

Grundejerforeningen Rønneholtparken

CVR – nr. 49 00 13 12

Ligustervangen 81

3450 Allerød

Årsrapport 2017

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning

Femårsoversigt og nøgletal	5
Væsentligste aktiviteter, bestyrelsesn målsætning, udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og forventninger til 2018	6-8

Påtegninger

Ledelsespåtegninger	9
Den uafhængige revisors erklæring	10-11

Regnskab

Anvendt regnskabspraksis	12-14
Resultatopgørelse	15
Balance.....	16
Noter.....	17-20

Generalforsamling 2018

Dagsorden	21-22
-----------------	-------

Ledelsesberetning

Femårsoversigt:

Hovedtal (t. kr.)	2013	2014	2015	2016	2017
Driftsregnskab					
Indtægter	4.810	5.007	5.181	5.259	5.393
Driftsudgifter	-5.232	-5.824	-5.058	-6.118	-5.339
Resultat før henlæggelser	-428	-817	123	-860	54
Henlæggelser	-636	-652	-668	-685	-702
Forbrug asfalt- og tagfond	837	854	645	862	869
Årets resultat	-227	-614	101	-683	221
Regnskab, fast del					
Indtægter	5.751	5.645	4.730	4.730	3.300
Udgifter	-4.282	-4.401	-4.861	-5.303	-3.099
Resultat	1.468	1.244	-131	-573	201
Balance					
Anlægsaktiver	3.838	3.606	3.648	3.554	6.421
Omsætningsaktiver, netto	5.173	5.833	5.784	5.257	2.646
Hensættelser	0	0	0	815	815
Egenkapital	9.011	9.438	9.430	7.996	8.252
Nøgletal					
Kontingent pr parcel p.a., kr.	7.568	7.760	7.954	8.153	8.357
Regnskab, fast del pr. forbruger p.a., kr.	10.456	10.264	8.600	8.600	6.000
I alt, kr.	18.024	18.024	16.554	16.753	14.357
Rørtab, %	16,3	17,6	17,9	15,9	20,6

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 inkl. skjulte rør, heri eventuelt inkluderet fjernvarmerørsledninger i områdets fællesarealer.

Foreningen forestår vedligeholdelse af de enkelte parcellers tage og taggennemføringer. Den ekstraordinære generalforsamling afholdt d. 18. maj 2017 besluttede at foreningen skulle forestå vedligeholdelsen af de enkeltes parcellers sternbrædder. 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

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 2017 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 godt 90 % af grundejere, som har tilmeldt sig denne service. Nyhedsbrevene sikrer information til grundejerne om hvad der sker i grundejerforeningen.

Bestyrelsen har i 2017 holdt enkelte åbne bestyrelsesmøder. Der oplyses om tidspunkt for disse møder i nyhedsbrevene og på foreningens hjemmeside.

Resultat 2017

For 2017 realiserede Grundejerforeningen Rønneholtparken et resultat, efter henlæggelser på 221 t. kr. mod budgetteret - 13 t. kr. Indtægter er stort set realiseret som budgetteret mens udgifterne er realiseret 273 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, udgiftsføres de overskydende udgifter. Ultimo 2017 er afholdt 194 t. kr. mere end afsat til vedligeholdelse af legepladserne (2016: 165 t. kr.).

Svømmebassin

Renoveringerne i 2016 af svømmebassinets tekniske installationer har medført et samlet forbrug i 2017, der er 76 t. kr. mindre end budget. Det er især vandet, der er sparet, og de er sket trods en ekstra tømning og fyldning af bassinet i forbindelse med flisearbejder.

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 vejrfold m.v. Udgifterne dækkes af asfalt- og tagfond.

Udgifterne til containere dækker foreningens andel af omkostningerne i forbindelse med Allerød-Kommunes forsøg med affaldssortering.

