

**Grundejerforeningen Rønneholtparken**

CVR – nr. 49 00 13 12

Ligustervangen 81

3450 Allerød

**Årsrapport 2014**

**Indholdsfortegnelse****Ledelsesberetning**

Femårsoversigt og nøgletal 3

Resume, årets resultat og forventninger til 2015 4

**Erklæringer** 8

**Regnskab**

Anvendt regnskabspraksis 11

Resultatopgørelse 14

Balance 15

Noter 16

Indkaldelse og dagsorden til generalforsamlingen 22

## Ledelsesberetning

### Femårsoversigt:

Hovedtal (t. kr.)		2010	2011	2012	2013	2014
	Note					
<b>Driftsregnskab</b>						
Indtægter		4.033	4.587	4.717	4.810	5.007
Driftsudgifter		-4.040	-3.926	-4.031	-5.232	-5.824
Resultat før hensættelse, netto	-	-7	660	686	-428	-817
Henlæggelser		-	-600	-621	-636	-652
Forbrug asfalt- og tagfond		-	-	-	837	854
Ekstraordinære indtægter		8	-	-	-	-
Årets resultat		1	60	65	-227	-614
<b>Regnskab, fast del</b>						
Indtægter		4.651	4.818	5.632	5.751	5.645
Udgifter	1	-4.721	-5.661	-3.469	-4.282	-4.401
Resultat		-70	-843	2.164	1.468	1.244
<b>Balance</b>						
Materielle anlægsaktiver		4.059	3.874	4.168	3.838	3.606
Omsætningsaktiver, netto		1.245	1.247	3.803	5.173	5.833
Egenkapital		5.304	5.121	7.971	9.011	9.438
<b>Nøgletal</b>						
Kontingent pr parcel p.a., kr.		6.400	7.200	7.380	7.568	7.760
Regnskab, fast del pr. forbruger p.a., kr.		8.200	8.600	10.200	10.456	10.264
I alt, kr		14.600	15.800	17.580	18.024	18.024
Rørtab, %		20,9	19,9	17,9	16,3	17,6

### Noter:

- 1) 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 incl. 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. af 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](http://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 alternativt anvende af den opsparede kapital og dermed realisere underskud.

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

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Bestyrelsen har i 2014 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 vandrepræsentanter, 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. Det er bestyrelsens opfattelse, at nyhedsbrevene sikrer information til grundejerne om hvad der sker i grundejerforeningen,

Bestyrelsen har i 2014 holdt 3 åbne bestyrelsesmøder. Der oplyses om tidspunkt for disse møde i nyhedsbrevene og på hjemmesiden.

## Resultat 2014

For 2014 realiserede Grundejerforeningen Rønneholtparken et underskud, efter henlæggelse til asfalt-, tagfond, på -614 t. kr. mod budgetteret 26 t. kr. I 2014 realiseredes indtægter 249 t. kr. højere end budgetteret, udgifter realiseredes 1.168 t. kr. højere end budgetteret og forbrug af fonde realiseredes 504 t. kr. højere end budgetteret.

## 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 2014 henstår 42 kr. til vedligeholdelse af legepladserne (2013: 63 t. kr.).

## Svømmebassin

Svømmebassinet har i 2014 været plaget af den del tekniske uheld, som medførte en større gennemgang af bassinet og udbedring af forholdene. Budgetoverskridelse udgør godt 400 t. kr.

## Fællesareal

Udgifter til spulebrønde for dræn, regnvandsbrønde og kloakker er realiseret knap 200 t. kr. højere end budgetteret.

## Øvrige fællesanliggender.

PHØNIX er i gang med større vedligeholdelsesarbejder af tagene over en periode på flere år. De budgetterede udgifter i de enkelte år baseres på det kommende års forventede vedligeholdelsesarbejde. De enkelte års realiserede udgifter kan variere fra de budgetterede som følge af vejrfald m.v. I 2014 udgør de realiserede udgifter 764 t. kr. mod budgetteret 330 t. kr. Udgifterne dækkes af asfalt- og tagfond.

## Anlægsaktiver

Foreningen har anskaffet en Husqvarna basismaskine og Husqvarna kombiklip for i alt 150 t. kr.,

som afskrives over 6 år og har solgt motorflishugger, der var nedskrevet til 0 kr.

### **Omsætningsaktiver**

Omsætningsaktiver, netto, udgør 5.833 t. kr. (2013: 5.173 t. kr.), hvoraf de likvide beholdninger udgør 12.795 t. kr. (2013: 11.401 t. kr.). Ultimo 2014 har Foreningen 11 aftaleindskud på 700 t. kr. i forskellige banker.

