



# Rudehaven

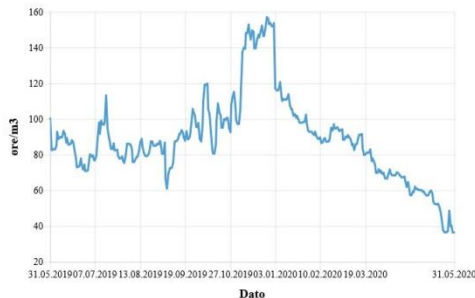


## **Kassererberetning for regnskabsåret 01.06.2019 til 31.05.2020**

### **Regnskab og budget.**

Året 2019/2020 sluttede med et overskud på kr. 321.973,- hvor vi havde budgetteret med et Kr. 0,- resultat. Vi havde budgetteret med indtægter på ca. 3,3 mio og modtaget i alt ca. 3,65 mio.

I år har vi valgt at sætte budgettet op med kr. 100.000,- fra 3,275 mio til 3,375 fordi vi ønsker at styrke vores fond for fjernvarme (varmecentralen og fjernvarmerør) .



# Rudehaven

**Forbrugsomkostninger -gas:** Budget kr. 2.225.000,- (nyt budget 2.225.000,-) realiseret kr. 1.686.573,- (2018-2019 - kr. 2.095.397,-)

Vi har lige fornyet vores gas aftale med SEAS. Det er en to årig aftale (som løber til 31/8/2022) med variable pris (bundet op på Den danske Gas Børs – Gaspoint Nordic) per m<sup>3</sup>.

Vores forbrug af naturgas er i varmeåret faldet med 2,8% i forhold til året før og udgifterne faldet med ca 19,5% i samme periode.

Overforsyning , Brexit, Corona krise mm påvirker priserne på Olie/Gas markedet. Afgifter, skatter mm påvirker også prisen og udgør i året lidt over 80% af vores udgift. I forbindelse med den grønne omstilling har regering varslet nye CO<sub>2</sub> afgifter, som først skal forhandles i folketinget inden de bliver offentliggjort og implementeret. Dette gør det lidt usikkert at spå om den fremtidige omkostninger til naturgas og vi har derfor valgt at fastholde budgettet fra sidste år.

Vores varmemeforbrug er fordelt med i alt 72,3% til opvarmning og 27,7% (25,3%) til transmissionsforbrug. Dette er i år påvirket af skift af gl. kedel, brud på fjernvarme rør samt den varme vinter vi har haft. 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



<b>2020</b>	<b>Beløb</b>	<b>Nm3</b>	<b>2019</b>	<b>Beløb</b>	<b>Nm3</b>	<b>2018</b>	<b>Beløb</b>	<b>Nm3</b>
	102.309,80			120.836,28			104.209,81	
maj-20		21997	maj-19		22262	maj-18		16170
	128.628,04			154.656,48			170.373,83	
apr-20		26645	apr-19		27068	apr-18		27201
	189.553,38			227.202,80			342.482,43	
mar-20		37751	mar-19		39507	mar-18		50277
	193.178,49			228.038,69			286.315,41	
feb-20		37691	feb-19		37857	feb-18		46884
	215.124,90			311.338,94			282.848,69	
jan-20		40451	jan-19		48340	jan-18		47259
	234.468,29			279.397,49			276.472,52	
dec-19		40531	dec-18		42975	dec-17		45024
	193.070,73			241.738,13			227.586,34	
nov-19		33961	nov-18		35811	nov-17		37765
	137.469,85			178.252,66			151.121,93	
okt-19		26440	okt-18		25862	okt-17		25783
	51.243,53			109.117,99			95.823,21	
sep-19		9842	sep-18		15507	sep-17		16480
	106.981,76			84.139,73			74.933,39	
aug-19		21201	aug-18		12562	aug-17		13239
	65.957,04			78.502,26			74.563,54	
jul-19		13041	jul-18		12060	jul-17		13353
	68.585,14			82.175,53			76.871,92	
jun-19		13652	jun-18		12767	jun-17		13702
	<b>1.686.570,95</b>			<b>2.095.396,98</b>			<b>2.163.603,02</b>	
		<b>323203</b>			<b>332578</b>			<b>353137</b>