Fællesareal

Udgifter til spulebrønde for dræn, regnvandsbrønde og kloakker er realiseret som budgetteret. Der har været nedbrud på maskiner, som har medført at omkostningerne hertil er realiseret 94 t. kr. over budget. I forbindelse med fratrædelse af en medarbejder, har det været nødvendigt at købe ekstern hjælp til vedligeholdelse af de grønne områder. Den ekstra udgift er dog modsvaret af besparelse på lønninger. Samlet set er der brugt 81 t. kr. mere end budgetteret.

Administrationsudgifter

Af administrationsudgifterne er overført en skønnet andel til Hybridregnskabet dækkende Foreningens bistand til dette regnskab, indgåelse af kontrakt i 2017 osv.

Anlægsaktiver

Foreningen har afsluttet udskiftningen af flisebelægningen. Udskiftningen, som kostede godt 3 mio. kr., afskrives over 30 år.

På den ekstraordinære generalforsamling den 18. maj 2017, blev det besluttet, at Foreningen overtog ansvaret for vedligeholdelsen af de enkelte parcelers sternbrædder. Foreningen har indgået aftale med NHH Service A/S om udskiftning af sternbrædderne i løbet af 2018, 2019 og 2020. Udgifterne, der forventes at beløbe sig til ca. 2,7 mio. kr., vil blive afskrevet over 30 år.

Omsætningsaktiver

Omsætningsaktiver med fradrag af kortfristet gæld udgør 2.646 t. kr. (2016: 5.257 t. kr.), hvoraf de likvide beholdninger udgør 3.751 t. kr. (2016: 8.078 t. kr.).

Regnskab, fast del

Der er realiseret et resultat på 201 t. kr. mod budgetteret – 3 t. kr. Budgetafvigelsen vedrører primært færre udgifter vedligeholdelse og nyanskaffelser samt fjernvarmerør.

Varmepris, variabel

Aconto varmeprisen for 2017 blev efter indgåelse af ny varmforsyningsaftale med E.ON. og renovering af varmecentralen beregnet til 532 kr. pr MWh mod 1.025,36 kr. i det afsluttede varmeregnskab for 2015. Faldet i varmeprisen fra 2015 til 2017 svarer til en reduktion på 48,1 %.

I 2017 har Grundejerforeningen indkøbt 8.781 MWh for 4.675 t. kr. (2016: 8.782 MWh for 5.486 t. kr.), svarende til en gennemsnitspris på 534 kr. pr. MWh. (2016: 625 kr. pr. MWh.)

Forventninger til 2018

For 2018 budgetteres et resultat på 55 t. kr. før hensættelser. Der er budgetteret 788 t. kr. til vedligeholdelse af asfalt og tage.

For fast regnskab budgetteres et resultat på 86 t. kr.

Hybridregnskab

I forbindelse med ny lovgivning, hvor forbrugerne skal kunne fravælge levering af fastepakker i antenneforeninger, er udgiften til betaling af YouSee Grundpakke med virkning fra 2018 ikke længere indeholdt i kontingent til foreningen. I stedet opkræves prisen for pakkerne for sig og indgår i regnskabet for Hybridnet, og kontingentet foreslås derfor reduceret med udgiften til grundpakken. Da medlemskab af antenneforeningen er bundet i henhold til vedtægterne, vil der blive opkrævet et administrationsgebyr og et tilskud til vedligeholdelse af kabelnettet. Der er indgået aftale med YouSee om opgradering af vores netværk til DOCSIS 3.1 standard.

Erklæringer

Bestyrelse og forretningsfører

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 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. 27. februar 2018

Forretningsfører

Jesper Holm

Bestyrelse

Jimmi Slott Madsen
formand

Mie Christensen
næstformand

Lars Bloch
kasserer

Jens Ebbesen
bestyrelsesmedlem

Jens Præstholt
bestyrelsesmedlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Grundejerforeningen Rønneholtparken.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med den af ledelsen valgte regnskabspraksis.

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Rønneholtparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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 revisionspåtegningen 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.

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.

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.

Birkerød, den 27. februar 2018

Piaster Revisorerne,
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 16 00 37

Jesper Peter Falk
statsautoriseret revisor
mne15091

Anvendt regnskabspraksis

Foreningens bestyrelse har fastsat regnskabspraksis, som er uændret i forhold til 2016.

