

# **Grundejerforeningen Bæveren**

Regnskab for perioden

22. november 2010 til 31. december 2011

(1. regnskabsår)

## **Indholdsfortegnelse**

---

Foreningsoplysninger	side 3
Beretning	side 4
Bestyrelsens påtegning	side 6
Revisors påtegning	side 7
Anvendt regnskab praksis	side 8
Resultatopgørelse	side 9
Balance	side 10
Budget for 2012	side 11

## Foreningsoplysninger

---

### Foreningen

Navn: Grundejerforeningen Bæveren  
Stiftelsesdato: 22. november 2010  
Hjemmeside: [www.gfbaeveren.dk](http://www.gfbaeveren.dk)  
Kontakt: [bestyrelsen@gfbaeveren.dk](mailto:bestyrelsen@gfbaeveren.dk)

### Bestyrelse

Henrik Secher Jarlskov (nr. 52), formand  
Palle Harring (nr. 26), kasserer  
Kurt Poulsen (nr. 10), bestyrelsesmedlem  
Peter Nordahn (nr. 48), bestyrelsesmedlem  
Brian Jensen (nr. 72), bestyrelsesmedlem

### Suppleanter

Ann Kristjansen (nr. 92), 1. suppleant  
Chris Axelsen (nr. 5), 2. suppleant

### Revisor

Michael Offersø Nielsen (nr. 13), revisor  
Jesper Brix Ramløse (nr. 50), revisor suppleant

### Bankkonto

Jyske Bank, reg. nr. 5079 konto nr. 154066-4

## Beretning

---

Først vil jeg starte med at sige velkommen - ikke bare til generalforsamlingen - men for mange af jer også til Bæveren og Grundejerforeningen.

Der er sket meget med området siden Grundejerforeningen blev stiftet tilbage i november 2010. Der er blevet solgt mange grunde - specielt op til årsskiftet, hvor der kom moms på grunde, som mange sikkert ved. Udover dette er der også kommet godt gang i byggeriet, så vi stort set hver måned kan sige velkommen til nye naboer og nye medlemmer.

Da en stor del af jer ikke var tilstede under sidste generalforsamling vil jeg derfor starte med at introducere bestyrelsen, som den pt. ser ud. Vi har Palle som kasserer. Som bestyrelsesmedlemmer har vi Kurt, Peter og Brian og jeg sidder pt. Som formand og jeg hedder Henrik. Nu da alle ved hvem vi er vil jeg starte beretningen med at fortælle om det arbejde der er sket i bestyrelsen.

Den første tid gik primært med at få stablet en arbejdsgang på benene og få fordelt arbejdet og få gang i møderne. Det første punkt vi fokuserede på var den første generalforsamling, der som bekendt løb af stablen sidste år. Størstedelen af de emner der blev diskuteret har vi efterfølgende taget op.

Det første er, som i sikkert er bekendt med, inddragelsen af kontingentet. Dette har dog vist sig at være en langt mere tidskrævende opgave end nogen kunne forestille sig. Vi har virkelig investeret tid i at få folk til at betale det vi alle sammen er blevet enige om. Heldigvis er det indtil videre lykkedes os at undgå inkasso-sager, men vi har været meget tæt på flere gange. Vi har tydeligt kunne mærke at der er krise selv på trods af de beskedne beløb vi snakker om i kontingentet. I og med at dette ikke er noget der burde være et problem vil jeg i den her sammenhæng opfordre folk til at få betalt den indkrævning, som kassereren snart vil udsende til jer - og få det gjort til tiden.

Vi har også fået stablet en hjemmeside på benene, som i sikkert har bemærket. Al kommunikation omkring vedtægterne, generalforsamling og lignende offentlige korrespondancer vil være tilgængelig på denne side, ligesom arrangementer også vil blive annonceret der. Vi vil naturligvis også stadigvæk indkalde jer over e-mail til generalforsamlingen, som påkrævet i vedtægterne. Der skal nok komme noget mere indhold på siden, samt et mere visuelt imponerende design når lige vi finder nogen med tid og lyst til at assistere med dette. En opfordring er hermed sendt videre.

