

Grundejerforeningen Rønneholtparken

CVR – nr. 49 00 13 12

Ligustervangen 81

3450 Allerød

Årsrapport 2018

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal	4
Ledelsesberetning	5

Påtegninger

Ledespåtegninger	8
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	9

Regnskab

Anvendt regnskabspraksis	12
Resultatopgørelse 1. januar – 31. december	15
Balance 31. december	16
Noter	17

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal :

Hovedtal (t. kr.)	2014	2015	2016	2017	2018
Driftsregnskab					
Indtægter	5.007	5.181	5.259	5.393	4.409
Driftsudgifter	-5.824	-5.058	- 6.118	- 5.339	- 4.229
Resultat før henlæggelser	-817	123	- 860	54	180
Henlæggelser	-652	-668	- 685	- 702	- 720
Forbrug asfalt- og tagfond	854	645	862	869	62
Årets resultat	-614	101	- 683	221	- 478
Regnskab, fast del					
Indtægter	5.645	4.730	4.730	3.300	3.300
Udgifter	-4.401	-4.861	-5.303	-3.099	-2.649
Resultat	1.244	-131	-573	201	651
Balance					
Anlægsaktiver	3.606	3.648	3.554	6.421	7.150
Omsætningsaktiver, netto	5.833	5.784	5.257	2.646	2.745
Hensættelser	0	0	815	815	815
Egenkapital	9.438	9.430	7.996	8.252	9.081
Nøgletal					
Kontingent pr parcel p.a., kr.	7.760	7.954	8.153	8.357	6.706
Regnskab, fast del pr. forbruger p.a., kr.	10.264	8.600	8.600	6.000	6.000
I alt, kr.	18.024	16.554	16.753	14.357	12.706
Rørtab, %	17,6	17,9	15,9	20,6	16,4

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 2018 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.

Resultat 2018

For 2018 realiserede Grundejerforeningen Rønneholtparken et resultat på - 478 t. kr. mod budgetteret 72 t. kr.

Indtægter er stort set realiseret som budgetteret mens udgifterne er realiseret 175 t. kr. mindre end budgetteret.

De væsentligste budgetoverskridelser af udgifter vedrører udgifter til istandsættelse af mandskabs- og redskabsrum, 146 t. kr., i fælleshuset og vedligeholdelse af svømmebassin 379 t. kr.

Vedligeholdelse af tage realiseret med 53 t. kr. mod budgetteret 738 t. kr. Da PhønixTag ikke nåede at udføre den forventede vedligeholdelse af tagene i 2018 forventes vedligeholdelsen af tagene udført i 2019.

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 blev derfor reduceret med udgiften til grundpakken.

Anlægsaktiver

Udskiftning af sternbrædderne forventes udført i årene 2018, 2019 og 2020 og forventes at koste ca. 2,7 mio. kr. Heraf er udskiftning for 1,2 mio. kr. udført i 2018. Udskiftningen afskrives over 40 år.

Omsætningsaktiver

Omsætningsaktiver med fradrag af kortfristet gæld udgør 2.745 t. kr. (2017: 2.646 t. kr.), hvoraf de likvide beholdninger udgør 3.658 t. kr. (2017: 3.751 t. kr.).

Regnskab, fast del

Der er realiseret et resultat på 651 t. kr. mod budgetteret 87 t. kr. Budgetafvigelsen vedrører primært færre udgifter til rørtab og blokventiler og afspærringsbrønde.

Varmepris, variabel

Den realiserede varmepris for 2018 blev 540 kr. pr MWh svarende til den opkrævede acontopris. Prisen pr MWh var i 2017 534 kr.

Forventninger til 2019

For 2019 budgetteres et resultat på 130 t. kr.

For fast regnskab budgetteres et resultat på 78 t. kr.

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 for Grundejerforeningen Rønneholt-parken.

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. 26. februar 2019

Forretningsfører

Jesper Holm

Bestyrelse

Jimmie 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

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Rønneholtparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med den af ledelsen valgte regnskabspraksis.

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

- 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.

Allerød, den 26. februar 2019

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 2017.

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.

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.

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 regnskabsaflægningen 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

Anlægsaktiver

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

	Brugstid
Udskiftning af stern	40 år
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 fjern-varmerør og blokventiler samt konsulenthonorar.

