



Rudehaven



Kassererbetæning for regnskabsåret 01.06.2018 til 31.05.2019 Regnskab og budget.

Året 2018/2019 sluttede med et overskud på kr. 752.573,45,- hvor vi havde budgetteret med et Kr. 0,- resultat. Vi havde budgetteret med indtægter på ca. 3,5 mio og modtaget i alt ca. 3,8 mio.

I år har vi valgt at sætte budgettet ned med kr. 200.000,- fra 3,475 mio til 3,275 primært fordi omkostninger til naturgas ikke har steget det vi havde forventede.

Rudehaven

Forbrugsomkostninger -gas: Budget kr. 2.400.000,- (nyt budget 2.225.000,-) realiseret kr. 2.095.397,- (2017-2018 - kr. 2.163.503,-)

Vores gas aftale løber et år mere hos SEAS. Det er en to årig aftale med variable pris (bundet op på Den danske Gas Børs – Gaspoint Nordic) per m3.

Vores forbrug af naturgas er i varmeåret faldet med 5,8% i forhold til året før og udgifterne faldet med ca 3,3% i samme periode.

Vores budget for naturgas det kommende varme år falder med kr. 175.000,-. Gas priserne har steget lidt i løbet af året men samtidig har vores forbrug faldet. Politisk uenighed i EU/USA/Rusland om den fortsatte forsyning af naturgas samt handelskrige /Brexit mm påvirker prisen (afgifter udgør over 2/3 af prisen).

Vores varmekonsum er fordelt med i alt 74,7% til opvarmning og 25,3% til transmissionsforbrug. Vi har stadigvæk stor fokus på at vores varme installationer står korrekt således at vi udnytter varmen i husene og at returvandet tilbage til varmecentralen er afkølet mest muligt.

Rudehaven




2019	Beløb	Nm3	2018	Beløb	Nm3	2017	Beløb	Nm3
maj-19	120.836,28	22262	maj-18	104.909,61	16170	maj-17	115.773,53	20449
apr-19	154.656,48	27068	apr-18	170.373,83	27201	apr-17	175.729,91	30000
mar-19	227.202,80	39507	mar-18	342.482,43	50277	mar-17	227.212,00	39748
feb-19	228.038,69	37857	feb-18	286.315,41	46884	feb-17	263.027,92	43172
jan-19	311.338,94	48340	jan-18	282.948,69	47259	jan-17	302.760,92	48591
dec-18	279.397,49	42975	dec-17	276.472,52	45024	dec-16	246.035,24	42345
nov-18	241.738,13	35811	nov-17	227.586,34	37765	nov-16	237.895,16	38899
okt-18	178.252,66	25862	okt-17	151.121,93	25783	okt-16	164.298,02	29076
sep-18	109.117,99	15507	sep-17	95.823,21	16480	sep-16	67.251,04	12771
aug-18	84.139,73	12562	aug-17	74.933,99	13239	aug-16	68.676,91	13181
jul-18	78.502,26	12060	jul-17	74.963,54	13353	jul-16	69.931,71	12777
jun-18	82.175,33	12767	jun-17	76.971,92	13702	jun-16	72.080,36	13008
	2.095.396,98	332578		2.163.603,02	351137		2.010.672,94	346817


Rudehaven



Nm3	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Ændring i forbrug 2018 til 2019
maj	18514	18797	22155	17398	20449	16170	22262	37,67%
apr	33078	26246	28727	30844	30800	27201	27068	-0,49%
mar	50480	36622	39166	41207	39748	50277	39507	-21,42%
feb	48219	40590	43627	43624	43172	46884	37857	-19,25%
jan	53295	50434	47387	53172	49591	47259	48340	2,29%
dec	51062	41539	45400	39221	42345	45024	42975	-4,55%
nov	35629	36589	32028	33853	39899	37765	35811	-5,17%
okt	29037	24228	22884	27325	29076	25783	25862	0,31%
sep	16206	15610	14278	14720	12771	16480	15507	-5,90%
aug	12772	12313	12550	12897	13181	13239	12562	-5,11%
jul	12932	12396	11603	13247	12777	13353	12060	-9,68%
jun	15623	13704	13214	15735	13008	13702	12767	-6,82%
	376847	329068	333019	343243	346817	351137	332578	-5,82%