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 afvigelse 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. Af Foreningens administrationsudgifter overføres en skønnet andel til Hybridregnskabet for Foreningens arbejde med dette regnskab.

Hensættelser og forbrug af hensættelser

Ved budgetlægningen og senere regnskabsafleggelsen tages der stilling til behovet for at foretage opsparinger til fremtidige udgifter vedrørende parkeringsanlæg, vej- sti- og torveanlæg, de enkelte parcelers 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 besluttet forbrug af tidligere hensættelser, indtægtsføres disse under samme afsnit i resultatopgørelsen som blev anvendt ved henlæggelsen.

Balancen

Anlægsaktiver

Anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Flisebelægning	30 år
Renovering af gavle	30 år
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 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 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 feriepengeberettigede løn.

Hybridnet

Beboere, der er med i tilvalgsordningen her benævnt "hybridnet", betaler en afgift, der skal modsvarer udgifterne til leverandører, herunder de skønnede udgifter overført fra Foreningens administrationsudgifter for Foreningens bistand til Hybridregnskabet, 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	2017	2016
Indtægter		
Kontingentindtægter	4.588	4.476
Indskud nye medlemmer	20	15
Ejendomsoplysninger	75	69
Renter, netto	7	37
Leje af fælleshus mv.	595	557
Andre indtægter fælleshus	<u>108</u>	<u>106</u>
Indtægter i alt	<u>5.393</u>	<u>5.259</u>
Udgifter		
1 Drift af fælleshus	-381	-546
2 Drift af legepladser	-148	-246
3 Drift af svømmebassin	-490	-938
4 Drift af fællesareal	-1.582	-1.475
5 Øvrige fællesanliggender	-2.152	-2.049
6 Administrationsudgifter	<u>-586</u>	<u>-866</u>
Udgifter, i alt	<u>-5.339</u>	<u>-6.118</u>
Resultat før henlæggelser	54	-860
Henlæggelser, asfalt- og tagfond	-702	-685
Forbrug, asfalt- og tagfond	<u>869</u>	<u>862</u>
7 Henlæggelser i alt	<u>167</u>	<u>177</u>
Årets resultat	<u>221</u>	<u>-683</u>
der foreslås anvendt således:		
Overført til næste år	<u>221</u>	<u>-683</u>
I alt	<u>221</u>	<u>-683</u>

Balance (t.kr.)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
AKTIVER		
Anlægsaktiver		
Fælleshus, bygningsforbedringer	334	370
Renovering, swimmingpool	1.963	2.058
Tennisbaner	334	378
Driftsmidler	490	626
Flisebelægning	3.002	123
Foreningens materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.121</u>	<u>3.554</u>
Gavle, rengjort	300	0
8 Anlægsaktiver i alt	<u>6.421</u>	<u>3.554</u>
Omsætningsaktiver		
9 Tilgodehavende hos grundejere, varmeregnskab	46	0
Øvrige tilgodehavender	42	36
Periodeafgrænsningsposter	<u>72</u>	<u>56</u>
Tilgodehavender i alt	<u>160</u>	<u>92</u>
Likvide midler	<u>3.751</u>	<u>8.078</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.911</u>	<u>8.170</u>
AKTIVER I ALT	<u>10.332</u>	<u>11.724</u>
PASSIVER		
Egenkapital		
Asfalt- og tagfond	517	684
Regnskab, fast del	<u>8.281</u>	<u>8.081</u>
Fonde i alt	8.799	8.765
Kapitalkonto	<u>-547</u>	<u>-768</u>
7 Egenkapital i alt	<u>8.252</u>	<u>7.996</u>
Hensættelser		
Hensættelse, forventet demontering af LKV anlæg efter renovering af varmecentral	<u>815</u>	<u>815</u>
Hensættelser i alt	<u>815</u>	<u>815</u>
Gæld		
10 Skyldige omkostninger og hensættelser	454	1.392
Skyldige varmeudgifter, E.ON	544	528
9 Skyldig grundejere, varmeregnskab	0	787
11 Legepladsfond	0	0
12 Mellemværende, Hybridregnskab	<u>267</u>	<u>206</u>
Gæld i alt	<u>1.265</u>	<u>2.913</u>
PASSIVER I ALT	<u>10.332</u>	<u>11.724</u>
13 Forpligtelser		

