

Grundejerforeningen Rønneholtparken

CVR – nr. 49 00 13 12

Ligustervangen 81

3450 Allerød

Årsrapport 2013

Som godkendt af sel-
skabets bestyrelse
den 25. februar 2014

formand

Som godkendt på sel-
skabets generalforsam-
ling den 20. marts 2014

dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning

Femårsoversigt og nøgletal	3
Resume, årets resultat og forventninger til 2014	4

Erklæringer

8

Regnskab

Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Noter	15
Indkaldelse og dagsorden til generalforsamling	22

Ledelsesberetning

Femårsoversigt:

Hovedtal (t. kr.)		2008/09	2010	2011	2012	2013
	Note	15 mdr	12 mdr	12 mdr	12 mdr	12 mdr
Driftsregnskab						
Indtægter		4.790	4.033	4.587	4.717	4.810
Driftsudgifter		-6.860	-4.040	-3.926	-4.031	-5.238
Resultat før hensættelse, netto		-2.070	-7	660	686	-428
Henlæggelser		-	-	-600	-621	-636
Forbrugt af henlæggelser		1.149	-	-	-	837
Ekstraordinære indtægter	1	1.233	8	-	-	-
Årets resultat		312	1	60	65	-227
Regnskab, fast del						
Indtægter	2	7.806	4.651	4.818	5.632	5.751
Udgifter	3	-7.114	-4.721	-5.661	-3.469	-4.282
Resultat		692	-70	-843	2.164	1.468
Balance						
Materielle anlægsaktiver		818	4.059	3.874	4.168	3.838
Omsætningsaktiver, netto		4.555	1.245	1.247	3.803	5.173
Egenkapital		5.373	5.304	5.121	7.971	9.011
Nøgletal						
Kontingent pr parcel p.a., kr.		5.800	6.400	7.200	7.380	7.568
Regnskab, fast del pr. forbruger p.a., kr.		8.200	8.200	8.600	10.200	10.456
I alt, kr		14.000	14.600	15.800	17.580	18.024
Pris pr. KWHM, vejjet gennemsnit		658,10	767,89	922,69	942,94	871,31
Rørtab, %		25,7	20,9	19,9	17,9	16,3

Noter:

- 1) Ekstraordinære indtægter er gevinst ved salg af varmemesteboligen, Ligustervangen 77
- 2) Regnskab, fast del blev omlagt i 2008/2009 og dækker en periode på 20 mdr.
- 3) Faldet i udgifter i Regnskab, fast del, i 2012 i forhold til tidligere år vedrører primært introduktionsrabat, 1.165 t.kr. efter genforhandling af aftale om varmforsyning og udgifter til udskiftning af varmemålere med 1.144 t. kr. i 2011.

Væsentligste aktiviteter

Foreningens formål er at administrere og afholde udgifterne i forbindelse med de til "Rønneholtparken"s udstykning – og eventuelt andre udstykninger i området - hørende fjernvarmeanlæg, tilkørselsveje, parkeringsanlæg, vej-, sti- og torveanlæg, fællesarealer m.v., herunder drift og vedligeholdelse, forrentning og amortisation af de nævnte fælles faciliteter, renholdelse og snerydning på de nævnte arealer. De til området hørende fælles forsynings- og afløbsledninger, herunder vej- og stibelysning, vedligeholdes af foreningen, medmindre anlæggene tilhører andre private eller offentlige virksomheder eller institutioner. I øvrigt afholder foreningen de arealerne påhvilende udgifter.

Samtlige ejendomme, der opføres på Rønneholtparkens udstykning og på eventuelt andre udstykninger i området, tilsluttes Rønneholtparkens fjernvarmecentral, der ejes og drives af Grundejerforeningen RØNNEHOLTPARKEN, på de for dette selskab gældende vilkår.

Det påhviler foreningen at drage omsorg for en fælles ejendomsforsikring for samtlige ejendomme i foreningens område, omfattende bygningsbrand-, hus-, grundejer-, stormskade-, glas- og sanitet-, insektskade-, svampeskade- og rørskadeforsikring inklusive skjulte rør, heri eventuelt inkluderet fjernvarmerørsledninger i områdets fællesarealer.