En stor del af arbejdet i bestyrelsen har også ligget i at snakke og forhandle med kommunen, hvoraf det altoverskyggende emne har været at få fastlagt grundejerforeningens fællesområder. Vi har, som vi også har informeret jer om i sensommeren, forsøgt at få overdraget et mere brugbart areal til brug som fællesareal fra kommunen i og med at de arealer vi oprindeligt har fået tildelt har været usammenhængende og generelt ubrugelige. Dette har ført til en lang og indtil videre konstruktiv dialog med kommunen, som vi agter at fortsætte med, men det er desværre ikke lykkedes os at nå i mål til generalforsamlingen, selvom guderne skal vide at vi har forsøgt.

Fællesområdet har været centralt i det arbejde vi i bestyrelsen har fokuseret på i og med at vi ønskede at lave en sammenhængende områdeplan, der sikrede let og sikker adgang imellem de mange nye boligområder i Støvring Ådale, samtidig med at vi i grundejerforeningen havde arealer der var brugbare til de påkrævede formål en forening nu engang har. Et af disse formål er naturligvis den årlige gadefest, hvoraf den første blev afholdt sidste år og som var et fantastisk arrangement. Arrangørerne fortjener virkelig ros for at få samlet folk og skabe en god basis for at danne nye bekendtskaber iblandt ens mange nye naboer. Vores oplæg til områdeplan har vi allerede kommunikeret ud til jer i sommeren og vi vil i den sammenhæng meget gerne takke for den meget positive feedback vi har modtaget efterfølgende. Vi

## Beretning

---

kæmper stadigvæk for at få ført den ud i livet, men forhandlingerne med kommunen går som sagt ikke så hurtigt, som vi havde turde håbe på.

Hvis vi skal kigge lidt ind i fremtiden er der meget på tapetet. Udover udsigten til at det nye område nord for Bæveren, med navnet Grævlingen, bliver byggemodnet og sat i udbud skal vi også forvente at Bæveren 2 lige så stille er på vej på tegnebrættet fra kommunens side. Den nye bymidte har stadigvæk lange udsigter, desværre. Vi, i bestyrelsen, vil fortsætte med at forsøge at få punkterne i områdeplanen gennemført - ikke mindst det nye fællesområde - ud fra den af medlemmerne fastlagte retning der forhåbentlig bliver bestemt i aften. Vi vil fortsætte forhandlingerne omkring fællesområdet og når det er på plads forventer vi at gå i gang med den officielle overdragelse af området fra kommunen. Hvor hurtigt det kommer til at gå er svært at sige, men vi vil forsøge at holde jer informeret med en halvårlig beretning på samme måde som sidste år. I den sammenhæng er det vigtigt at vi har korrekte kontaktinformationer på medlemmerne og det er derfor vigtigt at i husker at sende en mail til [bestyrelsen@gfbaeveren.dk](mailto:bestyrelsen@gfbaeveren.dk), hvis i skulle ændre e-mail-adresse eller lign.

Jeg vil slutte af med at takke de mennesker der har hjulpet til i år. Der skal også sendes en tak til kommunen for et indtil videre godt og konstruktivt samarbejde, som vi håber fortsætter. Jeg vil også gerne minde alle om at kontakte os i bestyrelsen hvis i skulle have noget i gerne vil have taget op eller have hjælp med. Det er der flere der har benyttet sig af i løbet af året og sådan skal det også være. Jeg håber at vi får en rigtig god konstruktiv debat i aften og får lagt grundstenene for hvordan vi ønsker at fællesområderne på Bæveren skal benyttes fremover, så vi alle kan få det brugbare og samlende kvarter mange har efterspurgt.