Noter, t.kr.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1 Fælleshus		
Rengøring m.m.	-242	-252
Vinduespolering m.m.	-7	-9
Varmeudgifter	-19	-100
El- og vandudgifter	-29	-19
Vedligeholdelse mv.	-48	-130
Afskrivninger	-36	-36
I alt	<u>-381</u>	<u>-546</u>
2 Legepladser		
Bord/bænkesæt	-15	-14
Forplejning arbejdsdage	-9	-8
Nyt sand mv.	-42	-32
Vedligeholdelse og nyanskaffelser	-33	-143
Overført til legepladsfond	-49	-49
I alt	<u>-148</u>	<u>-246</u>
3 Svømmebassin		
Løn livreddere	-107	-86
Rengøringsmidler, kemikalier	-31	-36
El- og vandudgifter	-71	-75
Varmeudgift	-15	-18
Vedligeholdelse mv.	-20	-481
Afskrivning	-246	-241
I alt	<u>-490</u>	<u>-938</u>
4 Fællesareal		
Løn, feriepenge og personaleudgifter	-721	-715
Maskiner		
Drift	-169	-116
Forsikringer	-15	-6
Bil		
Drift	-3	-2
Forsikring og vægtafgift	-14	-11
Vedligeholdelse/anskaffelser	-351	-203
Spulebrønde for dræn	-135	-139
Regnvandsbrønde	-43	-178
Drænpumper	-5	-4
Kloakker	-17	-2
Afskrivninger arbejdsmaskiner og bil	-109	-98
I alt	<u>-1.582</u>	<u>-1.475</u>

Noter, t.kr.

	2017	2016
5 Øvrige fællesanliggender		
Container	-168	-194
Asfalt	-7	-57
Tag, vedligeholdelse	-869	-805
Sportsanlæg	-2	-2
Antenneanlæg	-10	-11
Signallevering, TV	-996	-934
Arealet vest for Rønneholtvej	0	0
Afskrivning, tennisbaner	-44	-44
Afskrivning, rengøring af gavle	-5	0
Afskrivning, udskiftning af flisebelægning	-51	0
I alt	-2.152	-2.049

6 Administration

Løn, honorarer og personaleomkostninger	-318	-379
DFF	-151	-160
Konsulentydelse	0	-37
Kontorudgifter, anskaffelser, PBS; dataløn, telefon m.v.	-70	-104
Forsikringer	-16	-16
Bestyrelsesmøder og generalforsamlinger	-22	-23
Annoncering, abonnementer og gaver	1	-40
Advokat og teknisk bistand	0	-46
Revisionshonorar	-60	-60
Administrationsudgifter overført til Hybridregnskab	50	0
I alt	-586	-866

7 Egenkapital

	Asfalt- og tagfond	Regnskab, fast del	Kapital- konto	i alt	i alt
Primo	684	8.081	-768	7.996	9.430
Årets henlæggelse	702			702	685
Årets forbrug	-869			-869	-862
Årets resultat, driftsregnskab			221	221	-683
Resultat, regnskab, fast del		201		201	-573
Egenkapital i alt	517	8.281	-547	8.250	7.996

Regnskab, fast del

Indtægter:

Grundejernes bidrag	3.300	4.730
---------------------	-------	-------

Udgifter:

E.ON tilbagebetaling	0	3.747
Demontering af LKV anlæg, hensættelse	0	-815
Kondenserende varmekedler	0	-1.757
E.ON SRO system	0	-598
Blokventiler	0	-881
LKV, indfrielse af restgæld	0	-500
Renovering af varmecentralen	0	-803
Rørtab, 20,6 %, (2016; 15,9 %)	-959	-911
Rabat enderækkehuse, 12,0 %	-142	-175
Personaleomkostninger	-446	-1.061
DFF	-151	-160
Administration	-4	-7
Forsikringer	-770	-860
Selvrisiko	-60	-93
El- og vandafledningsafgift	-261	-182
Abonnementer	-19	-78
Vedligeholdelse og nyanskaffelser	-12	-257
Varmemålere og blokventiler	-19	-44
Forsikringer/vægtafgift, bil	0	-9
Blokventiler og afspæringsbrønde	-176	0
Fjernvarmerør	-2	-36
Konsulentonorar	-78	-625
Udgifter i alt:	-3.099	-5.303

Resultat	201	-573
som dækkes af/overføres til fonden "Regnskab, fast del" under egenkapitalen.		

Noter, t.kr.

2017 2016

8 Anlægsaktiver

	Fælleshus, Swimming- facade		pool	Tennis- baner	Drifts- midler	Flise- belægning	Gavle, renovering	I alt	I alt
Anskaffelsespris									
Saldo primo	641	3.619		444	1.597	123	0	6.423	6.219
Tilgang		152				2.930	305	3.386	334
Afgang								0	-130
Anskaffelsespris ultimo	<u>641</u>	<u>3.771</u>		<u>444</u>	<u>1.597</u>	<u>3.053</u>	<u>305</u>	<u>9.809</u>	<u>6.423</u>
Afskrivninger									
Saldo primo	-270	-1.561		-67	-971	0	0	-2.870	-2.573
Afskrivninger	-36	-246		-44	-136	-51	-5	-518	-427
Afgang i forbindelse med salg								0	130
Afskrivninger ultimo	<u>-306</u>	<u>-1.807</u>		<u>-111</u>	<u>-1.107</u>	<u>-51</u>	<u>-5</u>	<u>-3.388</u>	<u>-2.870</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>334</u>	<u>1.963</u>		<u>334</u>	<u>490</u>	<u>3.002</u>	<u>300</u>	<u>6.421</u>	<u>3.554</u>

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

9 Varmeregnskab, grundejere

Indtægter:

A conto, varmebidrag		3.525	5.197
12 % rabat enderækkehuse		<u>140</u>	<u>175</u>
		<u>3.665</u>	<u>5.372</u>

Omkostninger:

Energiforbrug		-3.711	-4.586
		<u>-3.711</u>	<u>-4.586</u>

For meget/lidt opkrævet a conto

-46 787

10 Skyldige omkostninger og hensættelser

A-skat og AM-bidrag		47	91
Feriepengeforpligtelse		155	239
Kreditorer		<u>252</u>	<u>1.062</u>
I alt		<u>454</u>	<u>1.392</u>

11 Legepladsfond

Hensættelse primo		0	42
Henlæggelse		49	49
Årets forbrug		<u>-49</u>	<u>-91</u>
Hensættelse ultimo		<u>0</u>	<u>0</u>

Der er anvendt 194 t. kr. mere end hensat. Til rådighed for de enkelte legepladser:

Askevangen VEST		-39	-24
Askevangen RUND		-57	-55
Cedervangen VEST		6	2
Cedervangen ØST		-11	-10
Enevangen VEST		7	4
Enevangen ØST		-16	-19
Ligustervangen VEST		-3	16
Ligustervangen ØST		-8	-11
Magnolievangen VEST		-3	-5
Magnolievangen ØST		-56	-42
Magnolievangen RUND		-8	-10
Pinievangen VEST		-24	-24
Pinievangen ØST		7	4
Enevangen, ulige		<u>11</u>	<u>10</u>
I alt		<u>-194</u>	<u>-165</u>

Noter, t.kr.