Foreningen forestår vedligeholdelse af de enkelte parcellers tage og taggennemføringer. Foreningen er yderligere pligtig at overtage ethvert vejbidrag, som ved udvidelse eller lignende af de allerede eksisterende veje måtte blive pålignet en eller flere parceller inden for foreningens område.

For området Rønneholtparken er lyst deklaration med bestemmelser vedrørende brandmur mellem rækkehusene, benyttelse, hegn og have, parkering, fælles faciliteter og fællesanlæg, forsynings- og afløbsledningers vedligeholdelse m.v. grundejerforeningen og varme- og varmtvandsforsyning.

Deklarationen er forpligtende for ejer og efterfølgende ejere af ejendommen lyst servitutstiftende forud for al pantegæld. Grundejerforeningen Rønneholtparken har påtaleretten. Bestyrelsen ønsker, at Rønneholtparken fortsat skal være et godt sted at bo. En forudsætning herfor er bl.a. at Deklarationen bliver overholdt, hvorved der sikres et harmonisk indtryk af Rønneholtparken.

For Grundejerforeningens vedtægter og deklarationen og yderligere information om Grundejerforeningen Rønneholtparken henvises til hjemmesiden www.roenneholtparken.dk

Bestyrelsens målsætning

Bestyrelsen fastlægger driften af grundejerforeningen med henblik på at Rønneholtparken skal fremstår harmonisk herunder at fællesarealer og -anlæg skal fremstå i pæn og vedligeholdt stand.

Med dette udgangspunkt planlægger bestyrelsen, at grundejerforeningen kontingentet fastsættes med udgangspunkt i inflationsudviklingen. Større kontingentstigninger kan naturligvis ikke udelukkes f.eks. i forbindelse med større investeringer eller vedligeholdelsesarbejder som alternativ til at anvende af den opsparede kapital og dermed realisere underskud.

I driftsregnskabet foretages henlæggelser til fremtidige større vedligeholdelsesarbejder vedrørende tag, antenne og asfalt. Da tilsvarende regnskabsprincip ikke anvendes i regnskabet, fast del, skal dette regnskab give overskud for at sikre kapital til de nødvendige fremtidige udgifter til vedligeholdelsesarbejder/investeringer, der ingår i dette regnskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Bestyrelsen har i 2013 holdt 2 velkomstmøder for nye grundejere. Mødernes formål er, at give nye grundejere et bedre kendskab til de fordele der er ved at bo i Rønneholtparken, herunder foreningslivet og fællesfaciliteterne. Der informeres også omkring foreningens økonomi og de for grundejerforeningen gældende fælles spilleregler i form af vedtægter og deklaration.

Bestyrelsen afholder årligt 1 møde med legeplads- og vangrepræsentanter, bl.a. for at drøfte de behov og løsninger af samme som repræsentanterne har, og derigennem optimere ressourceforbruget samt økonomien, f.eks. ved at der leveres nyt sand en gang om året. Politikken for legepladserne gennemgås tillige. Grundejerforeningen yder et tilskud pr. legeplads på 750,- kr. til mad og drikke i forbindelse med legepladsdagen.

Grundejerforeningen udsender månedligt nyhedsbrev til de grundejere, som har tilmeldt sig denne service, hvilket nu er i niveau af 92 % af alle grundejere. Det er bestyrelsens opfattelse, at nyhedsbrevene sikrer information til grundejerne om hvad der sker i grundejerforeningen,

Bestyrelsen har i 2013 holdt 4 åbne bestyrelsesmøder. Der oplyses om tidspunkt for disse møde på hjemmesiden.

Resultat 2013

For 2013 realiserede Grundejerforeningen Rønneholtparken et underskud, efter henlæggelse til asfalt-, tag- og antennefond, på -227 t. kr. mod budgetteret -127 t. kr. I 2013 realiseredes indtægter 13 t. kr. mindre end budgetteret, udgifter realiseredes 325 t. kr. højere end budgetteret og forbrug af fonde realiseredes 237 t. kr. højere end budgetteret.

Fælleshus

Baderummene i fælleshuset blev renoveret i løbet af foråret 2013. Renoveringen medførte at baderummene blev vådrumssikret for at forebygge vandskader. Endvidere blev alt VVS udstyr udskiftet for dels at forebygge legionella bakterier, og dels for at reducere vandforbruget. Renoveringen kostede knap 295 t. kr.