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 administrati-

onsudgifter 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	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Indtægter		
Kontingentindtægter	3.682	4.588
Indskud nye medlemmer	25	20
Ejendomsoplysninger	47	75
Renter, netto	6	7
Leje af fælleshus mv.	542	595
Andre indtægter fælleshus	<u>108</u>	<u>108</u>
Indtægter i alt	<u>4.409</u>	<u>5.393</u>
Udgifter		
1 Drift af fælleshus	-568	-381
2 Drift af legepladser	-134	-148
3 Drift af svømmebassin	-965	-490
4 Drift af fællesareal	-1.521	-1.582
5 Øvrige fællesanliggender	-456	-2.152
6 Administrationsudgifter	<u>-585</u>	<u>-586</u>
Udgifter, i alt	<u>-4.229</u>	<u>-5.339</u>
Resultat før henlæggelser	180	54
Henlæggelser, asfalt- og tagfond	-720	-702
Forbrug, asfalt- og tagfond	<u>62</u>	<u>869</u>
7 Henlæggelser i alt	<u>-658</u>	<u>167</u>
Resultat	<u>-478</u>	<u>221</u>
der foreslås anvendt således:		
Overført til næste år	<u>-478</u>	<u>221</u>
I alt	<u>-478</u>	<u>221</u>

Balance (t.kr.)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
AKTIVER		
Anlægsaktiver		
Fælleshus, bygningsforbedringer	299	334
Renovering, swimmingpool	1.713	1.963
Tennisbane	289	334
Driftsmidler	361	490
Flisebelægning	2.900	3.002
Gavle, rengjort	367	300
Stern	1.223	
8 Anlægsaktiver i alt	<u>7.150</u>	<u>6.421</u>
Omsætningsaktiver		
9 Tilgodehavender	0	88
Periodeafgrænsningsposter	615	72
Tilgodehavender i alt	<u>615</u>	<u>160</u>
Likvide midler	<u>3.658</u>	<u>3.751</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>4.273</u>	<u>3.911</u>
AKTIVER I ALT	<u>11.424</u>	<u>10.332</u>
PASSIVER		
Egenkapital		
Asfalt- og tagfond	1.175	517
Regnskab, fast del	8.932	8.281
Fonde i alt	10.106	8.799
Kapitalkonto	-1.025	-547
7 Egenkapital i alt	<u>9.081</u>	<u>8.252</u>
Hensættelser		
Hensættelse, forventet demontering af LKV anlæg efter renovering af varmecentral	815	815
Hensættelser i alt	<u>815</u>	<u>815</u>
Gæld		
10 Skyldige omkostninger og hensættelser	595	454
Skyldige varmeudgifter, E.ON	554	544
9 Anden gæld	58	0
11 Legepladsfond	0	0
12 Mellemværende, Hybridregnskab	321	267
Gæld i alt	<u>1.528</u>	<u>1.265</u>
PASSIVER I ALT	<u>11.424</u>	<u>10.332</u>
13 Forpligtelser		

Noter, t.kr.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1 Fælleshus		
Rengøring m.m.	-233	-242
Vinduespolering m.m.	-7	-7
Varmeudgifter	-28	-19
El- og vandudgifter	12	-29
Vedligeholdelse mv.	-277	-48
Afskrivninger	-36	-36
I alt	<u>-568</u>	<u>-381</u>
2 Legepladser		
Bord/bænkesæt	-30	-15
Forplejning arbejdsdage	-11	-9
Nyt sand mv.	-22	-42
Vedligeholdelse og nyanskaffelser	-23	-33
Overført til legepladsfond	-49	-49
I alt	<u>-134</u>	<u>-148</u>
3 Svømmebassin		
Løn livreddere	-120	-107
Rengøringsmidler, kemikalier	-49	-31
El- og vandudgifter	-123	-71
Varmeudgift	-19	-15
Vedligeholdelse mv.	-402	-20
Afskrivning	-251	-246
I alt	<u>-965</u>	<u>-490</u>
4 Fællesareal		
Løn, feriepenge og personaleudgifter	-895	-721
Maskiner		
Drift	-109	-169
Forsikringer	-10	-15
Bil		
Drift	-3	-3
Forsikring og vægtafgift	-15	-14
Vedligeholdelse/anskaffelser	-268	-351
Spulebrønde for dræn	-9	-135
Regnvandsbrønde	-77	-43
Drænpumper	-4	-5
Kloakker	-3	-17
Afskrivninger arbejdsmaskiner og bil	-128	-109
I alt	<u>-1.521</u>	<u>-1.582</u>

