Jollen (rettighed)” med et ønske om en ekstraordinær generalforsamling. Bestyrelsen havde en del spørgsmål til forslagsstillerne. Spørgsmål, der krævede afklaring, inden vi kunne tage stilling til, om vi ville indkalde til en ekstraordinær generalforsamling. Vi vedtog på bestyrelsesmødet den 10. september, at bestyrelsen ikke kunne bakke op om en ekstraordinær generalforsamling. Vi manglede arkitekt- ingeniørberegninger samt vurderinger, som vi mente var en forudsætning for at gå videre til en afstemning om et meget stort projekt, der radikalt ville ændre bebyggelsens arkitektur, og sikkerhedsmæssigt kunne skabe problemer for nabohuse i samme række.

Velkomstmøde

Vi har den 18. juni afholdt møde med nye beboere for at byde dem velkommen og informere om foreningens historik, kultur og retningslinjer. Beboere, som er kommet til efter juni 2024, vil i løbet af 2025 få samme tilbud.

Grundejerforeningen for Terassehusområdet

Borupgård Øst

Utryghedsskabende uro ved "Børnehuset Bøgen" på Staget

Vi fik i foråret en række henvendelser om, ballade og uro omkring børnehaven, hvor unge mennesker samledes med støjende adfærd og larmende biler. Vi har været i dialog med politi, børnehave og NSPV. Hækken foran institutionens parkeringspladser blev klippet ned. Problemet ser ud til at være løst.

Vores fælles mure og plantekasser

Vi arbejder på at fjerne mos fra mure og asfalt samt udbedre revner i plantekasser og betonarmringer ved trapperne. Vi har haft en runde, med en murer for at få gode råd til vedligehold og reparationer. Det vil vi arbejde videre med i 2025.

Regnvand og lunger

Vi ser regnvand, der har meget svært ved at komme væk fra vores stier. Det er særlig slemt visse steder i bebyggelsen. Det er hver gang, det har regnet kraftigt, hvilet det bestemt gjorde i 2024. Vi har også modtaget flere henvendelser fra beboerne desangående. Vi er klar over, at TDC's gravearbejde i forbindelse med etablering af fibernet ikke har gjort det bedre.

Vi har haft en runde med vores gamle gartner Kasper Schønberg, der efterfølgende gav et tilbud på dræn m.m. Bestyrelsen vurderede, at det var et stort og meget dyrt projekt, og at det er kompliceret at komme af med vandet, når kommunens regler for afledning af regnvand skal overholdes.

Men vi har ikke glemt det. Lige nu arbejdes der på et projekt to steder i Jollen, hvor det er rigtig slemt. Her er der planlagt linjedræn og ny vandsugende beplantning. Græsarealet mellem Jollen og Staget er også på tegnebordet, her undersøger vi mulighed for en vertikal stikling af plænen, så den kan tage imod vand fra fliserne.

Vi håber selvfølgelig, det kan afhjælpe problemerne.

Tennis

Vores dejlige tennisbanen fungerer fint, og der er stadig et passende antal eksterne medlemmer fra foreningerne i GF Borupgård.

I august var vi samlet til et tennis- og petanque arrangement for beboerne. Det var dejligt vejr, der var højt humør, og der blev dystet i de to discipliner. Det var anden gang, vi havde et sådant arrangement, og vi regner med det gentages i 2025.

Det kræver en nøgle for at kunne bruge tennisbanen, den kan man få ved at kontakte Jakob (Jollen 5), der er formand for tennisudvalget. Man booker tid til spil via vores hjemmeside.

Grundejerforeningen for Terassehusområdet

Borupgård Øst

Udsigt til Øresund

Der var en gang, hvor udsigten fra vores huse på skråningen var helt fantastisk nærmest himmelsk, men efter 50 år er det så som så med udsigten til Sundet, Hven og Nivåbugten. Denne indskrænkede udsigt skyldes især de høje egetræer lang Nørrevej og træerne på volden mellem Poppelgården og baneterrænet. Vi håber, at der en dag er hul igennem til de rette myndigheder, så vi kan få ryddet, og igen nyde synet af himmel og hav.

