

**Grundejerforeningen for
Terrassehusområderne Borupgård II og
III**

www.masten-sprydet.dk

CVR-nr. 26 35 35 64

Årsrapport 2025

Masten/sprydet

Foreningsoplysninger

Foreningen

Grundejerforeningen for Terrassehusområderne

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

Jakob Himmelstrup

Jens Peder Christiansen

Suppleanter

Lars Ruby, 1. suppleant

Kristina Kadziola, 2. suppleant

Revisor

Jørgen Krohn Dehli

Revisorsuppleant

Thomas Ryttersgaard

Godkendt på selskabets generalforsamling, den

Dirigent

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for Grunderejerforeningen for Terrassehusene (Masten/Sprydet).

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

Jakob Himmelstrup

Jens Peder Christiansen

Jørgen Krohn Dehli
(revisor)

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 2025 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 revisorer's Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden, er foreningens ansvar.

Brønshøj, den 18/2-2026


Niels Maigaard

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Økonomisk udvikling

Foreningen opnåede ikke et tilfredsstillende resultat i 2025. Årets resultat før henlæggelser blev et underskud på 201 t.kr. Grundet det dårlige resultat, er der i år ikke henlagt 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 2026 vil blive et overskud på 172 t.kr. før henlæggelser jf. vedhæftede budget for 2026. Der er budgetteret med et driftsbidrag på 2.337,50 kr. pr. kvartal eller i alt 9.350 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 2025

	NOTER	BUDGET 2027	BUDGET 2026	REGNSKAB 2025	BUDGET 2025	REGNSKAB 2024
INDTÆGTER:						
Driftsbidrag		930.000	869.550	688.200	688.200	664.950
Salg andre grundejerforeninger		0	0	0	0	0
Andre indtægter		0	0	0	0	0
I ALT		930.000	869.550	688.200	688.200	664.950
UDGIFTER:						
Fast aftalt havearbejde		350.000	330.000	320.000	325.000	304.709
Diverse havearbejder, saltning og snerydning		50.000	60.000	39.898	45.000	97.506
Ad hoc opgaver (bede)	1	120.000	120.000	374.521	200.000	77.168
Ad hoc opgaver vedr. maling		0	0	198.723	175.000	0
Hævet af henlæggelser		0	0	-219.611	-375.000	0
Forsikringer		6.000	6.000	5.427	6.000	4.857
EDB omkostninger (inkl. Webhotel)		7.000	7.000	6.806	10.000	11.025
Kontorartikler		0	0	0	0	0
Hjertestarter		12.000	12.000	12.229	12.000	24.990
Opkrævningservice til PBS		6.000	6.000	5.988	6.000	5.421
Fællesudgifter		90.000	90.000	86.494	88.000	86.494
Administratorsalær		37.000	37.000	36.197	36.000	36.558
Advokatbistand		10.000	10.000	0	10.000	0
Regnskab og revision		0	0	0	0	0
Gebyrer		0	0	0	0	0
Foreningsomkostninger		20.000	20.000	18.272	15.000	9.703
Repræsentation		0	0	0	2.000	3.437
Tab på kontingenter		0	0	0	0	0
I ALT		708.000	698.000	884.942	555.000	661.869
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT		222.000	171.550	-196.742	133.200	3.081
Finansiering netto	2			3.860		2.589
Henlæggelse tag- og renoveringsopgaver	3	100.000	0	0	50.000	0
ARETS RESULTAT		122.000	171.550	-200.603	83.200	492
Overførsel næste år	4	122.000	171.550	-200.603	83.200	492
Årligt driftsbidrag pr ejendom		10.000	9.350	7.400	7.400	7.150

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

AKTIVER	NOTE	31.12.2025	31.12.2024
Driftsmidler		0	0
ANLÆGSAKTIVER		0	0
Varelager maling		0	0
VARELAGER I ALT		0	0
Tilgodehavende kontingent		3.943	0
Andre tilgodehavender		0	0
Tilgodehavende medlemmer renovering		30.053	179.002
TILGODEHAVENDER I ALT		33.996	179.002
Bankindestående		129.386	556.240
Kontant beholdning		0	0
LIKVIDE BEHOLDNINGER		129.386	556.240
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		163.383	735.242
AKTIVER I ALT		163.383	735.242
PASSIVER	NOTE	31.12.2024	31.12.2023
Henlæggelse tagfond og renoveringsopgaver	3	0	219.611
Overførsel	4	123.227	323.829
EGENKAPITAL I ALT		123.227	543.440
Leverandørgæld		10.102	8.934
Anden gæld		0	3.864
Bankgæld renovering		30.053	179.002
Forudbetalt driftsbidrag		0	0
		40.155	191.801
PASSIVER I ALT		163.382	735.242

Såfremt grundejerforeningen ikke kan betale gælden til Nordea Bank på 30.053 kr., er banken berettiget til at søge sig fyldestgjort ved solidarisk hæftelse hos medlemmer, der ikke har betalt kontant eller indfriet. Det er 31 medlemmer.
Der er tinglyst vedtægtsmæssigt pantstiftende på alle de i foreningen omfattede ejendomme for 48.000 kr.

	BUDGET REGNSKAB		BUDGET REGNSKAB	
	2026	2025	2025	2024
NOTE 1 VEDLIGEHOLDELSE, GÅRD HAVE OG VEJ				
Arkitekt		92.800		0
Havemøbler		0		
Regnvandsbrønde og bede		21.000		43.000
Rensning og spuling af dræn	0	260.721		0
Nyt stillads	0	0		20.000
Vinterbekæmpelse	0	0		14.000
	45.000	374.521	120.000	77.000
NOTE 2 FINANSIERING NETTO				
Renteindtægter/kursgevinst v. indfrielse af lån	0	0	0	0
Renteudgifter og gebyrer	0	3.860	0	2.589
	0	3.860	0	2.589
NOTE 3 TAG- OG ANDRE RENOVERINGSOPGAVER				
Saldo 1. januar	0	219.611	219.611	169.611
Årets henlæggelser	0	0	50.000	50.000
Henlæggelse til zinkstern	100.000	0	0	0
Diverse	0	-219.611	0	0
Rensning gavle	0	0	0	0
	100.000	0	269.611	219.611
NOTE 4 OVERFØRSEL				
Saldo 1. januar	123.227	323.829	323.829	323.338
Årets resultat	171.550	-200.603	83.200	491
	294.777	123.227	407.029	323.829