

**Grundejerforeningen for  
Terrassehusområderne Borupgård II og  
III**

**[www.masten-sprydet.dk](http://www.masten-sprydet.dk)**

**CVR-nr. 26 35 35 64**

**Årsrapport 2022**

**Masten/sprydet**

---

## **Foreningsoplysninger**

### **Foreningen**

Grundejerforeningen for Terrasshusområderne

Borupgård II og III. (Masten/Sprydet)

CVR-nr. 26 35 35 64

Hjemstedskommune Helsingør

### **Administrator**

Niels Maigaard

Jægersprisvej 8

2700 Brønshøj

### **Bestyrelse**

Peter Beck-Bang, formand

Colin Cessford, kasserer

Ann Ryom, sekretær

Kaj Gefke

Jens Peder Christiansen

### **Suppleanter**

Anette Engstrøm Siø

Henrik Schjørring

### **Revisor**

Thor Mørk

Godkendt på selskabets generalforsamling, den

### **Dirigent**

---

## Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Grunderejerforeningen for Terrasshusene (Masten/Sprydnet).

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven med de undtagelser der følger af lov om visse foreninger. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Snekkersten, den

### Bestyrelse



Peter Beck-Bang



Colin Cessford



Ann Ryom



Jens Peder Christiansen



Kaj Gefke

## Administrators erklæring om opstilling af årsregnskab

Til foreningsbestyrelsen i Grundejerforeningen for Terrassehusene (Masten/Sprydet).

Jeg har opstillet årsregnskabet for foreningen Terrassehusene II og III (Masten/Sprydet) for regnskabsåret 2022 på grundlag af foreningens bogføring og øvrige oplysninger som foreningen har frembragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere foreningen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og med de undtagelser, der følger af lov om foreninger.

Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR- danske revisorers Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden, er foreningens ansvar.

Brønshøj, den

19/1-2023



Niels Maigaard

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Foreningens formål er at varetage grundejerforeningens opgaver af fælles karakter for Masten/Sprydet.

### **Økonomisk udvikling**

Foreningen opnåede et tilfredsstillende resultat i 2022. Årets resultat før henlæggelser blev 106 t.kr. Der er anvendt 50 t kr. via henlæggelse til renoveringsopgaver.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

### **Fremtiden**

Bestyrelsen forventer, at resultatet i 2023 vil blive et overskud på 50 t.kr. før henlæggelser jf. vedhæftede budget for 2023. Der er budgetteret med et driftsbidrag på 1.600,00 kr. pr. medlem pr. kvartal eller i alt 6.400 kr. for hele året.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lov om visse foreninger, herunder god regnskabsskik.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ikke ændret.

### 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 foreningen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, 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 regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten 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 som regulering til den bundne egenkapital.

## Resultatopgørelsen

### Indtægter

Indtægter omfatter årets driftsbidrag samt andre grundejerforeningers tilskud til fælles omkostninger.

### Skat

Foreningen er ikke skattepligtig

## Balancen

### Egenkapital

Via resultatdisponeringen fordeles årets resultat mellem den fri egenkapital og henlæggelser til fremtidige tag- og renoveringsopgaver.