Sociale tiltag

Heldigvis er der traditioner, som går igen år efter år. Her kan nævnes: bridge, pilates, udenørs kaffemøder, seniorfrokost for mænd, kvindeaftener, nytårskur, traktement efter generalforsamling, havedage, tennis og petanque. Er der noget vi har glemt? Tak til initiativtagere og tovholdere.

Har I en eller flere gode ideer til fællesarrangementer, som måske også tilgodeser de yngre generationer, så hører vi gerne fra jer.

Efterskrift

Det er slående så mange sager, problematikker, overvejelser m.m., som har været på dagsordenen gennem de sidste 50 år, der går igen med års mellemrum. Det vil man erfare, hvis man læser referater fra tidligere generalforsamlinger, især det fra 2008. Det er nok et alment fænomen, at man tænker, det har vi da talt om tidligere, når der fremsættes nye forslag og ikke kun her i foreningen, det er jo bare "gammel vin på nye flasker". Faktisk kan det være sandt nok, historien gentager sig, men tiden skifter og behov ændres, måske er der kommet nye love og bestemmelser. Vi lader ikke stå til, men er en aktiv bestyrelse, der kæmper for en dynamisk forening.

Vi siger tak til alle jer, der altid bakker op om vores arbejde, så det bliver meningsfyldt.

Bestyrelsen

marts 2025

Grundejerforeningen for Terassehusområdet

Borupgård Øst

Pkt. 2

Beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år - Bilag 1

- **Beretningen tages til efterretning**

Grundejerforeningen for Terrassehusområdet

Borupgård Øst

Bilag 2

Grundejerforeningen for Terrassehusområdet Borupgård Øst

Regnskab år 2024

Nr.	Navn	År 2024	Budget 2024	År 2023
RESULTATOPGØRELSE				
INDTÆGTER				
1010	Kontingent	535.000 kr.	532.500 kr.	710.000 kr.
1011	Leje af fælleshus	29.300 kr.	20.000 kr.	23.400 kr.
1012	Renter	11.555 kr.	5.000 kr.	5.299 kr.
1013	Ejendomsmægler forespørgsel	500 kr.	2.000 kr.	3.000 kr.
1014	Tennis Sprydet/Masten	8.000 kr.	8.000 kr.	9.600 kr.
	Omsætning i alt	584.355 kr.	567.500 kr.	751.299 kr.
UDGIFTER FÆLLESHUS				
1310	Hus - drift	-935 kr.	-3.000 kr.	-2.274 kr.
1311	El, vand, varme og renovation	-25.262 kr.	-30.000 kr.	-26.488 kr.
1312	Hus - forsikring	-7.960 kr.	-8.000 kr.	-4.782 kr.
1313	Hus - vedligehold og nyansk.	-22.095 kr.	-10.000 kr.	-19.444 kr.
1315	Løn/drift	-2.058 kr.	-2.000 kr.	-1.422 kr.
	Fælleshus i alt	-58.310 kr.	-53.000 kr.	-54.410 kr.
FÆLLESANLÆG				
2750	Investeringer	-101.104 kr.	-140.000 kr.	-278.673 kr.
2751	Havedage	-8.094 kr.	-10.000 kr.	-6.858 kr.
2752	Have div. anskaffelser og bede	-106.311 kr.	-85.000 kr.	-52.081 kr.
2753	Pasning - fællesanlæg	-228.500 kr.	-190.000 kr.	-176.094 kr.
2756	Vinterforanstaltninger	-26.906 kr.	-30.000 kr.	-18.138 kr.
2759	Bidrag - Borupgård	-66.033 kr.	-67.000 kr.	-66.033 kr.
	Fællesanlæg i alt	-536.948 kr.	-522.000 kr.	-597.876 kr.
Administrationsomkostninger				
3600	Administration	-14.261 kr.	-15.000 kr.	-13.675 kr.
3601	Møder/Generalforsamling	-22.356 kr.	-15.000 kr.	-9.748 kr.
3602	Forsikringer	-7.393 kr.	-8.000 kr.	-7.035 kr.
3603	Festudvalg	-3.577 kr.	-5.000 kr.	-3.047 kr.
3604	Diverse/Advokat	0 kr.	-3.000 kr.	-210 kr.
	Administrationsomkostninger i alt	-47.586 kr.	-46.000 kr.	-33.715 kr.
PERIODENS RESULTAT		-58.489 kr.	-53.500 kr.	65.299 kr.