### **Regnskab, fast del**

Der er realiseret et overskud på 1.244 t. kr. mod budgetteret 790 t. kr. Budgetafvigelsen vedrører primært lavere udgift til forsikringer, færre udgifter til fjernvarmerør og flere udgifter til konsulent-honorarer.

Bestyrelsen udbød ultimo 2013 mæglermandatet for forsikringer. Udbudsrunderen medførte at Grundejerforeningen skiftede forsikringsmægler og genforhandlede forsikringsbetingelserne hvilket medførte reducerede præmier, bl.a. en besparelse på ca. 150 t. kr. på forsikringen vedrørende tagene.

### **Varmeforsyning**

E.ON. har med virkning fra 1. januar 2015 opsagt den i 2012 indgåede aftale om varmforsyning og indbetalt primo 2014 3,8 mio. kr. til Grundejerforeningen vedrørende perioden 2009 – 2012.

Allerød Kommune er i gang med at undersøge mulighederne og de økonomiske konsekvenser ved at skifte varmelieferandør og henvendte sig i den forbindelse til Grundejerforeningen for at høre om den var interesseret i at deltage i undersøgelserne med mulighed for at indgå i det endelige projekt. Grundejerforeningen har fulgt undersøgelserne tæt i en dialog med Allerød Kommune og Grundejerforeningens rådgiver Forche Technology. Allerød Kommune forventer i løbet af 2015 at beslutte om den skal gå videre med at anlægge en ny forsyningsledning, som eventuelt føres ind fra Motorvejens forlængelse, nord om Rønnholtparken i transportkorridoren og ned langs Foreningens østlige skel i cykelstien. Når Allerød Kommunes beslutning foreligger vil Grundejerforeningens bestyrelse i givet fald fremlægge forslag om den fremtidige varmforsyning til generalforsamlingen stillingtagen.

### **Varmeregnskab, variabel del**

I 2014 har Grundejerforeningen indkøbt 8.038 MWh KWh for 7.756 t. kr. ekskl. introduktionsrabat (2013: 8.692 MWh KWh for 7.573 t. kr.), svarende til en gennemsnitspris på 965 kr. pr. MWh. (2013: 871 kr. pr. MWh.)

### **Forventninger til 2015**

For 2015 budgetteres et resultat på -687 t. kr. før henlæggelse til asfalt og tagfond. Der er budgetteret 852 t. kr. til vedligeholdelse af asfalt og tage.

### **Kontingent og bidrag til fast regnskab**

Bestyrelsen foreslår kontingentet til driftsregnskabet forhøjet med 194 kr. pr år, fra 7.760 kr. pr år til 7.954 kr. pr år med virkning fra 1. januar 2015.

Bestyrelsen har med virkning fra 1. januar 2015 reduceret bidraget til det faste regnskab med, 1.664 kr. for året.

### **Udgifter**

I 2015 er budgetteret med opretning af støttemur ved Enevangelen/Cedervangelen og stier ved Aske

vangen/Cedervangen, i alt knap 300 t. kr., vedligeholdelse af skotrender og asfaltarbejder, herunder rodkæring, 852 t. kr., og udgifter til afspærringsbrønde, 150 t. kr.

### **Bestyrelseshonorar**

Bestyrelsen foreslår, at det årlige honorar til bestyrelsen stiger med 2.626 kr. fra 105.063 kr. til 107.689 kr. med virkning fra 1. april 2015.

### **Varmepriser 2015**

Aconto for varme, der blev opkrævet med 1. rate i januar, blev klargjort på et tidspunkt, hvor Grundejerforeningen endnu ikke kendte den forventede pris for 2015. Denne pris bliver 980,00 kr. per MWh, hvilket er højere end prisen, der indgik i første opkrævning. Det for lidt opkrævede opkræves over de næste tre rateopkrævninger.

Varmeprisen er en såkaldt puljepris, der fastsættes i forhandling mellem Energistyrelsen og E.ON. Prisen beregnes som et gennemsnit mellem de kraftvarmeværker, som indgår i puljen, og den omfatter både en budgettet gaspris, forventet samlet forbrug, omkostninger til drift af værkerne og afskrivning på værker og andet udstyr. Grundejerforeningens værk udgør omtrent 10 % af denne pulje, og Grundejerforeningen har ikke indflydelse på disse forhandlinger.