Rudehaven



Graddage	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Graddage		Stigning i forbrug
									2018 til 2019	2018 til 2019	
maj	26	26	40	46	0	78	0	109		37,67%	
apr	23	281	164	228	275	281	149	160	7,4%	-0,49%	
mar	327	525	322	367	388	353	505	342	-32,3%	-21,42%	
feb	482	471	357	414	406	407	483	338	-30,0%	-19,25%	
jan	446	502	467	430	506	481	429	460	7,2%	2,29%	
dec	379	497	360	422	314	371	394	384	-2,5%	-4,55%	
nov	287	307	314	246	275	359	326	312	-4,3%	-5,17%	
okt	198	222	107	82	204	221	137	164	19,7%	0,31%	
sep	0	21	40	0	0	0	0	42	0,0%	-5,90%	
aug	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%	-5,11%	
jul	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%	-9,68%	
juni	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%	-6,82%	
	2168	2852	2171	2235	2368	2551	2423	2311	-4,6%	-5,82%	

Graddage er et mål for, hvor koldt det har været. Et døgn graddage er forskellen mellem døgnets gennemsnitstemperatur og 17 grader celsius. Er døgnets gennemsnitstemperatur fx fire grader, er der 13 graddage i det pågældende døgn. Ved en gennemsnitstemperatur på 17 grader eller derover er der nul graddage, og ved fx minus 5 grader er der 22 graddage. Det er Dansk Teknologisk Institut der beregner graddage.



Rudehaven



Varmecentralen:
Budget kr. 95.000,- (nyt budget kr. 95.000,-) realiseret kr. 75.883,-.

Service / reparationer på kedler, fosfat, ½ ejendomsskat for SL31, EL, mobiltelefon til varmemester mm.

Vores 3 største udgifts poster i varmecentralen er til EL(39.696,-), ejendomsskat (15.805,-) samt reparationer (15.219,-).

Rudehaven



Grønne områder:
Budget kr. 125.000 (nyt budget kr. 55.000) realiseret kr. 152.192,-

Traktor og trailer drift, traktor forsikring, service på John Deere, grus, div. værktøj

Der indkøbes hvert år planter, grus, værktøj mm som bliver brugt på at forskønne og vedligeholde vores grønne områder, veje og stiger. Trailer og stiger kan lånes af Rudehavens beboere efter aftale.

På GF (2017) blev det vedtaget at anvende kr.75.000,- til indkøb af træningsredskaber som skulle placeres på fællesarealet. Det kostede i alt kr.79.324,- samtidig valgte bestyrelsen at opgradere legepladsen samt rydde/beskære en del træer som også kostede ca 40.000 hvilket er grunden til at budgettet her er overskredet.

Rudehaven




Personaleomkostninger:
Budget kr. 475.000 (nyt budget kr. 370.000) realiseret kr. 330.769,-.

Løn til gartner, varmeaflesning, forsikring.

Vi har valgt at skru ned for budgettet fra 475.000 til 370.000. Udgifter til gartner holdes stabil samtidig er løn til varmemester og lønsums udgifter faldet bort.

Sneydning har i år kostet os kr.9.533,- efter De 25/13 har indbetalt deres andel. Sidste år havde vi en udgift på kr. 31.561,-.

Rudehaven



Skovlodden 31:

Budget kr. 65.000 (nyt budget kr. 75.000)
realiseret kr. 66.748,-

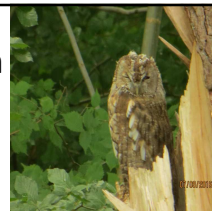
Rudersdal Forsyning, El, ejendomsskat, forsikring, div inventar, administration af udlejning.

Bestyrelsehonorar:

Budget kr. 91.000 (nyt budget kr. 106.000) realiseret kr. 103.250,-

Beløbet består af honorar til bestyrelsesformanden, kasserer og vores intern revisor.