---

## Resultatopgørelse for 1. Januar - 31. december 2022

	NOTER	BUDGET 2023	REGNSKAB 2022	BUDGET 2022	REGNSKAB 2021
<b>INDTÆGTER:</b>					
Driftsbidrag		595.200	595.200	595.200	595.200
Salg andre grundejerforeninger		0	0	0	0
Andre indtægter		0	0	0	0
<b>I ALT</b>		<b>595.200</b>	<b>595.200</b>	<b>595.200</b>	<b>595.200</b>
<b>UDGIFTER:</b>					
Sommervedligeholdelse		325.000	302.856	310.000	298.549
Gee Ekstraarbejder		44.000	37.455	42.000	51.163
Ad hoc opgaver	1	16.000	6.250	15.000	12.500
Ad hoc opgaver vedr. maling		0	155.406	160.000	0
Hævet af henlæggelser		0	-155.406	-160.000	0
Forsikringer		4.500	4.195	4.500	4.141
EDB omkostninger (inkl. Webhotel)		9.000	9.069	5.000	4.877
Kontorartikler		500	0	500	325
Kabel TV		0	0	0	0
Omkostninger til PBS		4.000	3.819	4.500	4.162
Fællesudgifter		88.000	86.494	86.500	86.494
Administratorsalær		35.000	34.875	35.000	34.350
Advokatbistand		3.000	0	3.000	0
Regnskab og revision		0	0	0	0
Gebyrer		0	0	0	0
Foreningsomkostninger		15.000	3.267	12.000	779
Repræsentation		1.000	100	2.000	1.245
Tab på kontingenter		0	0	0	0
<b>I ALT</b>		<b>545.000</b>	<b>488.379</b>	<b>520.000</b>	<b>498.584</b>
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>		<b>50.200</b>	<b>106.821</b>	<b>75.200</b>	<b>96.616</b>
Finansiering netto	2		647	0	-385
Henlæggelse tag- og renoveringsopgaver	3	50.000	50.000	50.000	50.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>200</b>	<b>56.174</b>	<b>25.200</b>	<b>47.001</b>
Overførsel næste år	4	200	56.174	25.200	47.001
<b>Arligt driftsbidrag pr ejendom</b>		<b>6.400</b>	<b>6.400</b>	<b>6.400</b>	<b>6.400</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

## AKTIVER

	NOTE	31.12.2022	31.12.2021
Driftsmidler		0	0
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Varelager maling		0	0
<b>VARELAGER I ALT</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavende kontingent		0	26.889
Andre tilgodehavender		800	0
Tilgodehavende medlemmer renovering		466.113	686.067
<b>TILGODEHAVENDER I ALT</b>		<b>466.913</b>	<b>712.956</b>
Bankindestående		498.384	508.261
Kontant beholdning		0	0
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>		<b>498.384</b>	<b>508.261</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>965.297</b>	<b>1.221.217</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>965.297</b>	<b>1.221.217</b>

## PASSIVER

	NOTE	31.12.2021	31.12.2021
Henlæggelse tagfond og renoveringsopgaver	3	169.611	275.017
Overførsel	4	296.422	240.248
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>466.033</b>	<b>515.265</b>
Leverandørgæld		23.141	9.875
Anden gæld		10.009	10.009
Bankgæld renovering		466.113	686.067
Forudbetalt driftsbidrag		0	0
		<b>499.263</b>	<b>705.952</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>965.297</b>	<b>1.221.217</b>

Såfremt grundejerforeningen ikke kan betale gælden til Nordea Bank på 466.113 kr., er banken berettiget til at søge sig fyldestgjort ved solidarisk hæftelse hos medlemmer, der ikke har betalt kontant eller indfriet. Det er 33 medlemmer.

Der er tinglyst vedtægtsmæssigt pantstiftende på alle de i foreningen omfattede ejendomme for 48.000 kr.



	BUDGET REGNSKAB		BUDGET REGNSKAB	
	2023	2022	2022	2021
<b>NOTE 1 VEDLIGEHOLDELSE, GÅRD HAVE OG VEJ</b>				
Tegnestuén		12.500		12.500
Afskrivning maling		0		0
Reparation af revner i asfalt		0		0
Gartner, planter skadedyrsbekæmpelse	0	0		0
Gennemgang af tag	0	0		0
Grafiti rens mv.	0	0		0
	<b>16.000</b>	<b>12.500</b>	<b>15.000</b>	<b>12.500</b>
<b>NOTE 2 FINANSIERING NETTO</b>				
Renteindtægter/kursgevinst v. indfrielse af lån	0	4.066	0	3.438
Renteudgifter og gebyrer	0	-4.713	0	-3.053
	<b>0</b>	<b>-647</b>	<b>0</b>	<b>385</b>
<b>NOTE 3 TAG- OG ANDRE RENOVERINGSOPGAVER</b>				
Saldo 1. januar	169.611	275.017	275.017	225.017
Årets henlæggelser	50.000	50.000	50.000	50.000
Eftersyn tage	0	0	0	0
Maling	0	-155.406	-160.000	0
Rensning gavle	0	0	0	0
	<b>219.611</b>	<b>169.611</b>	<b>165.017</b>	<b>275.017</b>
<b>NOTE 4 OVERFØRSEL</b>				
Saldo 1. januar	296.422	240.248	240.248	193.248
Årets resultat	200	56.174	25.200	47.001
	<b>296.622</b>	<b>296.422</b>	<b>265.448</b>	<b>240.248</b>