

Grundejerforeningen Rønneholtparken

CVR – nr. 49 00 13 12

Ligustervangen 81

3450 Allerød

Årsrapport 2019

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal	4
Ledelsesberetning	5

Påtegninger

Ledelsespåtegninger	7
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	8

Regnskab

Anvendt regnskabspraksis	11
Resultatopgørelse 1. januar – 31. december	14
Balance 31. december	15
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal:

Hovedtal (t. kr.)	2015	2016	2017	2018	2019
Driftsregnskab					
Indtægter	5.181	5.259	5.393	4.409	4.558
Driftsudgifter	-5.058	-6.118	-5.339	-4.229	-4.591
Resultat før henlæggelser	123	-860	54	180	-33
Henlæggelser	-668	-685	-702	-720	-738
Forbrug asfalt- og tagfond	645	862	869	62	790
Årets resultat	101	-683	221	-478	19
Regnskab, fast del					
Indtægter	4.730	4.730	3.300	3.300	3.575
Udgifter	-4.861	-5.303	-3.099	-2.649	-3.056
Resultat	-131	-573	201	651	519
Balance					
Anlægsaktiver	3.648	3.554	6.421	7.150	8.520
Omsætningsaktiver, netto	5.784	5.257	2.646	2.745	1.862
Hensættelser	0	815	815	815	815
Egenkapital	9.430	7.996	8.252	9.081	9.567
Nøgletal					
Kontingent pr parcel p.a., kr.	7.954	8.153	8.357	6.706	6.974
Regnskab, fast del pr. forbruger p.a., kr.	8.600	8.600	6.000	6.000	6.500
I alt, kr.	16.554	16.753	14.357	12.706	13.474
Rørtab, %	17,9	15,9	20,6	16,4	18,2

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 enkelte parcellers sternbrædder. 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 2019 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 2019

For 2019 realiserede Grundejerforeningen Rønneholtparken et overskud på 19 t. kr. (2018: -478 t. kr.) mod budgetteret 91 t. kr.

Indtægter er realiseret 39 t. kr. lavere end forventet og udgifterne er realiseret 20 t. kr. højere end budgetteret. Endvidere er forbrug til asfalt- og tagfond realiseret 13. t. kr. højere end forventet.

Under indtægter er leje af fælleshus realiseret 37 t. kr. lavere end budgetteret.

De væsentligste budgetoverskridelser af udgifter vedrører vedligeholdelse af svømmebassin og løn til livreddere 80 t. kr. og udgifter til spulebrønde for dræn, der er realiseret 112 t. kr. mindre end budgetteret.

Anlægsaktiver

Udskiftning af sternbrædderne forventes udført i årene 2018, 2019 og 2020 og forventes at koste ca. 3,0 mio. kr. Heraf er udskiftning for 2,4 mio. kr. udført i 2018 og 2019. Udskiftningen afskrives over 40 år.

Omsætningsaktiver

Omsætningsaktiver med fradrag af kortfristet gæld udgør 1.863 t. kr. (2018: 2.745 t. kr.), hvoraf de likvide beholdninger udgør 2.887 t. kr. (2018: 3.658 t. kr.).

Regnskab, fast del

Der er realiseret et resultat på 519 (2018: 651 t. kr.) mod budgetteret 79 t. kr. Budgetafvigelsen vedrører primært færre udgifter til rørtab og blokventiler og afspærringsbrønde samt fjernvarmerør.

Varmepriis, variabel

Den realiserede varmepriis for 2019 blev 547 pr MWh mod den opkrævede aconto pris på 560 kr.. Prisen pr MWh var i 2018 540 kr.

Forventninger til 2020

For 2020 budgetteres et resultat på - 23 t. kr.

For fast regnskab budgetteres et resultat på - 24 t. kr.

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2019 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. 25. februar 2020

Forretningsfører

Jesper Holm

Bestyrelse

Jimmie Slott Madsen
formand

Mie Christensen
næstformand

Lars Bloch
kasserer

Jens Ebbesen
bestyrelsesmedlem

Jens Præstholm
bestyrelsesmedlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Grundejerforeningen Rønneholtparken

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Rønneholtparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 ledelsen valgte regnskabspraksis. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejl-information, 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 fejl-information, 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 fejl-information, 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.