Rudehaven



Administrationsomkostninger:

Budget kr. 224.000 (nyt budget kr. 349.000) realiseret kr. 235.984,-

IT-udgifter, tryksager, kontorhold, PBS/Nets, bankgebyr, regnskab/varmeregnskab, Ekstern revision, sommer/julefest, konsulenter, kontingenter.

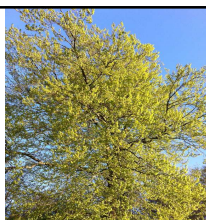
Vores største post her er regnskab/varmeopgørelse/administration og ekstern revision (150.000,-). Den store stigning i budgettet skyldes primært udgifter til udførelse af vores bevaringsguide som blev besluttet på sidste GF på kr. 100.000,-.

Resultat:

Budget kr. 0,- (nyt budget kr. 0,00) realiseret kr. 752.573,-

Som jeg startede med at sige har vi igen haft et godt varme år og sparet der hvor vi føler at det har været muligt. Naturgas priserne er steget en smule til gengæld er vores forbrug faldet mere. Det vil stadigvæk være et fokus område for bestyrelsen at styre vores omkostninger samt få en fornuftig forrentning af de investeringer vi foretager os.

Rudehaven



Fonde:

Budget kr. 0,- (nyt budget kr. 0,-) realiseret kr. 752.573,-

Vi har i år udskiftede koldvandsledninger på SL 34-44 og RV 72-82 (428.999,-). Vi ved at der kommer yderligere udskiftninger i år på RV og forslår derfor at indbetale kr.600.000,- af årets overskud på vores Koldvandslednings fond således at den herefter indeholder kr.979.806,-.

Vi har i år fået udarbejdet en rapport fra NIRAS om sundhedstilstanden af vores private fællesveje. Konklusionen var at vi indenfor kort tid skulle have dem opgraderet med ny asfalt samt have rettet flere vejbrønde (Vejfond – 905.863) (Vejbrønd fond – 497.905). Ulrik er i gang med at udarbejde et udbuds materiale og indhente tilbud.

Vi havde et brud på vores vinterkedel i marts. Vi har derefter indhentede tilbud på udskiftning af kedel og indgået aftale med Weishaupt. Der er nu installeret en ny varmekondenserende fuldmodulerende kedel som kan køre hele året og som estimeres vil give os mellem 6-10% mindre forbrug. Prisen er ca 650.000,- efter energitilskud. Vi havde næsten alle pengene i vores Varmecentral Fond og forslår at indbetale kr.152.573 af årets overskud således at der er dækning.

Såfremt GF godkender regnskab og budget vil vi have kr. 3.399.020,- stående i vores fonde pr 31/5/2019

Rudehaven



Budget 2018/19:

Sidste år steg budgettet med kr. 375.000,- (3.475.000) i år reducerer vi budgettet med kr.200.000,- (3.275.000) da vi mener det skulle kunne dække et stabilt gasforbrug/pris samt de udgifter vi kan se det kommende år.

Vi har i dag godt 3,3 millioner kroner stående i ejerforeningens fonde. Bestyrelsen mener at det er fornuftigt niveau og finder det ikke nødvendigt at opkræve ekstra beløb til fondene. Vi har derfor igen fastlagt et kr. 0,- budget der ikke giver nogle bidrag til fordeling i fondene det kommende år.

Vi er fortsat i gang med en kontrolleret udskiftning af vores koldvandsledninger som foreningen ejer og har nu skiftet ca 60%. Efterhånden som enkelte strenge giver problemer vil de blive udskiftet.

Vores nuværende gasaftale er fra 1. september 2018 med en variable m3 pris bundet op på Nord Pool Gas Børsen. Vi mener ikke at det kan betale sig at fastlåse prisen frem i tiden da det vil betyde en væsentlig præmie (25%)loveni prisen. Da udbuddet af Naturgas både i Europa/Rusland samt USA er stabil regner vi ikke med at der er udsigt til voldsom stigende priser.

Bestyrelsen opfordrer alle til at betale deres opkrævninger til Rudehaven ved at tilmelde sig PBS/NETS. Dette er billigere samt sikre at betalingerne sker rettidigt, er nøjagtige og kan spores.