

Grundejerforeningen Rønneholtparken

CVR – nr. 49 00 13 12

Ligustervangen 81

3450 Allerød

Årsrapport 2016

Indholdsfortegnelse**Ledelsesberetning**

Femårsoversigt og nøgletal	3
Resume, årets resultat og forventninger til 2017	4

Påtegninger

Ledelsespåtegninger	7
Den uafhængige revisors erklæring	8

Regnskab

Anvendt regnskabspraksis	11
Resultatopgørelse	14
Balance	15
Noter	16

Ledelsesberetning

Femårsoversigt:

Hovedtal (t. kr.)	2012	2013	2014	2015	2016
Driftsregnskab					
Indtægter	4.717	4.810	5.007	5.181	5.259
Driftsudgifter	-4.031	-5.232	-5.824	-5.058	-6.118
Resultat før hensættelse, netto	686	-428	-817	123	-860
Henlæggelser	-621	-636	-652	-668	-685
Forbrug asfalt- og tagfond	-	837	854	645	862
Årets resultat	65	-227	-614	101	-683
Regnskab, fast del					
Indtægter	5.632	5.751	5.645	4.730	4.730
Udgifter	-3.469	-4.282	-4.401	-4.861	-5.303
Resultat	2.164	1.468	1.244	-131	-573
Balance					
Materielle anlægsaktiver	4.168	3.838	3.606	3.648	3.554
Omsætningsaktiver, netto	3.803	5.173	5.833	5.784	5.257
Hensættelser	0	0	0	0	815
Egenkapital	7.971	9.011	9.438	9.430	7.996
Nøgletal					
Kontingent pr parcel p.a., kr.	7.380	7.568	7.760	7.954	8.153
Regnskab, fast del pr. forbruger p.a., kr.	10.200	10.456	10.264	8.600	8.600
I alt, kr	17.580	18.024	18.024	16.554	16.753
Rørtab, %	17,9	16,3	17,6	17,9	15,9

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 denne forening 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 pålagt 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

Bestyrelsens målsætning

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

Med dette udgangspunkt planlægger bestyrelsen, at kontingentet fastsættes med jævn udvikling. 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 2016 holdt 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 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. Det er bestyrelsens opfattelse, at nyhedsbrevene sikrer information til grundejerne om hvad der sker i grundejerforeningen.

Bestyrelsen har i 2016 holdt enkelte åbne bestyrelsesmøder. Der oplyses om tidspunkt for disse møde i nyhedsbrevene og på hjemmesiden.

Resultat 2016

For 2016 realiserede Grundejerforeningen Rønneholtparken et resultat, efter henlæggelser på - 683 t. kr. mod budgetteret - 93 t. kr.

Fælleshus

Udgifter til vedligeholdelse er realiseret 70 t. kr. mindre end budgetteret.

Legepladser

De enkelte legepladser skal vedligeholdes inden for afsatte beløbsmæssige rammer. I det omfang samlede afholdte udgifter overstiger afsatte beløb, udgiftsføre de overskydende udgifter. Ultimo 2016 er afholdt 165 t. kr. mere end afsat til vedligeholdelse af legepladserne (2015: 35 t. kr.).

Svømmebassin

I svømmebassinet er installeret nyt styre- og overvågningssystem for 229 t. kr. Herudover er bygget et nyt skur til svømmevagterne. Endelig er fliser renoveret/omlagt og det tekniske rum er renoveret.

Fællesareal

Udgifter til spulebrønde for dræn, regnvandsbrønde og kloakker er realiseret 89 t. kr. højere end budgetteret.

Øvrige fællesanliggender.

PHØNIXTAG er i gang med større vedligeholdelsesarbejder af tagene til og med 2018. 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 2016 udgør de realiserede udgifter 805 t. kr. mod budgetteret 760 t. kr. Udgifterne dækkes af asfalt- og tagfond.

Anlægsaktiver

Foreningen har igangsat udskiftning af flise belægningen, som vil blive afskrevet over 30 år.