### **Anlægsaktiver**

Efter afholdelse af tema-aften hvor bla. vedligeholdelse af tennisbanerne var et tema har bestyrelsen besluttet at renovere tennisbanerne i 2015 for knap 500 t. kr.

## Erklæringer

### Bestyrelse og forretningsfører

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 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. 24. februar 2015

### Forretningsfører

Jesper Holm

### Bestyrelse

Jimmie Slott Madsen  
formand

Mie Christensen  
næstformand

Lars Bloch  
kasserer

Tina Sørensen  
sekretær

Jens Præstholm  
bestyrelsesmedlem



## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING**

### **Til medlemmerne i Grundejerforeningen Rønneholtparken**

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Rønneholtparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, omfattende ledelsens godkendelse, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet er udarbejdet efter den af foreningens bestyrelse 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 danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder 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 virksomhedens 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 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med den af foreningens bestyrelse valgte regnskabspraksis.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hillerød, den 24. februar 2015

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Jesper Falk

statsautoriseret revisor

## **Anvendt regnskabspraksis**

Foreningens bestyrelse har fastsat regnskabspraksis, som er uændret i forhold til 2013.

### **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 andel af løn til forretningsfører og honorar til bestyrelsen samt administrative udgifter.

### **Hensættelser og forbrug af hensættelser**

Ved budgetlægningen og senere regnskabsafregningen tages der stilling til behovet for at foretage opsparinger til fremtidige udgifter vedrørende parkeringsanlæg, vej- sti- og torveanlæg, de enkelte parcellers tag og taggennemføringer.

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 besluttes 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 salgsomkostninger 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.

#### **Regnskab, fast del**

Bidrag til regnskab, fast del, indbetales af grundejerne med lige store beløb pr. boligenhed. Udgifterne i regnskabet udgør primært rørtab, forsikringsudgifter vedrørende brand mv. og rørskader og tage, lønninger og andel af udgifter DFF-EDB, rabat til enderækkehuse, udgifter til varmemåler fjernvarmerør og blokventiler samt konsulenthonorar

#### **Gældsforpligtelser**

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

Der afsættes feriepengeforpligtelse på 12 % af regnskabsårets lønudgift.

**Varmeregnskab**

Den variable del, der vedrører grundejernes forbrug, udgør i 2014 83,3 % (2013: 83,7 %) og rørtabet således 16,7 % (2013: 16,3 %)

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 modsvare 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**

<b>Noter</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Indtægter</b>		
Kontingentindtægter	4.260	4.155
Indskud nye medlemmer	11	15
Ejendomsoplysninger	34	38
Rente- og gebyrindtægter	93	27
Leje af fælleshus mv.	505	468
Andre indtægter fælleshus	<u>105</u>	<u>109</u>
<b>Indtægter i alt</b>	<u>5.007</u>	<u>4.812</u>
<b>Udgifter</b>		
1 Drift af fælleshus	-505	-748
2 Drift af legepladser	-68	-97
3 Drift af svømmebassin	-1.101	-638
4 Drift af fællesareal	-1.456	-1.343
5 Øvrige fællesanliggender	-1.882	-1.800
6 Administrationsudgifter	<u>-812</u>	<u>-612</u>
<b>Udgifter, i alt</b>	<u>-5.824</u>	<u>-5.238</u>
<b>Resultat før hensættelser</b>	-817	-428
8 <b>Henlæggelser, asfalt- og tagfond</b>	-652	-636
8 <b>Forbrug, asfalt- og tagfond</b>	<u>854</u>	<u>837</u>
<b>Hensættelser, netto</b>	<u>203</u>	<u>201</u>
<b>Årets resultat</b>	<u><u>-614</u></u>	<u><u>-227</u></u>
der foreslås anvendt således:		
Overført til næste år	<u>-614</u>	<u>-227</u>
I alt	<u><u>-614</u></u>	<u><u>-227</u></u>