## Bestyrelsens påtegning

---

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for perioden 22. november 2010 – 31. december 2011 for grundejerforeningen Bæveren.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med vedtægterne.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2011 samt af resultatet af foreningens aktiviteter perioden 22. november 2010 – 31. december 2011.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i foreningens aktiviteter og økonomiske forhold.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 17. Januar 2012

---

Henrik Secher Jarlskov  
*Formand*

---

Palle Harring  
*Kasserer*

---

Kurt Poulsen  
*Bestyrelsesmedlem*

---

Peter Nordahn  
*Bestyrelsesmedlem*

---

Brian Jensen  
*Bestyrelsesmedlem*

### Til medlemmerne i Grundejerforeningen Bæveren

Jeg har revideret regnskabet for Grundejerforeningen Bæveren for perioden 22. november 2010 – 31. december 2011. Regnskabet udarbejdes i henhold til den anførte anvendte regnskabspraksis.

### Bestyrelsens ansvar

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et regnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med vedtægterne. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et regnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med vedtægterne.

### Revisors ansvar og den udførte revision

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om regnskabet på grundlag af min revision. Jeg har udført min revision med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at regnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i regnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den anvendte regnskabspraksis er passende, om regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af regnskabet.

Det er min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold

### Konklusion

Det er min opfattelse, at regnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2011 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for perioden 22. november 2010 – 31. december 2011 i overensstemmelse med vedtægterne.

Støvring, den 17. januar 2012,

---

Michael Offersø Nielsen  
revisor

Regnskabet for Grundejerforeningen Bæveren for perioden 22. november 2010 til 31. december 2011 er aflagt i overensstemmelse med vedtægterne, og støtter sig derudover på bestemmelserne i årsregnskabsloven. Dette er foreningens først regnskab.

### **Resultatopgørelsen**

#### ***Indtægter***

Kontingentindtægter indregnes i henhold til de i vedtægterne fastsatte retningslinjer. Kontingent beregnes pro-rata over året fra indmeldelsen i foreningen. Kontingentindtægter indtægtsføres som hovedregel ved betalingstidspunktet, men er kontingentet ikke betalt ved regnskabsperiodens udløb og bestyrelsen har begrundet overbevisning om at kontingentet efterfølgende vil blive indbetalt, optages dette som et tilgodehavende i balance.

#### ***Omkostninger***

Omkostninger indregnes på det tidspunkt hvor foreningen har en forpligtelse. Omkostninger som dækker mere end indeværende regnskabsperiode indregnes med den forholdsmæssige andel.

#### ***Skat***

Foreningen er ikke skattepligtig.

### **Balancen**

#### ***Tilgodehavender***

Tilgodehavende kontingenter indregnes i det omfang der er et tilgodehavende i henhold til vedtægterne og bestyrelsen finder det sandsynligt at det pågældende tilgodehavende vil blive indbetalt.

#### ***Periodeafgrænsningsposter***

Periodeafgrænsningsposter omfatter forudbetalte omkostninger.

#### ***Likvider***

Foreningens likvide beholdninger omfatter foreningens bank konto samt en begrænset kontant beholdning i kasserens varetægt.

#### ***Egenkapital***

Foreningen har ingen indskudskapital og egenkapitalen består alene af opsparet overskud.

#### ***Gæld***

Gældsposter optages såfremt der på balancedagen foreligger en forpligtelse på en fremtidig betaling.