Omsætningsaktiver

Omsætningsaktiver med fradrag af kortfristet gæld udgør 5.257 t. kr. (2015: 5.784 t. kr.), hvoraf de likvide beholdninger udgør 8.078 t. kr. (2015: 12.049 t. kr.). Ultimo 2016 har Grundejerforeningen 5 aftaleindskud på godt 700 t. kr. i forskellige pengeinstitutter.

Regnskab, fast del

Der er realiseret et resultat på - 573 t. kr. mod budgetteret - 234 t. kr. Budgetafvigelsen vedrører primært renovering af varmecentralen, der blev besluttet på den ordinære generalforsamling i marts 2016.

Varmeforsyning

Renoveringen af varmecentralen og den nye aftale med E.ON medfører en væsentligere lavere varmeudgift. Varmeprisen for 2017 er beregnet til 532 kr. pr MWh efter indgåelse af ny varmeaftale mod 1.025,36 kr. i det afsluttede varmeregnskab for 2015 svarende til en reduktion på 48,1 %. I prisen for 2017 er forudsat at varmemeforbruget i 2017 svarer til forbruget i 2015. Da der i varmemeforbruget indgår et fast månedligt administrationshonorar til E.ON kan den endelige pris for 2017 afvige lidt i forhold til 532 kr. afhængig af det endelig forbrug og ændrede offentlige afgifter.

Renoveringen af varmecentralen, indfrielse af restgælden i varmeværkets Caterpillar motor og køb af blokventiler kostede 3.736 t. kr. Det fra E.ON. i tidligere år modtagne beløb 3.747 t. kr. er indtægtsført i fast regnskab i forbindelse med renoveringen af varmecentralen. Herudover er i 2016 hensat 815 t. kr. til de forventede udgifter ved demontering af LKV-anlægget.

Renoveringen af varmecentralen medførte herefter samlet en udgift, netto, på 803 t.kr.

Varmeregnskab, variabel del

I 2016 har Grundejerforeningen indkøbt 8.782 MWh for 5.486 t. kr. (2015: 8.385 MWh for 8.597 t. kr.), svarende til en gennemsnitspris på 625 kr. pr. MWh. (2015: 1025 kr. pr. MWh.)

Forventninger til 2017

For 2017 budgetteres et resultat på - 225 t. kr. før hensættelser. Der er budgetteret 915 t. kr. til vedligeholdelse af asfalt og tage.

For fast regnskab budgetteres et resultat på 28 t. kr.

Erklæringer

Bestyrelse og forretningsfører

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 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 af foreningens aktiviteter. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød d. 28. februar 2017

Forretningsfører

Jesper Holm

Bestyrelse

Jimmie Slott Madsen
formand

Mie Christensen
næstformand

Lars Bloch
kasserer

Jens Ebbesen
bestyrelsesmedlem

Jens Præstholm
bestyrelsesmedlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med den af ledelsen valgte regnskabspraksis.

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Rønneholtparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med den af bestyrelsen valgte regnskabspraksis. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med foreningens bestyrelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hillerød, den 28. februar 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Peter Falk

statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Foreningens bestyrelse har fastsat regnskabspraksis, som er uændret i forhold til 2015.

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

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

Omfatter lejers betaling af vedligeholdelse mv.

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 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.

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 hensæt-

telser. I det omfang, der besluttet forbrug af tidligere hensættelser, indtægtsføres disse under samme afsnit i resultatopgørelsen som blev anvendt ved henlæggelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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 swimmingpool	15 år
Renovering af tennisbane	10 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.

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 konsulentonorar.

Et over- eller underskud reguleres over en fond under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Der afsættes feriepengeforpligtelse på 15 % af regnskabsårets lønudgift.

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. Dog overføres ikke afholdte udgifter, der svarer til mere end 5 års tilskud, til øvrige legepladser.