# Rudehaven



Nm3	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Ændring i
								forbrug
								2019 til 2020
maj	18797	22155	17398	20449	16170	22262	21997	-1,19%
apr	26246	28727	30844	30800	27201	27068	26645	-1,56%
mar	36622	39166	41207	39748	50277	39507	37751	-4,44%
feb	40590	43627	43624	43172	46884	37857	37691	-0,44%
jan	50434	47387	53172	49591	47259	48340	40451	-16,32%
dec	41539	45400	39221	42345	45024	42975	40531	-5,69%
nov	36589	32028	33853	39899	37765	35811	33961	-5,17%
okt	24228	22884	27325	29076	25783	25862	26440	2,23%
sep	15610	14278	14720	12771	16480	15507	9842	-36,53%
aug	12313	12550	12897	13181	13239	12562	21201	68,77%
jul	12396	11603	13247	12777	13353	12060	13041	8,13%
jun	13704	13214	15735	13008	13702	12767	13652	6,93%
	<b>329068</b>	<b>333019</b>	<b>343243</b>	<b>346817</b>	<b>353137</b>	<b>332578</b>	<b>323203</b>	-2,82%



# Rudehaven



Graddage	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Graddage	Stigning i
										forbrug
									2019 til 2020	2019 til 2020
maj	26	40	46	0	78	0	109	90	-17,4	-1,19%
apr	281	164	228	275	281	149	160	216	35,0%	-1,56%
mar	525	322	367	388	353	505	342	362	5,8%	-4,44%
feb	471	357	414	406	407	483	338	347	2,7%	-0,44%
jan	502	467	430	506	481	429	460	354	-23,0%	-16,32%
dec	497	360	422	314	371	394	384	368	-4,2%	-5,69%
nov	307	314	246	275	359	326	312	303	-2,9%	-5,17%
okt	222	107	82	204	221	137	164	137	-16,5%	2,23%
sep	21	40	0	0	0	0	42	20	-52,4%	-36,53%
aug	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%	68,77%
jul	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%	8,13%
jun	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%	6,93%
	<b>2852</b>	<b>2171</b>	<b>2235</b>	<b>2368</b>	<b>2551</b>	<b>2423</b>	<b>2311</b>	<b>2197</b>	<b>-4,6%</b>	<b>-2,82%</b>

Graddage er et mål for, hvor koldt det har været. Et døgn's 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 graddagene.

# Naturgas prisudvikling

	2019	2020
maj	1,2261	0,5617
apr	1,38889	0,7125
mar	1,429	0,8806
feb	1,6462	0,9638
jan	1,9846	1,1203
dec	2,1631	1,306
nov	2,2242	1,4608
okt	2,3279	1,062
sep	2,4747	0,9994
aug	2,1415	0,8744
jul	1,9859	0,9023
jun	1,974	0,878
	1,8848032	1,0179

# Rudehaven



## **Varmecentralen:**

Budget kr. 95.000,- (nyt budget kr. 95.000,-) realiseret kr. 723.312,-.

Vi har haft et brud på et fjernvarmerør på SL hvilket har kostet i alt kr.601.395,- at få udbedret. Herudover har vi haft ekstra udgifter til lydæmpning af skorsten (12.803,-), lovliggørelse af EL + nye lamper i varmecentral (14.000,-) plus rengøring efter installation af den ny kedel (7.535,-).

Derudover dækker tallene ½ ejendomsskat for SL31, EL, mobiltelefon, service på anlæg mm.

Vores 2 største faste udgifts poster i varmecentralen er til EL(43.931,-)samt ejendomsskat (16.771,-).