**Balance (t.kr.)**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>AKTIVER</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
Fælleshus, bygningsforbedringer	441	478
Renovering, swimmingpool	2.541	2.782
Driftsmidler	624	578
<b>7 Anlægsaktiver i alt</b>	<u>3.606</u>	<u>3.838</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Introduktionsrabat, E.ON, 2013 og 2014	0	209
E.ON tilbagebetaling	0	3.598
Øvrige tilgodehavender	67	4
Periodeafgrænsningsposter	57	72
<b>Tilgodehavender</b>	<u>124</u>	<u>3.883</u>
<b>Likvide midler</b>	<u>12.694</u>	<u>7.518</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>12.819</u>	<u>11.401</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>16.424</u></u>	<u><u>15.239</u></u>
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Asfalt- og tagfond	838	1.040
Regnskab, fast del	8.785	7.541
Fonde i alt	9.623	8.581
Kapitalkonto	-185	429
<b>8 Egenkapital i alt</b>	<u>9.438</u>	<u>9.011</u>
<b>Gæld</b>		
<b>9</b> Skyldige omkostninger og hensættelser	818	612
<b>10</b> Skyldig grundejere, varmeregnskab	292	449
Skyldige varmeudgifter, E.ON	2.022	1.377
<b>11</b> E.ON, tilbagebetaling	3.747	3.598
<b>12</b> Legepladsfond	42	63
<b>13</b> Mellemværende, hybridnet	87	130
<b>Gæld i alt</b>	<u>6.986</u>	<u>6.229</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>16.424</u></u>	<u><u>15.239</u></u>

Noter, t.kr.	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>1 Fælleshus</b>		
Rengøring m.m.	-285	-213
Vinduespolering m.m.	-7	-8
Varmeudgifter	-72	-55
El- og vandudgifter	-7	-3
Vedligeholdelse mv.	-99	-435
Afskrivninger	-36	-34
<b>I alt</b>	<u>-505</u>	<u>-748</u>
<b>2 Legepladser</b>		
Bord/bænkesæt	-10	-19
Forplejning arbejdsdage	-5	-10
Nyt sand mv.	-2	-10
Vedligeholdelse og nyanskaffelser	-2	-10
Overført til legepladsfond	-49	-49
<b>I alt</b>	<u>-68</u>	<u>-97</u>
<b>3 Svømmebassin</b>		
Løn livreddere	-75	-83
Rengøringsmidler, kemikalier	-52	-32
El- og vandudgifter	-141	-56
Varmeudgift	-20	-44
Vedligeholdelse mv.	-559	-182
Forsikring	-12	
Afskrivning	-241	-241
<b>I alt</b>	<u>-1.101</u>	<u>-638</u>
<b>4 Fællesareal</b>		
Løn, feriepenge og personaleudgifter	-665	-604
Maskiner		
Drift mv.	-112	-46
Forsikringer	-13	-21
Bil		
Drift	-8	-28
Forsikring og vægtafgift	-16	-13
Vedligeholdelse/anskaffelser	-240	-379
Spulebrønde for dræn	-269	0
Regnvandsbrønde	-36	-158
Drænpumper	-5	-6
Kloakker	0	0
Afskrivninger arbejdsmaskiner og bil	-92	-87
<b>I alt</b>	<u>-1.456</u>	<u>-1.343</u>



Noter, t.kr.	2014	2013			
<b>5 Øvrige fællesanliggender</b>					
Container	-198	-194			
Asfalt	-90	-678			
Tag, vedligeholdelse	-764	-159			
Sportsanlæg	0	-7			
Antenneanlæg	-57	-57			
Signallevering, TV	-772	-703			
Arealet vest for Rønneholtparkvej	0	-2			
<b>I alt</b>	<b>-1.882</b>	<b>-1.800</b>			
<b>6 Administration</b>					
Løn, honorarer og personaleomkostninger	-292	-333			
DFF-EDB	-132				
Konsulentydelse	-181	0			
Trykning og kontorudgifter	-8	-44			
PBS, Dataløn m.m.	-16	-20			
Porto og gebyrer	-11	-			
Forsikringer	-14	-3			
Bestyrelsesmøder og generalforsamling	-28	-30			
Telefon mv.	-12	-10			
Annoncering, abonnemeter og gaver	-28	-56			
Advokat og teknisk bistand	-7	-42			
Revisionshonorar	-75	-74			
Anskaffelser	-9	0			
<b>I alt</b>	<b>-812</b>	<b>-612</b>			
<b>7 Anlægsaktiver</b>					
	<b>Fælleshus, facade</b>	<b>Swimming- pool</b>	<b>Drifts- midler</b>	<b>I alt</b>	<b>I alt</b>
<b>Kostpris</b>					
Primo	640	3.619	1.414	5.673	5.641
Tilgang			150	150	32
Afgang			-47	-47	-
<b>Ultimo</b>	<b>640</b>	<b>3.619</b>	<b>1.516</b>	<b>5.775</b>	<b>5.673</b>
<b>Afskrivninger</b>					
Pprimo	-162	-837	-834	-1.833	-1.473
Årets afskrivninger	-37	-241	-105	-384	-362
Afgang i forbindelse med salg			47	47	-
<b>Ultimo</b>	<b>-198</b>	<b>-1.079</b>	<b>-892</b>	<b>-2.169</b>	<b>-1.835</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>441</b>	<b>2.541</b>	<b>624</b>	<b>3.606</b>	<b>3.838</b>

Derudover ejer grundejerforeningen fællesarealer, legepladser mv., varmekværk, svømmebassin og fælleshus. Ejendommene og arealerne er ved vurdering for 2013 ansat til 0 kr.