Grundejerforeningen for Terrassehusområdet

Borupgård Øst

Grundejerforeningen for Terrassehusområdet Borupgård Øst

Balance pr. 31. december 2024

AKTIVER	År 2024	År 2023
Omsætningsaktiver		
5650 Restance	0 kr.	2.500 kr.
5660 Særlig fond	-200.000 kr.	-200.000 kr.
5821 Bankkonto med rente	716.854 kr.	605.299 kr.
5822 Bankkonto	77.479 kr.	245.023 kr.
AKTIVER I ALT	594.333 kr.	652.822 kr.
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
6110 Saldo 1. januar	652.822 kr.	587.523 kr.
Årets resultat	-58.489 kr.	65.299 kr.
EGENKAPITAL I ALT	594.333 kr.	652.822 kr.
PASSIVER I ALT	594.333 kr.	652.822 kr.

Grundejerforeningens samlede aktiver udgør:

Aktiver: 594.333 kr. + Særlig fond: 200.000 kr. = I alt: **794.333 kr.**

Snekkersten, den 19. januar 2025



Henrik Dencker
Kasserer

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

Snekkersten, den 6. marts 2025



Steffen Bjarnø Hansen
Revisor

Grundejerforeningen for Terassehusområdet

Borupgård Øst

Pkt 3, a

Foreningens regnskab 2024 – Bilag 2

Bestyrelsen indstiller:

- **at regnskabet godkendes**

Grundejerforeningen for Terassehusområdet

Borupgård Øst

Bilag 3

GF Borupgård - Regnskab for perioden 01.01.2024 til 31.12.2024

Resultatopgørelse		Budget	Realiseret	Afvigelse	Realiseret
		2024	2024	2024	2023
Indtægter					
Kontingenter	kr	491.990	kr 491.990	kr -	kr 491.990
Spydet 1 årsleje	kr	11.900	kr 11.900	kr -	kr 11.500
Spydet 1 udgifter	kr	35.500	kr 42.054	kr 6.554	kr 33.954
Klimafond, kommune	kr	-	kr 20.000	kr 20.000	
Total	kr	539.390	kr 565.944	kr 26.554	kr 537.444
Udgifter					
Spydet 1 udgifter	kr	53.000	kr 69.374	kr (16.374)	kr 33.954
Forsikringer	kr	8.800	kr 9.057	kr (257)	kr 8.677
Administration	kr	13.500	kr 12.832	kr 668	kr 53.733
Vedligehold område	kr	468.781	kr 506.748	kr (37.967)	kr 489.343
Total	kr	544.081	kr 598.010	kr (53.929)	kr 585.708
Resultat	kr	(4.691)	kr (32.066)	kr (27.375)	kr (48.264)

Balance	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Aktiver				
Tilgodehavender	kr -	kr -		
Likvid beholdning Bank	229.353	kr 261.419	kr 309.683	kr 303.121
Aktiver i alt	kr 229.353	kr 261.419	kr 309.683	kr 303.121
Passiver				
Egenkapital				
Egenkap primo år	261.419	kr 309.683	kr 303.121	kr 277.320
Periodens resultat	kr (32.066)	kr (48.264)	kr 6.562	kr 25.801
Kortfristet gæld	kr -			
Mellemværender				
Passiver i alt	kr 229.353	kr 261.419	kr 309.683	kr 303.121

NOTE TIL REGNSKAB

GF Borupgård ejer Spydet 1, matrikel 1mx Borupgård, Helsingør jorder.

I Vurderingsstyrelsens foreløbige vurdering for 2023 er grundværdien sat til kr. 1.226.000 .

Ejendommen er ikke vurderet.

GF Borupgård - Regnskab for perioden 01.01.2024 til 31.12.2024

Påtegning

Revisionen omfatter bilagsgennemgang og verifikation af beløbsstørrelser.

Saldoen på bankkontoen er afstemt.

Det er min opfattelse, at regnskabet giver et retvisende billede af foreningens finansielle stilling pr. 31.12.2024.