Allerød, den 25. februar 2020

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 2018.

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 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
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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved slag af driftsmidler vises særskilt i resultatopgørelsen.

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

Beboerne betaler en afgift, der dækker vedligeholdelse af hybridnet samt de skønnede udgifter for Foreningens bistand til administration af Hybridregnskabet, skift af tv pakker og afregning med You-

See og CopyDan. De beboere, der modtager tv signal fra YouSee, betaler endvidere den udgift, som YouSee og CopyDan opkræver foreningen.

Årets resultat 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	2019	2018
Indtægter		
Kontingentindtægter	3.828	3.682
Indskud nye medlemmer	24	25
Ejendomsoplysninger	57	47
Renter, netto	7	6
Leje af fælleshus mv.	533	542
Andre indtægter fælleshus	109	108
Indtægter i alt	4.558	4.409
Udgifter		
1 Drift af fælleshus	-468	-568
2 Drift af legepladser	-133	-134
3 Drift af svømmebassin	-665	-965
4 Drift af fællesareal	-1.468	-1.521
5 Øvrige fællesanliggender	-1.240	-456
6 Administrationsudgifter	-619	-585
Udgifter, i alt	-4.591	-4.229
Resultat før henlæggelser	-33	180
Henlæggelser, asfalt- og tagfond	-738	-720
Forbrug, asfalt- og tagfond	790	62
Henlæggelser i alt	52	-658
Resultat	19	-478
der foreslås anvendt således:		
Overført til næste år	19	-478
I alt	19	-478

Balance (t.kr.)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
AKTIVER		
Anlægsaktiver		
Fælleshus, bygningsforbedringer	267	299
Renovering, swimmingpool	1.461	1.713
Tennisbane	244	289
Driftsmidler	965	361
Flisebelægning	2.798	2.900
Gavle, rengjort	353	367
Stern	2.431	1.223
7 Anlægsaktiver i alt	<u>8.520</u>	<u>7.150</u>
Omsætningsaktiver		
Periodeafgrænsningsposter	0	615
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>615</u>
Likvide midler	<u>2.887</u>	<u>3.658</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.887</u>	<u>4.273</u>
AKTIVER I ALT	<u>11.407</u>	<u>11.424</u>
PASSIVER		
Egenkapital		
Asfalt- og tagfond	1.123	1.175
Regnskab, fast del	<u>9.451</u>	<u>8.932</u>
Fonde i alt	10.573	10.106
Kapitalkonto	<u>-1.006</u>	<u>-1.025</u>
Egenkapital i alt	<u>9.567</u>	<u>9.081</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		
8 Skyldige omkostninger og hensættelser	569	1.149
9 Anden gæld	111	58
10 Legepladsfond	0	0
11 Mellemværende, Hybridregnskab	<u>345</u>	<u>321</u>
Gæld i alt	<u>1.025</u>	<u>1.528</u>
PASSIVER I ALT	<u>11.407</u>	<u>11.424</u>

12 Forpligtelser

Egenkapitalopgørelse t. kr.

			<u>2019</u>	<u>2018</u>	
	Asfalt- og tagfond	Regnskab, fast del	Kapital- konto	i alt	i alt
Egenkapital primo	1.175	8.932	-1.025	9.081	8.250
Henlæggelse	738			738	720
Forbrug	-790			-790	-62
Resultat, driftsregnskab			19	19	-478
Resultat, regnskab, fast del		519		519	651
Egenkapital i alt	<u>1.123</u>	<u>9.451</u>	<u>-1.006</u>	<u>9.567</u>	<u>9.081</u>

Regnskab, fast del**Indtægter:**

Fast bidrag	<u>3.575</u>	<u>3.300</u>
-------------	--------------	--------------

Udgifter:

Rørtab, 18,2 %, (2018; 16,4 %)	-836	-752
Rabat enderækkehuse, 12,0 %	-147	-150
Personaleomkostninger	-392	-353
DFF	-149	-131
Administration	-8	-6
Forsikringer	-790	-785
Selvrisiko	-32	-29
El- og vandafledningsafgift	-197	-232
Abonnementer	-32	-34
E.ON SRO system	0	-8
Vedligeholdelse og nyanskaffelser	-7	-8
Varmemålere og blokventiler	-249	-12
Blokventiler og afspæringsbrønde	0	-9
Fjernvarmerør	0	-44
Konsulentonorar	-216	-95
Udgifter i alt:	<u>-3.056</u>	<u>-2.649</u>