Legepladser

De enkelte legepladser skal vedligeholdes inden for afsatte beløbsmæssige rammer. I det omfang ikke alle planlagte udgifter afholdes i det enkelte år, bliver der for hver enkelt legeplads overført et beløb til senere afholdelse. Ultimo 2013 henstår 63 t. kr. til vedligeholdelse af legepladserne (2012: 128 t. kr.).

Svømmebassin

Grundejerforeningen konstaterede i foråret 2013, at den leverandør, der har renoveret svømmebassinet, gik konkurs. Herefter skal vedligeholdelsesarbejder så udføres af andre. Dette medførte, at svømmebassinet åbnede senere end forventet.

Fællesareal

I tilknytning til beplantningsplanen har det vist sig nødvendigt at fælde større træer, idet grene og blade fra disse træer nogle steder har medført, at afløb på tagene tilstoppes, og vand er trængt ned og givet skader på ejendommene. Beplantningsplanen er nu fuldført i Ligustervangen, Aske-

vangen og Cedervangen, samt i væsentligt omfang langs Rønneholt Parkvej.

Fælleshuset

Forplads

Allerød Kommune foretog ultimo 2012 et miljøeftersyn af varmecentralen. Eftersynet medførte, at der i 2013 blev etableret en vaske-/påfyldplads for foreningens materiel, der opfylder gældende lovgivning. Endvidere blev pladsen foran fælleshuset renoveret med ny belægning og brønde. For renovering af forpladsen modtog Bestyrelsen 3 tilbud. Bestyrelsen valgte det billigste og bedst gennemarbejdede tilbud. Efter renoveringen af pladsen foran fælleshuset var igangsat ville Allerød Kommune og senere regionen, foretage yderligere miljøundersøgelser. Renoveringen blev stoppet indtil miljøundersøgelser var foretaget. Herudover stillede Allerød Kommune også krav om at de installationer, der blev etableret, skulle være større og bedre end oprindeligt planlagt. Herefter blev renoveringen igangsat og det konstateredes, at forpladsens underlag ikke kunne holde til kørsel af tunge køretøjer. Da ændringen af belægningen var nødvendig for dels at sikre at forpladsen kunne holde til tunge køretøjers kørsel og dels for at entreprenøren ville give garanti for det udførte arbejde accepterede Bestyrelsen denne ændring. Renoveringen af forpladsen kostede 663 t. kr., hvoraf udgiften til det nye underlag udgjorde knap 240 t. kr.

Eftersyn af tagene.

PHØNIX har rengjort og eftersat rækkehusenes skotrender. Disse udgifter, i alt knap 143 t. kr. dækkes af henlæggelserne til tag-, asfalt og antennefond.

Anlægsaktiver

Foreningen har anskaffet industrivaskemaskine til fælleshuset for 32 t. kr., som afskrives over 6 år.

Omsætningsaktiver

Omsætningsaktiver, netto, udgør 5.172 t. kr. (2012: 3.803 t. kr.), hvoraf de likvide beholdninger udgør 7.518 t. kr. (2012: 4.771 t. kr.). Primo 2014 har Foreningen lavet 10 aftaleindskud på 700 t. kr. med en løbetid på 1 år i forskellige banker.

Regnskab, fast del

E.ON. har med virkning fra 1. januar 2015 opsagt den i 2012 indgåede aftale om varmforsyning med tilhørende aftale om prissikring og indbetalt 3,6 mio. kr. til Grundejerforeningen vedrørende perioden 2009 – 2012. Da der har været mange grundejere, der løbende har udtrykt utilfredshed med den forholdsvis høje variable varmeudgift, der er betalt til E.ON., vil bestyrelsen sammen med foreningens rådgiver ForceTechnology undersøge mulighederne for billigere varmforsyning. Bestyrelsen forventer at fremlæge forslag om ændring af varmforsyningen og de økonomiske konsekvenser herunder anvendelse af der fra E.ON modtagne beløb til generalforsamlingens stillingtagen.

I forbindelse med den tidligere indgåede aftale med E.ON. om gasleverance blev det aftalt, at E.ON. foretog investering i varmeværkets Caterpillar motor mod at der i gasleverancerne indregnedes ydelse af denne investering. Restgælden udgår ca. 3,0 mio. kr. ultimo 2013. Såfremt aftalen med E.ON. om gasleverance opsiges, forfalder gælden til indfrielse.