Dato 9/1 - 2025 Likvider/Egenkapital 31.12.2024 kr 229.353

Leif Lindén



**Grundejerforeningen for Terassehusområdet
Borupgård Øst**

Pkt. 3, b

Regnskab for Grundejerforeningen Borupgård, 2024 – Bilag 3

Bestyrelsen indstiller:

- **at regnskabet tages til efterretning**

Grundejerforeningen for Terassehusområdet

Borupgård Øst

Bilag 4

Nr.	Navn	Budget 2025	
Grundejerforeningen Borupgård Øst			
INDTÆGTER			
1010	Kontingent	710.000 kr.	
1011	Leje af fælleshus	25.000 kr.	
1012	Renter	5.000 kr.	
1013	Ejendomsmægler forespørgsel	1.000 kr.	
1014	Tennis Sprydet/Masten	8.000 kr.	
	Omsætning i alt	749.000 kr.	
UDGIFTER FÆLLESHUS			
1310	Hus - drift	-3.000 kr.	
1311	El, vand, varme og renovation	-30.000 kr.	
1312	Hus - forsikring	-9.000 kr.	
1313	Hus - vedligehold og nyansk.	-15.000 kr.	
1315	Løn/drift	-2.000 kr.	
	FÆLLESHUS I ALT	-59.000 kr.	
FÆLLESANLÆG			
2750	Investeringer	-310.000 kr.	Note 1
2751	Havedage	-10.000 kr.	
2752	Have div. anskaffelser og bede	-70.000 kr.	Note 2
2753	Pasning - fællesanlæg	-250.000 kr.	
2756	Vinterforanstaltninger	-30.000 kr.	
2759	Bidrag - Borupgård	-67.000 kr.	
	FÆLLESANLÆG I ALT	-737.000 kr.	
Administrationsomkostninger			
3600	Administration	-15.000 kr.	
3601	Generalforsamling/Møder	-22.000 kr.	
3602	Forsikringer	-7.000 kr.	
3603	Festudvalg	-80.000 kr.	
3604	Diverse	-1.000 kr.	
	Administrationsomkostninger i alt	-125.000 kr.	
	PERIODENS RESULTAT	<u>-172.000 kr.</u>	

Note 1:

Renovering Jollen 69, 37, 7.	80.000 kr.
Renovering Jollen 27-31.	30.000 kr.

Grundejerforeningen for Terassehusområdet

Borupgård Øst

Renovering Jollen 1-5.	105.000 kr.
Legepladser:	55.000 kr.
Halvmur, plantekasser mm.	40.000 kr.
I alt investeringer:	<u>310.000 kr.</u>

Note 2:

Gavle algebehandling:	5.000 kr.
Rottespærre drift:	5.000 kr.
Grafitti fjernelse:	5.000 kr.
Diverse indkøb:	15.000 kr.
Ad hoc grønne opgaver:	40.000 kr.
I alt diverse indkøb:	<u>70.000 kr.</u>

Grundejerforeningen for Terassehusområdet

Borupgård Øst

Pkt. 4,a

Forslag fra bestyrelsen

Budget og kontingent 2025 – Bilag 4

Bestyrelsen indstiller:

- **at budgettet godkendes**
- **at kontingentet, 10.000 kr. (4 kvartaler à 2.500 kr.), godkendes**

Der er gennem tid givet dispensationer til beboere, der har ønsket glas i Jollens stald-døre. Nogle gange har beboerne fået dispensation, andre gange er der givet afslag. Vi har konstateret, at der er flere, der har sat glas i, uden at have fået tilladelse.

For at undgå at skulle tage individuelle beslutninger på vores generalforsamlinger, foreslås at bestyrelsen bemyndiges til at lave en generel vedtægtsændring.

”Bestemmelser om bevarelse af bebyggelsens karakter og bygningernes udseende”

Forslag til ny vedtægt om glasrude i stalddøre

Der kan isættes klar glasrude (69*80 cm) i øverste del af Jollens stalddøre.

Det forudsættes, at der udvises hensyn over for naboer/genboer. Stærkt falsk lys skal undgås, og der skal installeres rullegardin eller andet, så genboernes nattehimmel ikke forstyrres.

Grundejerforeningen for Terassehusområdet

Borupgård Øst

Forslag fra bestyrelsen

Pkt. 4, b

”Forslag til ny vedtægt om glas i stalddøre” - **bilag 5**

Bestyrelsen anbefaler

, at forslaget vedtages