Resultatopgørelse (t. kr.), driftsregnskab

Noter	2016	2015
Indtægter		
Kontingentindtægter	4.476	4.367
Indskud nye medlemmer	15	15
Ejendomsoplysninger	69	59
Renter, netto	37	106
Leje af fælleshus mv.	557	530
Andre indtægter fælleshus	<u>106</u>	<u>105</u>
Indtægter i alt	<u>5.259</u>	<u>5.181</u>
Udgifter		
1 Drift af fælleshus	-546	-462
2 Drift af legepladser	-246	-115
3 Drift af svømmebassin	-938	-577
4 Drift af fællesareal	-1.475	-1.491
5 Øvrige fællesanliggender	-2.049	-1.722
6 Administrationsudgifter	<u>-866</u>	<u>-690</u>
Udgifter, i alt	<u>-6.118</u>	<u>-5.058</u>
Resultat før hensættelser	-860	123
Henlæggelser, asfalt- og tagfond	-685	-668
Forbrug, asfalt- og tagfond	<u>862</u>	<u>645</u>
8 Henlæggelser i alt	<u>177</u>	<u>-23</u>
Årets resultat	<u>-683</u>	<u>101</u>
der foreslås anvendt således:		
Overført til næste år	<u>-683</u>	<u>101</u>
I alt	<u>-683</u>	<u>101</u>

Balance (t.kr.)

	2016	2015
AKTIVER		
Anlægsaktiver		
Fælleshus, bygningsforbedringer	370	406
Renovering, swimmingpool	2.058	2.299
Tennisbane	378	422
Flisebelægning	123	0
Driftsmidler	626	520
7 Anlægsaktiver i alt	3.554	3.646
Omsætningsaktiver		
Øvrige tilgodehavender	36	94
Periodeafgrænsningsposter	56	91
Tilgodehavender	92	184
Likvide midler	8.078	12.049
Omsætningsaktiver i alt	8.170	12.234
AKTIVER I ALT	11.724	15.881
PASSIVER		
Egenkapital		
Asfalt- og tagfond	684	861
Regnskab, fast del	8.081	8.654
Fonde i alt	8.765	9.515
Kapitalkonto	-768	-86
8 Egenkapital i alt	7.996	9.430
Hensættelser		
9 Hensættelse, forventede udgifter ved demontering af LKV anlæg	815	0
Hensættelser i alt	815	0
Gæld		
10 Skyldige omkostninger og hensættelser	1.392	636
Skyldige varmeudgifter, E.ON	528	1.708
11 E.ON, tilbagebetaling	0	3.747
12 Skyldig grundejere, varmeregnskab	787	215
13 Legepladsfond	0	0
14 Mellemværende, hybridnet	206	144
Gæld i alt	2.913	6.450
PASSIVER I ALT	11.724	15.881
14 Forpligtelser		

Noter, t.kr.

	2016	2015
1 Fælleshus		
Rengøring m.m.	-252	-256
Vinduespolering m.m.	-9	-7
Varmeudgifter	-100	-88
El- og vandudgifter	-19	-3
Vedligeholdelse mv.	-130	-72
Afskrivninger	-36	-36
I alt	-546	-462
2 Legepladser		
Bord/bænkesæt	-14	0
Forplejning arbejdsdage	-8	-6
Nyt sand mv.	-32	-7
Vedligeholdelse og nyanskaffelser	-143	-54
Overført til legepladsfond	-49	-49
I alt	-246	-115
3 Svømmebassin		
Løn livreddere	-86	-85
Rengøringsmidler, kemikalier	-36	-35
El- og vandudgifter	-75	-15
Varmeudgift	-18	-6
Vedligeholdelse mv.	-481	-194
Forsikring	0	0
Afskrivning	-241	-241
I alt	-938	-577
4 Fællesareal		
Løn, feriepenge og personaleudgifter	-715	-678
Maskiner		
Drift mv.	-116	-74
Forsikringer	-6	-28
Bil		
Drift	-2	-5
Forsikring og vægtafgift	-11	-14
Vedligeholdelse/anskaffelser	-203	-508
Spulebrønde for dræn	-139	-10
Regnvandsbrønde	-178	-50
Drænpumper	-4	-6
Kloakker	-2	-13
Afskrivninger arbejdsmaskiner og bil	-98	-104
I alt	-1.475	-1.491

Noter, t.kr.