Der er realiseret et overskud på 1.468 t. kr. mod budgetteret 1.085 t. kr. Budgetafvigelseerne vedrører primært færre udgifter til fjernvarmerør og konsulenthonorarer. I årets løb er skorstenen renoveret for 68 t. kr.

Varmeregnskab, variabel del

I 2013 har Grundejerforeningen indkøbt 8.692 MWh KWh for 7.573 t. kr. ekskl. introduktionsrabat (2012: 9.030 MWh KWh for 8.515 t. kr.), svarende til en gennemsnitspris på 871 kr. pr. MWh. (2012: 943 kr. pr. MWh.)

Budget 2014

For 2014 budgetteres et resultat på 326 t. kr. før henlæggelse til og forbrug af asfalt-, tag- og antennefond. Der er budgetteret 350 t. kr. til vedligeholdelse af asfalt og tage.

Bestyrelsen foreslår kontingentet til driftsregnskabet forhøjet med 192 kr. pr år, fra 7.568 kr. pr år til 7.760 kr. pr år med virkning fra 1. januar 2014. Bestyrelsen har med virkning fra 1. januar 2014 reduceret bidraget til det faste regnskab med samme beløb, 192 kr., som kontingentet foreslås forhøjet med.

For det variable varmeforbrug er acontoprisen for 2014 uændret 875 kr. pr MWh i for i forhold 2012.

Bestyrelsen foreslår, at det årlige honorar til bestyrelsen stiger med 2.563 kr. fra 102.500 kr. til 105.063 kr. med virkning fra 1. april 2014.

For regnskabet, fast del, budgetteres med et overskud på 790 t. kr., som overføres til fonden Regnskab, fast del under egenkapitalen. Fonden opbygges for at sikre midler til de nødvendige fremtidige udgifter til vedligeholdelsesarbejder/investeringer der indgår i dette regnskab.

Erklæringer

Bestyrelse og forretningsfører

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for Grundejerforeningen Rønneholtparken.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød d. 25. februar 2014

Forretningsfører

Jesper Holm

Bestyrelse

Jimmie Slott Madsen
formand

Mie Christensen
næstformand

Lars Bloch
kasserer

Tina Sørensen
sekretær

Robert Domy
bestyrelsesmedlem

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til medlemmerne i Grundejerforeningen Rønneholtparken

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Rønneholtparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, omfattende ledelsens godkendelse, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet er udarbejdet efter den af foreningens ledelse fastsatte regnskabspraksis.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med den fastsatte regnskabspraksis. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 i overensstemmelse med den af ledelsen valgte regnskabspraksis.

Hillerød, den 25. februar 2014

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Jesper Falk

statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Foreningens bestyrelse har fastsat regnskabspraksis, som er uændret i forhold til 2012.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes mens udgifter eller omkostninger i form af afskrivninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Ved første indregning af aktiver og forpligtelser sker dette til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost.

Alle beløb i resultatopgørelse, balance og noter præsenteres i t. kr. Hvert tal afrundes for sig. Der kan derfor forekomme afvigelser mellem anførte totaler og summen af de underliggende tal.

Resultatopgørelsen

Indtægter

Kontingentindtægter og indskud

Indregnes med de beløb, der vedrører året ud fra generalforsamlingsgodkendte satser.

Renter

Indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Andre indtægter af fælleshus

Lejers betaling af vedligeholdelse mv.

Udgifter

Drift af fælleshus, legepladser og svømmebassin

Omfatter udgifter til rengøring, opvarmning, el og vedligeholdelse knyttet til de enkelte faciliteter. I det omfang forbedringsudgifter på faciliteterne er blevet aktiveret og afskrives over en årrække er det årlige afskrivningsbeløb ligeledes medtaget som drift af pågældende facilitet.

Drift af fællesareal

Omfatter lønninger til servicemedarbejdere, drift af maskiner og bil samt øvrige udgifter, der knytter sig til arealet. Anskaffelser af biler og maskiner aktiveres og afskrives over en årrække. Det årlige afskrivningsbeløb medtages som drift af fællesareal.

Øvrige fællesanliggender

Omfatter udgifter til leje og tømning af containere, vedligeholdelse af vejanlæg, vedligeholdelse af tage, udgifter der knytter sig til grundydelsen til tv samt drift af arealet vest for Rønneholtparkvej.