Noter, t.kr.

**2014****2013****8 Egenkapital**

	Regnskab, fast del	Asfalt- og tagfond	Kapital- konto	i alt	i alt
Primo	7.541	1.040	429	9.011	7.971
Årets resultat, driftsregnskab			-614	-614	-227
Årets forbrug		-854		-854	636
Årets henlæggelse		652		652	-837
Resultat, regnskab, fast del	1.244			1.244	1.468
<b>Ultimo</b>	<b>8.785</b>	<b>838</b>	<b>-185</b>	<b>9.438</b>	<b>9.011</b>

**Regnskab, fast del****Indtægter:**

Fast bidrag				5.645	5.751
-------------	--	--	--	-------	-------

**Indtægter i alt**

				5.645	5.751
--	--	--	--	-------	-------

**Udgifter:**

Rørtab, 17,6 %, (2013: 16,3 %)				-1.409	-1.232
--------------------------------	--	--	--	--------	--------

Rabat enderækkehuse, 12,0 %				-258	-240
-----------------------------	--	--	--	------	------

Personaleomkostninger				-902	-989
-----------------------	--	--	--	------	------

DFF-EDB				-132	-
---------	--	--	--	------	---

Administration				-9	-17
----------------	--	--	--	----	-----

Forsikringer				-762	-1.032
--------------	--	--	--	------	--------

Selvrisiko				-45	-85
------------	--	--	--	-----	-----

El- og vandafledningsafgift				-220	-193
-----------------------------	--	--	--	------	------

Abonnementer				-60	-57
--------------	--	--	--	-----	-----

Vedligeholdelse og nyanskaffelser				-98	-189
-----------------------------------	--	--	--	-----	------

Varmemålere og blokventiler				-12	-25
-----------------------------	--	--	--	-----	-----

Drift bil				0	-34
-----------	--	--	--	---	-----

Forsikringer/vægtafgift, bil				-4	0
------------------------------	--	--	--	----	---

Fjernvarmerør				0	-9
---------------	--	--	--	---	----

Blokventiler				-12	-94
--------------	--	--	--	-----	-----

Konsulentonorar				-478	-85
-----------------	--	--	--	------	-----

**Udgifter i alt:**

				-4.401	-4.282
--	--	--	--	--------	--------

**Resultat**

				<b>1.244</b>	<b>1.468</b>
--	--	--	--	--------------	--------------

som dækkes af/overføres til fonden "Regnskab, fast del"

Noter, t.kr.	2014	2013
<b>9 Skyldige omkostninger og hensættelser</b>		
Skyldig A-skat og AM-bidrag	58	54
Feriepengeforpligtelse, funktionærer	171	277
Diverse kreditorer	589	282
<b>I alt</b>	<b>818</b>	<b>612</b>
<b>10 Varmeregnskab</b>		
Indtægter:		
A conto, varmebidrag	5.698	5.703
12 % rabat enderækkehuse	245	240
	<u>5.943</u>	<u>5.943</u>
Omkostninger:		
82,4 % (2013: 83,7 %) af energiforbrug	-6.492	-6.336
Introduktionsrabat, E.ON	841	841
	<u>-5.651</u>	<u>-5.495</u>
<b>For meget/lidt opkrævet a conto</b>	<b><u>292</u></b>	<b><u>449</u></b>
<b>11 E.ON. tilbagebetaling</b>		
<p>Grundejerforeningen har i januar 2014 modtager 3,7 mio 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 mulighederne for anden varmeleverandør sammen med foreningens rådgiver Force Technology. Resultat af undersøgelserne fremlægges til generalforsamlingens stillingtagen.</p> <p>I forbindelse med den tidligere indgåede aftale med E.ON. om gasleverance blev det aftalt, at E.ON. foretog investering i varmekædet Caterpillar motor mod at der i gasleverancerne indregnes "renter og afdrag" af investeringen. Ultimo 2014 udgør restgælden ca. 2,1 mio. kr. , som forfalder til indfrielse såfremt aftalen om gasleverance med E.ON. opsiges .</p>		
<b>12 Legepladsfond</b>		
Hensættelse primo	63	128
Henlæggelse	49	49
Årets forbrug	-70	-114
<b>Hensættelse ultimo</b>	<b><u>42</u></b>	<b><u>63</u></b>
Til rådighed, som kan specificeres for de enkelte legepladser således:		
Askevangen VEST	15	12
Askevangen RUND	20	18
Cedervangen VEST	0	0
Cedervangen ØST	5	4
Enevangen VEST	8	11
Enevangen ØST	-18	-4
Ligustervangen VEST	13	10
Ligustervangen ØST	-15	-14
Magnolievangen VEST	0	-4
Magnolievangen ØST	7	6
Magnolievangen RUND	17	13
Pinievangen VEST	-25	-3
Pinievangen ØST	12	14
Enevangen, ulige	3	-1
<b>I alt</b>	<b><u>42</u></b>	<b><u>63</u></b>