Resultat	<u>519</u>	<u>651</u>
----------	------------	------------

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

Noter, t.kr.	2019	2018
1 Fælleshus		
Rengøring m.m.	-238	-233
Vinduespolering m.m.	-8	-7
Varmeudgifter	-68	-28
El- og vandudgifter	-45	12
Vedligeholdelse mv.	-77	-277
Afskrivninger	-32	-36
I alt	<u>-468</u>	<u>-568</u>
2 Legepladser		
Bord/bænkesæt	-15	-30
Forplejning arbejdsdage	-8	-11
Nyt sand mv.	-37	-22
Vedligeholdelse og nyanskaffelser	-24	-23
Overført til legepladsfond	-49	-49
I alt	<u>-133</u>	<u>-134</u>
3 Svømmebassin		
Løn livreddere	-136	-120
Rengøringsmidler, kemikalier	-38	-49
El- og vandudgifter	-53	-123
Varmeudgift	-44	-19
Vedligeholdelse mv.	-141	-402
Afskrivning	-251	-251
I alt	<u>-665</u>	<u>-965</u>
4 Fællesareal		
Løn, feriepenge og personaleudgifter	-891	-895
Maskiner		
Drift mv.	-43	-109
Forsikringer	-21	-10
Bil		
Drift	-2	-3
Forsikring og vægtafgift	-12	-15
Vedligeholdelse/anskaffelser	-178	-268
Spulebrønde for dræn	-8	-9
Regnvandsbrønde	-102	-77
Drænpumper	-5	-4
Kloakker	-24	-3
Tab ved salg af driftsmidler	-57	0
Afskrivninger arbejdsmaskiner og bil	-125	-128
I alt	<u>-1.468</u>	<u>-1.521</u>
5 Øvrige fællesanliggender		
Container	-227	-223
Asfalt	-18	-8
Tag, vedligeholdelse	-790	-53
Arealet vest for Rønneholtparkvej	0	-3
Afskrivning, tennisanlæg	-44	-44
Afskrivning, flisebelægning	-102	-102
Afskrivning, gavl	-13	-13
Afskrivning, stern	-46	-9
I alt	<u>-1.240</u>	<u>-456</u>

Noter, t.kr.

	2019	2018
6 Administration		
Løn, honorarer og personaleomkostninger	-344	-359
DFF	-174	-142
Kontorudgifter, anskaffelser, PBS; dataløn, telefon m.v.	-51	-51
Forsikringer	-18	-16
Bestyrelsesmøder og generalforsamlinger	-34	-21
Annoncering, abonnementer og gaver	-26	-18
Advokat og teknisk bistand	0	-4
Revisionshonorar	-57	-56
Administrationsudgifter overført til Hybridregnskab	85	83
I alt	-619	-585

7 Anlægsaktiver

	Fælleshus,Swimming- facade	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	384	1.232	11.121	9.809
Tilgang			926				1.255	2.181	1.312
Afgang			-1.334					-1.334	0
Anskaffelsespris ultimo	641	3.771	1.188	444	3.052	384	2.487	11.968	11.121
Afskrivninger									
Saldo primo	-342	-2.059	-1.235	-156	-153	-18	-9	-3.970	-3.388
Afskrivninger	-32	-251	-125	-44	-102	-13	-46	-613	-518
Afgang i forbindelse med salg			1.136					1.136	0
Afskrivninger ultimo	-374	-2.310	-223	-200	-254	-31	-55	-3.447	-3.388
Regnskabsmæssig værdi ultimo	267	1.461	965	244	2.798	353	2.431	8.520	6.421

Derudover ejer grundejerforeningen fællesarealer, legepladser, varmecentral og fælleshus.

Ejendommene og arealerne er ved vurdering for 2013 ansat til 0 kr.

8 Skyldige omkostninger og hensættelser

A-skat og AM-bidrag	46	44
Feriepengeforpligtelse	171	190
Kreditorer	352	361
I alt	569	595

9 Anden gæld

Anden gæld indeholder gæld, netto, til grundejere for varmeregnskab mv.