Administration

Omfatter løn til regnskabsfører og honorar til bestyrelsen samt administrative udgifter.

Hensættelser og forbrug af hensættelser

Ved budgetlægningen og senere regnskabsaflæggelsen tages der stilling til behovet for at foretage

opsparinger til fremtidige udgifter vedrørende parkeringsanlæg, vej- sti- og torveanlæg, de enkelte parcellers tag og taggennemføringer samt antenne.

Henlæggelserne sidestilles med udgifter, men fremtræder i resultatopgørelsen i særskilt afsnit.

Samtidig med beslutning om gennemførelse af større investeringer i tilknytning til de henlagte formål, tages der stilling til i hvilket omfang udgifterne skal afholdes ved forbrug af foretagne hensættelser. I det omfang der besluttet forbrug af tidligere hensættelser indtægtsføres disse under samme afsnit i resultatopgørelsen som blev anvendt ved henlæggelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Bygninger, bil og driftsmidler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygningsforbedringer af fælleshus	20 år
Renovering af svømmingpool	15 år
Bil	5 år
Maskiner	5-10 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gæld til leverandører for ydelser leveret i regnskabsåret medtages til nominel værdi.

Der afsættes feriepengeforpligtelse på 12 % af regnskabsårets lønudgift.

Regnskab, fast del

Bidrag til regnskab, fast del indbetales af beboerne med lige store beløb pr. boligenhed. Udgifterne udgør rørtab, rabat til enderækkehuse fastsat til 12 % af disse huses variable varmeudgift, el- og vandafgift til varmforsyning, lønninger vedrørende varmforsyningen, vedligeholdelsesudgifter vedrørende varmforsyningen og drift af bil. Desuden indgår som udgift foreningens forsikring til dækning af brand mv. samt rørskader.

Et over- eller underskud for den faste del reguleres over en fond under egenkapitalen.

Hybridnet

Beboere, der er med i tilvalgsordningen her benævnt "hybridnet", betaler en afgift, der skal modsvarer udgifterne til leverandør og Copy-Dan. Et over- eller underskud afregnes ikke til beboerne, men reguleres over en mellemregningskonto, der overføres til nyt år.

Legepladsfond

De enkelte legepladser skal inden for afsatte beløbsmæssige rammer vedligeholdes. I det omfang ikke alle afsatte udgifter afholdes i det enkelte år, bliver det for hver enkelt legeplads overført til senere afholdelse.

Resultatopgørelse (t. kr.), driftsregnskab

Noter	2013	2012
Indtægter		
Kontingentindtægter	4.155	4.052
Indskud nye medlemmer	15	11
Ejendomsoplysninger	38	41
Renteindtægter	27	28
Leje af fælleshus mv.	468	484
Andre indtægter fælleshus	<u>109</u>	<u>102</u>
Indtægter i alt	<u>4.810</u>	<u>4.717</u>
Udgifter		
1 Drift af fælleshus	-748	-494
2 Drift af legepladser	-97	-102
3 Drift af svømmebassin	-638	-578
4 Drift af fællesareal	-1.343	-1.300
5 Øvrige fællesanliggender	-1.800	-922
6 Administrationsudgifter	<u>-612</u>	<u>-636</u>
Udgifter, i alt	<u>-5.238</u>	<u>-4.031</u>
Resultat før hensættelser	-428	686
10 Henlæggelser, asfalt-, tag- og antennefond	-636	-621
10 Forbrug, asfalt-, tag- og antennefond	<u>837</u>	<u>-</u>
	<u>201</u>	<u>-621</u>
Årets resultat	<u><u>-227</u></u>	<u><u>65</u></u>
der foreslås anvendt således:		
Overført til næste år	<u>-227</u>	<u>65</u>
I alt	<u>-227</u>	<u>65</u>

Balance (t.kr.)