Noter, t.kr.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
5 Øvrige fællesanliggender		
Container	-223	-168
Asfalt	-8	-7
Tag, vedligeholdelse	-53	-869
Sportsanlæg	0	-2
Antenneanlæg	0	-10
Signallevering, TV	0	-996
Arealet vest for Rønneholtparkvej	-3	0
Afskrivning, tennisanlæg	-44	-44
Afskrivning, flisebelægning	-102	-5
Afskrivning, gavnl	-13	-51
Afskrivning, stern	-9	-
I alt	<u>-456</u>	<u>-2.152</u>
6 Administration		
Løn, honorarer og personaleomkostninger	-359	-318
DFF	-142	-151
Konsulentydelse	0	0
Kontorudgifter, anskaffelser, PBS; dataløn, telefon m.v.	-51	-70
Forsikringer	-16	-16
Bestyrelsesmøder og generalforsamlinger	-21	-22
Annoncering, abonnementer og gaver	-18	1
Advokat og teknisk bistand	-4	0
Revisionshonorar	-56	-60
Administrationsudgifter overført til Hybridregnskab	83	50
I alt	<u>-585</u>	<u>-586</u>

7 Egenkapital

	Asfalt- og tagfond	Regnskab, fast del	Kapital- konto	i alt	i alt
Primo	517	8.281	-547	8.250	7.996
Henlæggelse	720			720	702
Forbrug	-62			-62	-869
Resultat, driftsregnskab			-478	-478	221
Resultat, regnskab, fast del		651		651	201
Egenkapital i alt	<u>1.175</u>	<u>8.932</u>	<u>-1.025</u>	<u>9.081</u>	<u>8.250</u>

Regnskab, fast del

Indtægter:

Fast bidrag	<u>3.300</u>	<u>3.300</u>
-------------	--------------	--------------

Udgifter:

Rørtab, 16,4 %, (2017; 20,6 %)	-752	-959
Rabat enderækkehuse, 12,0 %	-150	-142
Personaleomkostninger	-353	-446
DFF	-131	-151
Administration	-6	-4
Forsikringer	-785	-770
Selvrisiko	-29	-60
El- og vandafledningsafgift	-232	-261
Abonnementer	-34	-19
E.ON SRO system	-8	0
Vedligeholdelse og nyanskaffelser	-8	-12
Varmemålere og blokventiler	-12	-19
Blokventiler og afspæringsbrønde	-9	-176
Fjernvarmerør	-44	-2
Konsulenthonorar	-95	-78
Udgifter i alt:	<u>-2.649</u>	<u>-3.099</u>

Resultat

	<u>651</u>	<u>201</u>
--	------------	------------

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

Noter, t.kr.

2018 **2017**

8 Anlægsaktiver

	Fælleshus, Swimming- facade	Swimming- pool	Drifts- midler	Tennis- baner	Flise- belægning	Gavle, renovering	Stern	I alt	I alt
Anskaffelsespris									
Saldo primo	641	3.771	1.596	444	3.052	305	0	9.809	6.423
Tilgang						80	1.232	1.312	3.386
Afgang								0	0
Anskaffelsespris ultimo	<u>641</u>	<u>3.771</u>	<u>1.596</u>	<u>444</u>	<u>3.052</u>	<u>384</u>	<u>1.232</u>	<u>11.121</u>	<u>9.809</u>
Afskrivninger									
Saldo primo	-306	-1.807	-1.107	-111	-51	-5	0	-3.388	-2.870
Afskrivninger	-36	-251	-128	-44	-102	-13	-9	-582	-518
Afgang i forbindelse med salg								0	0
Afskrivninger ultimo	<u>-342</u>	<u>-2.058</u>	<u>-1.235</u>	<u>-156</u>	<u>-153</u>	<u>-18</u>	<u>-9</u>	<u>-3.970</u>	<u>-3.388</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>299</u>	<u>1.713</u>	<u>361</u>	<u>289</u>	<u>2.900</u>	<u>367</u>	<u>1.223</u>	<u>7.150</u>	<u>6.421</u>

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

9 Tilgodehavender

Tilgodehavender indeholder tilgodehavende, netto, hos grundejere for varmeregnskab mv.