Noter, t.kr.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
10 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	-46	-37
Askevangen RUND	-50	-53
Cedervangen VEST	5	9
Cedervangen ØST	-5	-7
Enevangen VEST	-5	-7
Enevangen ØST	-28	-12
Ligustervangen VEST	4	1
Ligustervangen ØST	-5	-6
Magnolievangen VEST	4	0
Magnolievangen ØST	-51	-55
Magnolievangen RUND	-8	-7
Pinievangen VEST	-18	-21
Pinievangen ØST	5	11
Enevangen, ulige	0	12
I alt	<u>-195</u>	<u>-172</u>

11 Hybridnet

Drift af hybridnet er ikke indeholdt i regnskabet. Drift af hybridnet andrager pr. 31/12 2019 et akkumuleret overskud på 345 t. kr., der fremkommer således:

Indtægter:

Skift til anden pakke	24	24
Afgift (grundpakke)	342	327
Afgift (mellem pakke)	310	253
Afgift (stor pakke)	1.722	1.771
Bidrag til vedligeholdelse	84	82
Bidrag til administration	84	82
I alt	<u>2.567</u>	<u>2.539</u>

Udgifter:

Afregnet afgift Teledanmark og Copy-Dan	-2.422	-2.394
Vedligeholdelse kabelnet	-27	0
El-udgifter	-10	-9
Administrationsudgifter overført fra grundejerforeningen	-85	-83
I alt	<u>-2.543</u>	<u>-2.485</u>

12 Forpligtelser

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 ca. 3 mio kr. I 2018 og 2019 er afholdt 2,4 mio. kr.

Grundejerforeningen har ultimo 2019 forlænget administrationsaftalen med DFF-EDB til 31. december 2020 for ca. 350 tkr.

Grundejerforeningen har indgået aftale med E.ON om drift af varmecentralen for perioden 2020 - 2026 med en samlet abonnementsbetaling på ca. 3 mkr. samt levering af varme med en pris per MWh som fastsættes årligt i november ud fra gasprisen.

Ordinær generalforsamling

Tirsdag den 24. marts 2020 kl. 19.30

i Fælleshuset, Ligustervangen 81

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse af revideret regnskab 2019
4. Valg af formand og 2 bestyrelsesmedlemmer.
5. Valg af 1. og 2. suppleant til bestyrelsen.
6. Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter.
7. Præsentation af budget for 2020.
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 Jens Clod Præstholt og Mie Christensen 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 Peter Falk og Niels Kristian Tordrup Mørk, som henholdsvis revisor og revisorsuppleant begge fra revisionsfirmaet Piaster Revisorerne.

Bestyrelsen foreslår genvalg af Betina Clod Præstholt som kritisk revisor og nyvalg til posten som kritisk revisor suppleant af Methe Katrine Holst, M62.

Vedrørende punkt 8:

Kontingentet til foreningen var i 2019 kr. 6.974,00. Bestyrelsen foreslår kontingentet forhøjet med virkning fra 1. januar 2020 med 3,5 % til kr. 7.218,00.

Opgradering af varmemålere skal afsluttes i 2020. For at dække stigninger til varme, forsikringspræmier m.v. er kontingentet til Regnskab, fast del hævet med 100 kr. til kr. 6.600 pr år.

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

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

	fra	til
Formandens honorar	41.604,01	42.644,11
Kassererens honorar	35.660,58	36.496,74
Næstformandens honorar	17.830,27	18.276,03
Menige bestyrelsesmedlemmers honorar, 2 stk.	11.886,86	12.184,03
I alt	118.868,59	121.784,94

Vedrørende punkt 9:

Modtaget fra Ligustervangen 71

At røggasafledning fra varmecentralen bringes i orden, således at røggassen ikke slår ned på altaner, haver og gadeplan mellem vores huse. Kombinationen af lave skorstene og et stort fladt tag på varmecentral/fælleshus, gør at røgen fra naturgasfyrene ofte slår ned. Der er tale om alles 549 grundejers røggas fra varmforsyningen, der er til gene og fare for os, der bor ved varmecentralen. Det vil godt naboskab at bringe dette i orden. Røggas fra naturgas, indeholder i varierende mængder, de giftige gasser kvælstofoxider og kulite. En mulig løsning, kunne formentlig være at forhøje de to skorstene med nogle få meter.

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