	2013	2012
AKTIVER		
Anlægsaktiver		
8 Fælleshus, bygningsforbedringer	478	480
8 Renovering, swimmingpool	2.782	3.023
8 Driftsmidler	578	665
Anlægsaktiver i alt	<u>3.838</u>	<u>4.168</u>
Omsætningsaktiver		
9 Tilgodehavende grundejere, varmeregnskab	-	341
Introduktionsrabat, E.ON, 2013 og 2014	209	418
Øvrige tilgodehavender	4	36
10 E.ON, tilbagebetaling	3.598	-
Periodeafgrænsningsposter	72	84
Tilgodehavender	<u>3.883</u>	<u>879</u>
Likvide midler	<u>7.518</u>	<u>4.771</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>11.401</u>	<u>5.650</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>15.239</u></u>	<u><u>9.818</u></u>
PASSIVER		
Egenkapital		
Fonde		
Asfalt-, tag- og antenne	1.040	1.241
Regnskab, fast del	7.541	6.073
Fonde i alt	8.581	7.314
Kapitalkonto	429	656
11 Egenkapital i alt	<u>9.011</u>	<u>7.971</u>
Gæld		
12 Skyldige omkostninger og hensættelser	612	551
9 Skyldig grundejere, varmeregnskab	449	-
Skyldige varmeudgifter, E.ON	1.377	1.081
10 Anden gæld	3.598	-
13 Legepladsfond	63	128
14 Mellemværende, hybridnet	130	87
Gæld i alt	<u>6.229</u>	<u>1.847</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>15.239</u></u>	<u><u>9.818</u></u>

Noter, t.kr.	<u>2013</u>	<u>2012</u>
1 Fælleshus		
Rengøring m.m.	-213	-230
Vinduespolering m.m.	-8	-4
Varmeudgifter	-55	-46
El- og vandudgifter	-3	-4
Vedligeholdelse mv.	-435	-177
Mønttelefon	0	-1
Afskrivninger	-34	-30
I alt	<u>-748</u>	<u>-494</u>
2 Legepladser		
Bord/bænkesæt	-19	-12
Forplejning arbejdsdage	-10	-8
Nyt sand mv.	-10	-16
Vedligeholdelse og nyanskaffelser	-10	-17
Overført til legepladsfond	-49	-49
I alt	<u>-97</u>	<u>-102</u>
3 Svømmebassin		
Løn livreddere	-83	-86
Rengøringsmidler, kemikalier	-32	-20
El- og vandudgifter	-56	-75
Varmeudgift	-44	-46
Vedligeholdelse mv.	-182	-109
Afskrivning	-241	-241
I alt	<u>-638</u>	<u>-578</u>
4 Fællesareal		
Løn, feriepenge og personaleudgifter	-604	-666
Maskiner		
Drift mv.	-46	-55
Forsikringer	-21	-2
Bil		
Drift	-28	-5
Forsikring og vægtafgift	-13	-14
Vedligeholdelse/anskaffelser	-379	-398
Spulebrønde for dræn	0	-57
Regnvandsbrønde	-158	-33
Drænpumper	-6	-7
Kloakker	0	0
Afskrivninger arbejdsmaskiner og bil	-87	-62
I alt	<u>-1.343</u>	<u>-1.300</u>

Noter, t.kr.	2013	2012
5 Øvrige fællesanliggender		
Container	-194	-189
Asfalt	-678	0
Tag, vedligeholdelse	-159	-15
Sportsanlæg	-7	0
Antenneanlæg	-57	-49
Signallevering, TV	-703	-658
Arealet vest for Rønneholtparkvej	-2	-11
I alt	-1.800	-922
6 Administration		
Løn, honorarer og personaleomkostninger	-333	-347
Trykning og kontorudgifter	-44	-32
PBS, Dataløn m.m.	-20	-27
Porto og gebyrer	-2	-2
Forsikringer	-3	-10
Bestyrelsesmøder og generalforsamling	-30	-19
Telefon mv.	-10	-18
Annoncering, abonnemeter og gaver	-56	-89
Advokat og teknisk bistand	-42	-16
Revisionshonorar	-74	-74
Annoncer	0	0
Anskaffelser	0	-1
I alt	-612	-636

Noter, t.kr.

2013

2012

7 Anlægsaktiver

	Fælleshus	Swimming- pool	Drifts- midler	I alt	I alt
Anskaffelsessum primo	608	3.619	1.414	5.641	5.010
Tilgang	32			32	631
Anskaffelsessum ultimo	640	3.619	1.414	5.673	5.641
Afskrivninger primo	-128	-596	-749	-1.473	-1.136
Årets afskrivninger	-34	-241	-87	-362	-337
Afskrivninger ultimo	-162	-837	-836	-1.835	-1.473
Regnskabsmæssig værdi ultimo	478	2.782	578	3.838	4.168

Derudover ejer grundejerforeningen fællesarealer, legepladser mv., varmegværk, svømmebassin og fælleshus. Ejendommene og arealerne er ved vurdering for 2011 ansat til kr. 0.