2016 2015

5 Øvrige fællesanliggender

Container	-194	-209
Asfalt	-57	0
Tag, vedligeholdelse	-805	-645
Sportsanlæg	-2	-15
Afskrivning tennisbaner	-44	-22
Antenneanlæg	-11	1
Signallevering, TV	-934	-832
I alt	-2.049	-1.722

6 Administration

Løn, honorarer og personaleomkostninger	-379	-295
DFF	-160	-134
Konsulentydelse	-37	-31
Kontorudgifter, anskaffelser, PBS; dataløn, telefon m.v.	-104	-48
Forsikringer	-16	-9
Bestyrelsesmøder og generalforsamling	-23	-40
Annoncering, abonnementer og gaver	-40	-61
Advokat og teknisk bistand	-46	0
Revisionshonorar	-60	-72
I alt	-866	-690

7 Anlægsaktiver

	Fælleshus, Swimming-		Tennis-	Drifts-	Flise-		
	facade	pool	bane	midler	belægning	I alt	I alt
Anskaffelsespris							
Saldo primo	641	3.619	444	1.516		6.219	5.775
Tilgang				211	123	334	444
Afgang				-130		-130	0
Anskaffelsespris ultimo	641	3.619	444	1.597	123	6.423	6.219
Afskrivninger							
Saldo primo	-234	-1.320	-22	-996		-2.573	-2.169
Årets afskrivninger	-36	-241	-44	-105		-427	-404
Afgang i forbindelse med salg				130		130	0
Afskrivninger ultimo	-270	-1.561	-67	-971		-2.870	-2.573
Regnskabsmæssig værdi ultimo	370	2.058	378	626	123	3.554	3.646

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

8 Egenkapital

	Regnskab, fast del	Asfalt- og tagfond	Kapital- konto	i alt	i alt
Primo	8.654	861	-85	9.430	9.438
Årets henlæggelse		685		685	668
Årets forbrug		-862		-862	-644
Årets resultat, driftsregnskab			-683	-683	100
Resultat, regnskab, fast del	-573			-573	-131
Egenkapital i alt	8.081	684	-768	7.996	9.430

Noter, t.kr.

2016	2015
------	------

8 Egenkapital, forsat**Regnskab, fast del****Indtægter:**

Fast bidrag	4.730	4.730
-------------	-------	-------

Indtægter i alt	4.730	4.730
------------------------	--------------	--------------

Udgifter:

E.ON tilbagebetaling	3.747	0
----------------------	-------	---

Demontering af LKV anlæg, hensættelse	-815	0
---------------------------------------	------	---

Kondenserende varmekedler	-1.757	0
---------------------------	--------	---

E.ON SRO system	-598	0
-----------------	------	---

Blokventiler	-881	-271
--------------	------	------

LKV, indfrielse af restgæld	-500	0
-----------------------------	------	---

	-803	-271
--	------	------

Rørtab, 15,9 %, (2015: 17,6 %)	-911	-1.568
--------------------------------	------	--------

Rabat enderækkehuse, 12,0 %	-175	-258
-----------------------------	------	------

Personaleomkostninger	-1.061	-940
-----------------------	--------	------

DFF	-160	-134
-----	------	------

Administration	-7	-7
----------------	----	----

Forsikringer	-860	-829
--------------	------	------

Selvrisiko	-93	-79
------------	-----	-----

El- og vandafledningsafgift	-182	-262
-----------------------------	------	------

Abonnementer	-78	-53
--------------	-----	-----

Vedligeholdelse og nyanskaffelser	-257	-72
-----------------------------------	------	-----

Varmemålere og blokventiler	-44	-38
-----------------------------	-----	-----

Forsikringer/vægtafgift, bil	-9	0
------------------------------	----	---

Fjernvarmerør	-36	-11
---------------	-----	-----

Konsulentonorar	-625	-340
-----------------	------	------

Udgifter i alt:	-5.303	-4.861
------------------------	---------------	---------------

Resultat	-573	-131
----------	------	------

som dækkes af/overføres til varmefonden

9 Hensættelse, forventede udgifter nedtagning af LKV anlæg

Efter renoveringen af varmecentralen skal LKV-anlægget nedtages inden for de næste år. Udgiften forventes at udgøre ca. 815 t. kr.