# Rudehaven



## **Grønne områder:**

Budget kr. 55.000 (nyt budget kr. 55.000) realiseret kr. 51.110,-

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.

Største post har i år været en opdatering samt indkøb af redskaber til legepladsen (19.187).



# Rudehaven



## **Personaleomkostninger:**

Budget kr. 370.000 (nyt budget kr. 358.000) realiseret kr. 316.850,-.

Gartner, varmeafledning, forsikring.

Vi har valgt at skru ned for budgettet fra 370.000 til 358.000. Udgifter til gartner holdes stabil samtidig er udgifter til lønsumsafgifter/Dataløn faldet bort.

Der har ikke været noget snerydning i år. Sidste år havde vi en udgift på kr. 9.533,-.

# Rudehaven



## **Skovloddet 31:**

Budget kr. 75.000 (nyt budget kr. 75.000)  
realiseret kr. 75.199,-.

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

## **Bestyrelseshonorar:**

Budget kr. 106.000 (nyt budget kr. 106.000) realiseret kr. 106.250,-

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



# Rudehaven



## **Administrationsomkostninger:**

Budget kr. 349.000 (nyt budget kr. 261.000) realiseret kr. 378.378,-

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 (160.500,-). Den store stigning i forbruget skyldes primært udgifter til udførelse af vores bevaringsguide (92.915), ekstra IT omkostninger pga af en hackede hjemmeside (25.518) samt ekstra konsulent udgifter ifm udskiftning af koldtvandsrør, brud på fjernvarme rør samt arbejde ifm udskiftning af asfalt på vores private fællesveje (57.437).

## **Resultat:**

Budget kr. 0,-(nyt budget kr. 0,00) realiseret kr. 321.973,-

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. Det vil stadigvæk være et fokus område for bestyrelsen at styre vores omkostninger samt forsøg at optimere de investeringer vi foretager os.

# Rudehaven



## Fonde:

Budget kr. 0,- (nyt budget kr. 200.000,-) realiseret kr. 321.973,-

Vi har i år udskiftede koldvandsledningerne på RV 65-71 og RV 84-112 (583.999,-) samt haft et par rep. på koldtvandsledninger som har kostet (18.593). Vi har pt kr.377.214 på fonden.

Sidste år fik vi 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 . Ulrik gik derfor i gang med at udarbejde et udbuds materiale og indhente tilbud men er nu sat på pause pga planer om en kommende kloakseparering som vi vil afvente.

Vores nye Fjernvarme kedel som vi fik skiftet i august (648.645) har efter flere begynder vanskeligheder kørt uden yderligere problemer.

Vi har pr 31/5/2020 kr. 2.404.506,- stående i vores fonde.



# Rudehaven



## Budget 2019/20:

Sidste år faldt budgettet med kr. 200.000,- (3.275.000) i år øger vi budgettet med kr.100.000,- (3.375.000). Vi har i år oplevet det første brud på et af vores fjernvarme rør. Omkostningerne til udbedring af fremtidige brud mener vi kræver at der bliver hensat til vores fond for Fjernvarme/rør hvorfor vi har budgetteret med at hensætte kr.200.000,- i årets budget.

Vi har i dag godt 2,4 millioner kroner stående i ejerforeningens fonde. De kommende år ved vi, at der kommer udgifter til ny asfalt på vores private fællesveje, der vil komme yderligere udskiftninger af koldtvandsledninger, opsparing til vedligeholdelse af vores fjernvarme rør mm. Evt overskud vil derfor blive overført til fondene når de opstår.

Vi er fortsat i gang med en kontrolleret udskiftning af vores koldtvandsledninger som foreningen ejer og har nu skiftet ca 70%. Efterhånden som enkelte strenge giver problemer vil de blive udskiftet.

Vores nuværende gasaftale er fra 1. september 2020 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 oveni prisen. Udbuddet af Naturgas både i Europa samt USA holder priserne stabil uden 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.