9 Varmeregnskab, variabel del

Indtægter:

A conto, varmebidrag	5.703	4.633
12 % rabat enderækkehuse	240	265
	5.943	4.898

Omkostninger:

83,7 % (2012: 82,1%) af energiforbrug	-6.336	-6.992
Introduktionsrabat, E.ON	841	1.752
	-5.495	-5.239

For meget/lidt opkrævet a conto	449	-341
---------------------------------	-----	------

Noter, t.kr.

20132012**10 E.ON, tilbagebetaling og anden gæld**

Grundejerforeningen har i januar 2014 modtaget 3.597.884 kr. for perioden 2009 - 2012 fra E.ON., der har opsagt den i 2012 indgåede 5 årig aftale om varmforsyning. Bestyrelsen er ved at undersøge dels konsekvens af opsigelsen og dels mulighederne for billigere varmforsyning sammen med foreningens rådgiver Force Technology. Bestyrelsen forventer at fremlægge mulighederne og de økonomiske konsekvenser herunder anvendelsen af det af E.ON indbetalte til generalforsamlingens stillingtagen.

I forbindelse med den tidligere indgåede aftale med E.ON. om gasleverance blev det aftalt, at E.ON. foretog investering i varmeværkets Caterpillar motor. For at foretage denne investering har E.ON. betinget sig, at der i gasleverancerne indregnes "renter og afdrag" af investeringen. Restgælden udgør pr. 31. december 2013 ca. 3,0 mio. kr. Såfremt aftalen om gasleverance med E.ON. opsiges, forfalder gælden til betaling.

11 Egenkapital

	Asfalt-, tag-, og ant.fond	Regnskab fast del, fond	Kapital- konto	I alt	i alt
Primo	1.241	6.073	656	7.971	5.121
Årets resultat, driftsregnskab			-227	-227	65
Årets henlæggelse	636			636	621
Årets forbrug	-837			-837	0
Regnskab, fast del		1.468		1.468	2.164
Ultimo	<u>1.040</u>	<u>7.541</u>	<u>429</u>	<u>9.011</u>	<u>7.971</u>

Regnskab, fast del**Indtægter:**

Fast bidrag	5.751	5.610
Øvrige indtægter inkl. tidl. tab på debitorer	0	22
Indtægter i alt	<u>5.751</u>	<u>5.632</u>

Udgifter:

Rørtab, 16,3 %, (2012: 17,9 %)	-1.232	-1.525
Rabat enderækkehuse, 12,0 %	-240	-265
Personaleomkostninger	-989	-1.017
Administration	-17	-10
Forsikringer	-1.032	-997
Selvrisiko	-85	-106
El- og vandafledningsafgift	-193	-200
Abonnementer	-57	-19
Vedligeholdelse og nyanskaffelser	-189	-347
Varmemålere og blokventiler	-25	0
Drift bil	-34	-18
transport	<u>-4.094</u>	<u>-4.506</u>

Noter, t.kr.	2013	2012
transport	-4.094	-4.506
Fjernvarmerør	-9	0
Blokventiler	-94	-
Konsulentonorar	-85	-128
Introduktionsrabat, E.ON	0	1.165
Udgifter i alt:	-4.282	-3.469
Resultat	1.468	2.164
som dækkes af/overføres til fonden: regnskab, fast del		

12 Skyldige omkostninger og hensættelser

Skyldig A-skat og AM-bidrag	54	52
Feriepengeforpligtelse, funktionærer	277	276
Diverse kreditorer	282	222
I alt	612	551

13 Legepladsfond

Hensættelse primo	128	110
Henlæggelse	49	49
Årets forbrug	-114	-31
Hensættelse ultimo	63	128

Til rådighed, som kan specificeres for de enkelte legepladser således:

Askevangen VEST	12	16
Askevangen RUND	18	19
Cedervangen VEST	0	8
Cedervangen ØST	4	5
Enevangen VEST	11	9
Enevangen ØST	-4	10
Ligustervangen VEST	10	7
Ligustervangen ØST	-14	0
Magnolievangen VEST	-4	18
Magnolievangen ØST	6	4
Magnolievangen RUND	13	10
Pinievangen VEST	-3	3
Pinievangen ØST	14	13
Enevangen, ulige	-1	6
I alt	63	128