10 Skyldige omkostninger og hensættelser

Skyldig A-skat og AM-bidrag	91	56
-----------------------------	----	----

Feriepengeforpligtelse, funktionærer	239	210
--------------------------------------	-----	-----

Diverse kreditorer	1.062	371
--------------------	-------	-----

I alt	1.392	636
--------------	--------------	------------

11 E.ON, tilbagebetaling

Grundejerforeningen har i januar 2014 modtager 3.597.884 kr. for perioden 2009 - 2012 fra E.ON., der har opsagt den i 2012 indgåede 5 årig aftale om varmeforsyning. Som besluttet på den ordinære generalforsamling i marts 2016 er beløbet anvendt til renovering af varme anlægget herunder indfrielse af restgælden til E.ON. i varmeværkets Caterpillar motor.

Noter, t.kr.

2016 2015

12 Skyldig grundejere, varmeregnskab

Indtægter:

A conto, varmebidrag

5.197 7.006

12 % rabat enderækkehuse

175 269

5.372 7.276

Omkostninger:

15,9 % (2015: 17,9 %) af energiforbrug

-4.586 -7.061

-4.586 -7.061

For meget/lidt opkrævet a conto

787 215

13 Legepladsfond

Hensættelse primo

0 42

Henlæggelse

49 49

Årets forbrug

-49 -91

Hensættelse ultimo

0 0

Der er anvendt 165 t. kr. mere end hensat. Til rådighed for de enkelte legepladser:

Askevangen VEST

-24 16

Askevangen RUND

-55 -4

Cedervangen VEST

2 -1

Cedervangen ØST

-10 -2

Enevangen VEST

4 1

Enevangen ØST

-19 -23

Ligustervangen VEST

16 14

Ligustervangen ØST

-11 -13

Magnolievangen VEST

-5 3

Magnolievangen ØST

-42 -40

Magnolievangen RUND

-10 20

Pinievangen VEST

-24 -27

Pinievangen ØST

4 15

Enevangen, ulige

10 6

I alt

-165 -35

14 Hybridnet

Drift af hybridnet er ikke indeholdt i regnskabet. Drift af hybridnet andrager pr. 31/12 2016 et akkumuleret overskud på 206 t. kr., der fremkommer således:

Indtægter:

Skift til anden pakke

15 13

Afgift (stor pakke)

1.376 1.309

Afgift (mellem pakke)

117 101

I alt

1.508 1.423

Udgifter:

Afregnet afgift Teledanmark og Copy-Dan

-1.437 -1.351

Vedligeholdelse kabelnet

-9 -14

I alt

-1.447 -1.365

Årets resultat

61 57

Overført resultat tidligere år

144 87

Akkumuleret resultat

206 144

Der er finansieret via mellemværende med grundejerforeningen

206 144

Noter, t.kr.**14 Forpligtelser**

Grundejerforeningen har indgået aftale med PHØNIX tage om renovering af skotrender. Vedligeholdelsen forventes afsluttet i 2018 og den resterende udgift udgør 1.552 t. kr.

Grundejerforeningen har ultimo 2016 forlænget administrationsaftalen med DFF til 31. december 2017 for 320 t. kr.

Grundejerforeningen har indgået aftale med Lüt. Haveservice om udskiftning af flisesbelægningen på fællesarealerne for knap 3 mio. kr. Udskiftningen kan udføres i etaper, som kan vare fra 1 til 5 år.