2017 2016

12 Hybridnet

Drift af hybridnet er ikke indeholdt i regnskabet. Drift af hybridnet andrager pr. 31/12 2017 et akkumuleret overskud på 266 t. kr., der fremkommer således:

Indtægter:

Skift til anden pakke	15	15
Afgift, stor pakke	1.369	1.376
Afgift, mellem pakke	129	117
I alt	<u>1.513</u>	<u>1.508</u>

Udgifter:

Afregnet afgift TeleDanmark og Copy-Dan	-1.402	-1.437
Vedligeholdelse kabelnet	0	-9
Administrationsudgifter overført fra Grundejerforeningen Rønneholtparken	-50	0
I alt	<u>-1.452</u>	<u>-1.447</u>

Årets resultat

Overført resultat tidligere år	61	61
Akkumuleret resultat	<u>206</u>	<u>144</u>

	<u>267</u>	<u>206</u>
--	------------	------------

Der er finansieret via mellemværende med grundejerforeningen

	<u>267</u>	<u>206</u>
--	------------	------------

13 Forpligtelser

Grundejerforeningen har indgået aftale med PHØNIXTAG om renovering af skotrender. Vedligeholdelsen forventes afsluttet i 2018 og udgiften i 2018 forventes at udgøre 737 t. kr.

Grundejerforeningen har ultimo 2017 forlænget administrationsaftalen med DFF til 31. december 2018 for 300 t. kr.

Grundejerforeningen har indgået aftale med NHH Service A/S om udskiftning af parcellernes stern. Udskiftningen, der er planlagt gennemført i 2018, 2019 og 2020, forventes at koste knap 3 mio kr.

Ordinær generalforsamling

Tirsdag den 27. marts 2018 kl. 19.30

i Fælleshuset, Ligustervangen 81

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse af revideret regnskab 2017
4. Valg af formand og 2 bestyrelsesmedlem.
5. Valg af 1. og 2. suppleant til bestyrelsen.
6. Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter.
7. Præsentation af budget for 2018.
8. Fastlæggelse af kontingent, indskud og honorarer.
9. Indkomne forslag.
10. Eventuelt.

Vedrørende punkt 1:

Bestyrelsen foreslår Ole Simonsen

Vedrørende punkt 4:

Bestyrelsen foreslår genvalg af formand Jimmie Slott-Madsen for en 2 årig periode, samt genvalg af Mie Christensen og Jens Clod Præstholm som bestyrelsesmedlem.

Vedrørende punkt 5:

Bestyrelsen foreslår valg af Tina Lindvig Sørensen som 1. suppleant og Martin Halberg som 2. suppleant.

Vedrørende punkt 6:

Bestyrelsen genvalg af statsautoriseret revisor Jesper Falk og nyvalg af Niels Kristian Tordrup Nielsen, som henholdsvis revisor og revisorsuppleant begge fra revisionsfirmaet Piaster Revisorerne.

Bestyrelsen foreslår genvalg af Betina Clod Præstholm som kritisk revisor og Per Lund som kritisk revisor suppleant.

Vedrørende punkt 8:

Kontingentet til foreningen var i 2017 kr. 8.357,00. Heri indgik betaling for Grundpakke i YouSee kabel-tv. Per 1. januar 2018 er betaling for YouSee udskilt fra kontingentet, idet abonnement på tv pakker nu er frivilligt. Derfor er kontingentet uden tv pakke kr. 6.543,00., som bestyrelsen foreslå forhøjet med virkning fra 1. januar 2018 med 2,5 % til kr. 6.706,00.

Bestyrelsen fastholder kontingentet til Regnskab, fast del på 6.000 kr. pr år.

Indskud til foreningen foreslås forhøjet til kr. 1.000,00.

Bestyrelsen foreslår de årlige bestyrelshonorarer med virkning fra 1. april 2018 ændret således:

	fra	til
Formandens honorar	39.599,30	40.589,28
Kassererens honorar	33.942,25	34.790,81
Næstformandens honorar	16.971,11	17.395,39
Menige bestyrelsesmedlemmers honorar, 2 stk.	11.314,09	11.596,94
I alt	113.140,82	115.969,36

Vedrørende punkt 9:

Der er ikke fremkommet forslag fra bestyrelsen og der er ikke indkommet forslag fra medlemmerne.

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.

Dagsorden på side 21 og 22