## Resultatopgørelse

### Resultatopgørelse for perioden 22. november 2010 til 31. december 2011

					<b>Budget 2010-11</b>	
<b>Indtægter</b>						
<i>Kontingent indtægter 2010</i>						
Medlemmer pr. 22. november 2010	39	grunde á	200	7.800	8.000	
<i>Kontingent indtægter 2011</i>						
Medlemmer pr. 1-Jan-11	43	grunde á	1.200	51.600	48.000	
Medlemmer i løbet af året	3	grunde á	-	2.300	3.600	
Grunde solgt ultimo 2011	5	grunde á	0	0		
Kommunalt ejede grunde:	2	grunde á	0	0	53.900	
	<u>53</u>					
<b>Indtægter i alt</b>				<b>61.700</b>	<b>59.600</b>	
<b>Omkostninger</b>						
<i>Kontingent til Parcelhusejernes Landsforening</i>						
Fast gebyr				400		
Beboede grunde:	41	grunde á	110	<u>4.510</u>	-4.910	
					-4.800	
<i>Forsikring</i>						
Forsikringspakke (lovpligtig arbejdsskadeforsikring, retshjælpsforsikring, kautionsforsikring, erhvervsansvarsforsikring, rådgiveransvar, bestyrelses- og ledelsesansvarsforsikring)				-1.100	-1.100	
<i>Vedligeholdelse af grønne arealer</i>						
Græsslåning				0	-15.000	
Materialer og redskaber				<u>0</u>	-5.000	
<i>Engangsomkostninger ifbm. overtagelse</i>						
Skønnet til etablering				0	-20.000	
<i>Arbejdsdag</i>						
Mad og drikke				0	-6.900	
<i>Administration</i>						
Generalforsamling				453	-1.267	
Møder				800	-1.200	
Hjemmeside				457	-672	
Porto og kontorartikler				<u>888</u>	-1.496	
<i>Andet</i>				<u>0</u>	0	
<b>Omkostninger i alt</b>				<b>-8.608</b>	<b>-57.435</b>	
<b>Resultat til fremførsel til næste år</b>				<b>53.092</b>	<b>2.165</b>	

## Balance pr. 31 deember 2011

---

### Aktiver

Tilgodehavende kontingenter	1.400
Indestående i bank	51.492
Kontant beholdning	<u>200</u>

### Aktiver i alt

53.092

### Passiver

Indskudskapital	0
Overført fra tidligere år	0
Overført fra årest resultat	<u>53.092</u>

Foreningens egenkapital 53.092

Gæld 0

### Passiver i alt

53.092

## Resultat-budget for regnskabsåret 2012

Budget  
2011

## Indtægter

*Kontingent indtægter*

Medlemmer pr. 1-Jan-12	46 grunde á	1.200	55.200		
Medlemmer i løbet af året	5 grunde á	900	4.500		
Kommunalt ejede grunde:	2 grunde á	0	0	59.700	51.600
	<b>53</b>				

## Omkostninger

*Kontingent til Parcelhusejernes Landsforening*

Fast gebyr			400		
Beboede grunde:	51 grunde á	113	5.763	-6.163	-4.800

*Forsikring*

Forsikringspakke (lovpligtig arbejdsskade- forsikring, retshjælps- forsikring, kautionsforsikring, erhvervsansvarsforsikring, råd-giveranvar, bestyrelses- og ledelsesansvarsforsikring)				-1.100	-1.100
---	--	--	--	--------	--------

*Vedligeholdelse af grønne arealer*

Græsslåning			15.000		-15.000
Materialer og redskaber			5.000	-20.000	-5.000

*Engangsomkostninger ifbm. Overtagelse*

Etablering af græsarealer				-75.000	-20.000
---------------------------	--	--	--	---------	---------

*Arbejds-dag*

Mad og drikke	51 medlemmer á	125		-6.375	-6.900
---------------	----------------	-----	--	--------	--------

*Administration*

Generalforsamling	1 GF	1.000	1.000		-1.000
Møder	12 møder	100	1.200		-1.200
Hjemmeside			400		-350
Porto og kontorartikler			1.000	-3.600	-1.000

*Andet*

				0	
--	--	--	--	---	--

Budgetteret resultat for 2012				-52.538	-4.750
-------------------------------	--	--	--	---------	--------

Overført fra 2011				53.092	6.915
-------------------	--	--	--	--------	-------

I alt til fremførsel til 2013				<b>554</b>	<b>2.165</b>
-------------------------------	--	--	--	------------	--------------