10 Skyldige omkostninger og hensættelser

A-skat og AM-bidrag		44	47
Feriepengeforpligtelse		190	155
Kreditorer		361	252
I alt		<u>595</u>	<u>454</u>

11 Legepladsfond

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

Til vedligeholdelse af legepladser er afholdt 172 t. kr. mere end hensat.

Til rådighed for de enkelte legepladser :

Askevangen VEST		-37	-39
Askevangen RUND		-53	-57
Cedervangen VEST		9	6
Cedervangen ØST		-7	-11
Enevangen VEST		-7	7
Enevangen ØST		-12	-16
Ligustervangen VEST		1	-3
Ligustervangen ØST		-6	-8
Magnolievangen VEST		0	-3
Magnolievangen ØST		-55	-56
Magnolievangen RUND		-7	-8
Pinievangen VEST		-21	-24
Pinievangen ØST		11	7
Enevangen, ulige		12	11
I alt		<u>-172</u>	<u>-194</u>

12 Hybridnet

Drift af hybridnet er ikke indeholdt i regnskabet. Drift af hybridnet andrager pr. 31/12 2018 et akkumuleret overskud på 321 t. kr., der fremkommer således:

Indtægter:

Skift til anden pakke	24	15
Afgift (grundpakke)	327	0
Afgift (mellem pakke)	253	129
Afgift (stor pakke)	1.771	1.369
Bidrag til vedligeholdelse	82	0
Bidrag til administration	82	0
I alt	2.539	1.513

Udgifter:

Afregnet afgift Teledanmark og Copy-Dan	-2.394	-1.402
Vedligeholdelse kabelnet	0	0
El-udgifter	-9	-50
Administrationsudgifter overført fra grundejerforeningen	-83	0
I alt	-2.485	-1.452

Årets resultat

	54	61
--	----	----

Overført resultat tidligere år	267	206
--------------------------------	-----	-----

Akkumuleret resultat

	321	267
--	-----	-----

Der er finansieret via mellemværende med grundejerforeningen

	321	267
--	-----	-----

13 Forpligtelser

Grundejerforeningen har indgået aftale med PHØNIXTAG om renovering af skotrender. Vedligeholdelsen forventedes afsluttet i 2018.

Da det det planlagte arbejde i 2018 ikke blev udført i 2018 forventes arbejdet udført i 2019 for 737 t. kr.

Grundejerforeningen har ultimo 2018 forlænget administrationsaftalen med DFF til 31. december 2019 for ca. 300 t. kr.

Grundejerforeningen har indgået aftale med NHH Service A/S om udskiftning af parcellemes stern. Udskiftningen, der er planlagt gennemført i 2018, 2019 og 2020, forventes at koste knap 3 mio kr. , hvoraf 1.232 t. kr. er afholdt i 2018.

Ordinær generalforsamling
Mandag den 25. marts 2019 kl. 19.30
i Fælleshuset, Ligustervangen 81

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse af revideret regnskab 2018
4. Valg af kasserer og 1 bestyrelsesmedlem.
5. Valg af 1. og 2. suppleant til bestyrelsen.
6. Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter.
7. Præsentation af budget for 2019.
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 for en 2 årig periode af kasserer Lars Bloch samt Jens Ebbesen som bestyrelsesmedlem.

Vedrørende punkt 5:

Bestyrelsen foreslår valg af Tina Lindvig Sørensen som 1. suppleant.

Vedrørende punkt 6:

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

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

Vedrørende punkt 8:

Kontingentet til foreningen var i 2018 kr. 6.706,00. Bestyrelsen foreslår kontingentet forhøjet med virkning fra 1. januar 2019 med 4,0 % til kr. 6.974,00.

Vi skal have opgraderet alle varmemålere. For at dække omkostningerne hertil er det nødvendigt at hæve kontingentet til Regnskab, fast del fra 6.000 kr. til 6.500 kr. pr år.

Indskud til foreningen fastsætte uændret til kr. 1.000,00.

Bestyrelsen foreslår de årlige bestyrelseshonorarer med virkning fra 1. april 2019 ændret således:

	fra	til
Formandens honorar	40.589,28	41.604,01
Kassererens honorar	34.790,81	35.660,58
Næstformandens honorar	17.395,39	17.830,27
Menige bestyrelsesmedlemmers honorar, 2 stk.	11.596,94	11.886,86
I alt	115.969,36	118.868,59

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