Noter, t.kr.

20142013**13 Hybridnet**

Drift af hybridnet er ikke indeholdt i regnskabet. Drift af hybridnet andrager pr. 31/12 2014 et akkumuleret overskud på 87 t. kr., der kan specificeres således:

**Indtægter:**

Indbetalt	0	12
Skift til anden pakke	20	13
Afgift (stor pakke)	1.277	1.302
Afgift (mellem pakke)	82	64
<b>I alt</b>	<u>1.378</u>	<u>1.390</u>

**Udgifter:**

Afregnet afgift Teledanmark og Copy-Dan	-1.373	-1.346
Vedligeholdelse kabelnet	-48	0
<b>I alt</b>	<u>-1.422</u>	<u>-1.346</u>

**Årets resultat**

	-43	43
Overført resultat tidligere år	130	87

**Akkumuleret resultat**

	<u>87</u>	<u>130</u>
--	-----------	------------

**Der er finansieret via mellemværende med grundejerforeningen**

	<u><u>87</u></u>	<u><u>130</u></u>
--	------------------	-------------------



**Ordinær generalforsamling**  
**Torsdag den 26. marts 2015 kl. 19.30**  
**i Fælleshuset, Ligustervangen 81**

**DAGSORDEN:**

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse af revideret regnskab 2014
4. Valg af kasserer og sekretær.
5. Valg af 1. og 2. suppleant til bestyrelsen.
6. Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter.
7. Præsentation af budget for 2015.
8. Fastlæggelse af kontingent, indskud og honorarer.
9. Bestyrelsens forslag.  
Bestyrelsen har ingen forslag til behandling på generalforsamlingen
10. Indkomne forslag.  
Der er indkommet tre forslag til behandling på generalforsamlingen.
11. Eventuelt.

**Vedrørende punkt 1:**

Bestyrelsen foreslår Ole Simonsen

**Vedrørende punkt 4:**

Bestyrelsen foreslår genvalg Kasserer Lars Bloch for en 2 årig periode, samt nyvalg af Jens Ebbesen til posten som sekretær.

**Vedrørende punkt 5:**

Bestyrelsen foreslår valg af Tina Lindvig Sørensen som 1. suppleant og Robert Domy som 2. suppleant.

**Vedrørende punkt 6:**

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

Bestyrelsen foreslår valg af Betina Clod Præstholt som kritisk revisor og Per Lund som kritisk revisor suppleant.

**Vedrørende punkt 8:**

Kontingentet til foreningen foreslås med virkning fra 1.1. 2015 forhøjet med kr. 194,00 pr. år til kr. 7954,00, svarende til en regulering på 2,5 %.

Bestyrelsen har nedsat kontingentet til Regnskab, fast del med 1664,00 kr. pr år med virkning fra 1. januar 2015.

Indskud til foreningen foreslås uændret kr. 500,00.

Bestyrelsen foreslår de årlige bestyrelseshonorarer med virkning fra 1. april 2015 ændret således:

	fra	til
Formandens honorar	36.771,88	37.691,18
Kassererens honorar	31.518,75	32.306,72
Næstformandens honorar	15.759,38	16.153,35
Menige bestyrelsesmedlemmers, 2 stk.	10.506,25	10.768,91
I alt	105.062,50	107.689,07

**Indkomne forslag**

Der er indkommet tre forslag, som forslagsstillerne vil fremlægge under dette punkt. Forslagene er udsendt med indkaldelsen til generalforsamling.

**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 forretningsføreren.

**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***