Noter, t.kr.**2013****2012****14 Hybridnet**

Drift af hybridnet er ikke indeholdt i regnskabet. Drift af hybridnet andrager pr. 31/12 2013 et akkumuleret overskud på 130 t. kr., der kan specificeres således:

Indtægter:

Indbetalt	12	8
Skift til anden pakke	13	7
Afgift (stor pakke)	1.302	1.230
Afgift (mellem pakke)	64	56
I alt	1.390	1.301

Udgifter:

Afregnet afgift Teledanmark og Copy-Dan	-1.346	-1.278
Vedligeholdelse kabelnet	0	-47
I alt	-1.346	-1.325

Årets resultat

	43	-24
Overført resultat tidligere år	87	112

Akkumuleret resultat

	130	87
Der er finansieret via mellemværende med grundejerforeningen	130	87

Ordinær generalforsamling

Torsdag den 20. marts kl. 19.30

i Fælleshuset, Ligustervangen 81

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse af revideret regnskab 2013
4. Valg af formand, næstformand og et bestyrelsesmedlem.
5. Valg af 1. og 2. suppleant til bestyrelsen.
6. Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter.
7. Præsentation af budget for 2014.
8. Fastlæggelse af kontingent, indskud og honorarer.
9. Bestyrelsens forslag.
Bestyrelsen har ingen forslag til behandling på generalforsamlingen
10. Indkomne forslag.
Der er ikke indkommet forslag til behandling på generalforsamlingen
11. Eventuelt.

Vedrørende punkt 1:

Bestyrelsen foreslår Jesper Holm

Vedrørende punkt 4:

Formand Jimmie Slott Madsen og næstformand Mie Christensen samt bestyrelsesmedlem Robert Domy er på valg for en 2 årig periode. Bestyrelsen foreslår genvalg af formand Jimmie Slott Madsen, næstformand Mie Christensen og bestyrelsesmedlem Robert Domy , der alle er indstillet på genvalg for en periode af 2 år.

Vedrørende punkt 5:

Bestyrelsen foreslår genvalg af Jens Præstholm som suppleant. Bestyrelsen foreslår nyvalg af anden suppleant.

Vedrørende punkt 6:

Bestyrelsen foreslår valg af statsautoriseret revisor Jesper Falk og Michael Herschend, som henh. revisor og revisorsuppleant begge fra revisionsfirmaet PricewaterhouseCoopers.

Endvidere foreslås genvalg af Mogens Gøtze (M 6) som revisor (kritisk revisor) og af Per Lund (A 13) som suppleant for kritisk revisor.

Vedrørende punkt 8:

Kontingentet til foreningen foreslås med virkning fra 1.1. 2014 forhøjet med kr. 48,00 pr. kvartal til kr. 1.940,00, svarende til en regulering på 2,5 %.

Bestyrelsen har nedsat kontingentet til Regnskab, fast del med 48 kr. pr kvartal med virkning fra 1. januar 2014.

Indskud til foreningen foreslås uændret kr. 500,00.

Bestyrelsen foreslår de årlige bestyrelseshonorarer med virkning fra 1. april 2014 ændret således:

	fra	til
Formandens honorar	35.875,00	36.771,88
Kassererens honorar	30.750,00	31.518,75
Næstformandens honorar	15.375,00	15.759,38
Menige bestyrelsesmedlemmers, 2 stk.	10.250,00	10.506,25
I alt	102.500,00	105.062,50

Eventuelt.

Der vil som sædvanligt være øl og vand.

Husk adgangsformularen.

Vel mødt!

Spørgsmål

For at give medlemmerne i grundejerforeningen mulighed for, at få et mere uddybende svar på eventuelle spørgsmål til regnskab og budget tilbydes følgende:

Spørgsmål, som er fremsendt senest 8 dage før generalforsamlingen, vil blive oplæst fra talerstolen, og besvaret af bestyrelsen og/eller forretningsføren.

Bemærkninger fra revisionen (kritisk revisor)

Kritisk revisor har gennemgået regnskabet. Gennemgangen gav ikke anledning til bemærkninger.

Mogens Gøtze

Magnolievangen 6

3450 Allerød

Dagsorden på side 22 og 23