



Rudehaven



Kassererberetning for regnskabsåret 01.06.2012 til 31.05.2013

Regnskab og budget.

Året 2012/2013 sluttede med et overskud på kr. 250.153,- hvilket er kr. 200.153,- mere end budgetteret. Af store poster kan nævnes en besparelse på administrationsomkostninger på næsten kr. 65.000,- samt en besparelse på ca. kr. 40.000,- på varmecentralen.

Vi har igen valgt at skære ned på budgettet . I år reducerer vi med kr. 60.000,- således at vores budget i år bliver på kr. 3.740.000 mod kr. 3.800.000 sidste år.



Rudehaven

Forbrugsomkostninger -gas: Budget kr. 2.900.000,- (nyt budget 2.900.000,-) realiseret kr. 2.868.358,- (2010-2011 - kr. 2.327.673,-)

I august 2012 forlængede vi vores gas aftale og tegnede en ny to årig aftale med variable pris (bundet op på Nord Pool Gas Børs) per m³. Vi mener stadigvæk at risikopræmien ved en fast pris aftale er for dyr i forhold til en variable aftale. Den fortsatte finansielle krise samt nye fund af naturgas har medført stabile priser som vi mener fortsætter minimum det kommende år med. De sidste 12 mdr. har vi sparet ca. kr. 150.000,- ved at have variable priser i forhold til faste priser.

Vores forbrug af naturgas i varmeåret er steget 11,07% hvor stigningen i graddage har været noget større nemlig 18,43%.

Vores budget for det kommende varme år fastholdes. Vi mener stadigvæk at gas priserne vil ligge nogenlunde stabilt med en lille tendens til at stige, vi ved at der kommer yderligere afgifter og hvis antallet af graddage forbliver det samme eller lidt mindre mener vi at kunne fastholde det nuværende budget for gas.

Vores varmemeforbrug er fordelt med i alt 76,02 % til opvarmning og 23,98% til transmissionsforbrug. Dette er lidt bedre end sidste år. 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. Bent vores varmemester står altid til rådighed med gode råd og vejledning.



Rudehaven



2013	Beløb	Nm3
	147.542,57	
maj-13	262.920,63	18514
apr-13	441.974,57	33078
mar-13	371.132,70	50480
feb-13	388.232,72	48219
jan-13	375.964,22	53295
dec-12	260.761,97	51062
nov-12	211.658,52	35629
okt-12	117.198,26	29037
sep-12	90.159,94	16206
aug-12	91.708,52	12772
jul-12	109.102,88	12932
jun-12		15623
	2.868.357,50	376847

2012	Beløb	Nm3
	135.199,17	
maj-12	223.949,43	19243
apr-12	253.973,14	31718
mar-12	367.301,43	36510
feb-12	323.380,78	50764
jan-12	306.585,49	48090
dec-11	229.372,64	43115
nov-11	175.680,83	33326
okt-11	76.979,59	26055
sep-11	79.860,73	13202
aug-11	75.745,39	12563
jul-11	79.979,59	11936
jun-11		12752
	2.328.008,21	339274

2011	Beløb	Nm3
	113.196,70	
maj-11	164.693,04	18042
apr-11	310.762,46	24840
mar-11	362.794,92	45070
feb-11	376.545,92	50411
jan-11	412.622,22	54686
dec-10	293.107,03	60947
nov-10	194.770,23	42018
okt-10	99.031,27	28969
sep-10	105.499,04	15603
aug-10	96.627,33	12070
jul-10	124.964,36	11055
jun-10		14297
	2.654.614,57	378008



Rudehaven



Nm3	2009	2010	2011	2012	2013	Ændring i forbrug 2012 til 2013
maj	19247	24705	18042	19243	18514	-3,79%
apr	24440	30903	24840	31718	33078	4,29%
mar	44232	45759	45070	36510	50480	38,26%
feb	47805	52084	50411	50764	48219	-5,01%
jan	53152	61368	54686	48090	53295	10,82%
dec	47066	50358	60947	43115	51062	18,43%
nov	38672	35548	42018	33326	35629	6,91%
okt	28779	31463	28969	26055	29037	11,45%
sep	16558	14812	15603	13202	16206	22,75%
aug	13222	12968	12070	12563	12772	1,66%
jul	12914	12755	11055	11936	12932	8,34%
jun	13569	15411	14297	12752	15623	22,51%
	359656	388134	378008	339274	376847	11,07%



Rudehaven



Graddage	2009	2010	2011	2012	2013	Graddage 2012 til 2013	Stigning i forbrug 2012 til 2013
maj	0	140	49	26	26	0,00%	-3,79%
apr	129	281	136	263	281	4,96%	4,29%
mar	397	423	421	327	525	46,37%	38,26%
feb	447	511	472	482	471	-1,89%	-5,01%
jan	488	603	512	446	502	10,26%	10,82%
dec	421	466	626	379	497	24,63%	18,43%
nov	315	280	382	287	307	5,17%	6,91%
okt	194	266	235	198	222	8,05%	11,45%
sep	24	7	20	0	21	21,00%	22,75%
aug	0	0	0	0	0	0,00%	1,66%
jul	0	0	0	0	0	0,00%	8,34%
jun	0	0	0	0	0	0,00%	22,51%
	2415	2977	2853	2408	2852	18,44%	11,07%

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.



Rudehaven



Varmecentralen:

Budget kr. 105.000,- (nyt budget kr. 105.000,-) realiseret kr. 65.407,-.

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

Reparationer /service af vores kedelanlæg samt opsætning af nye lysarmatur udgør langt største delen af årets udgift.

Vores EL forbrug er faldet voldsomt efter vores udskiftning af gamle pumper i varmecentralen. Regnskabet for 2011/2012 udviser et forbrug på kr. 120.471,- som er faldet til kr. 12.827,- . Udover de forventede besparelser på EL pga Udskiftning af pumper modtog vi en kreditnota på ca. kr. 35.000,- for 2011/2012 som gør at forbruget er ekstraordinært lavt i 2012/2013.

Terrassen i SL31 samt ydervæg er blevet istandsat og isoleret, der er indhentet tilbud på udskiftning af et vindue i SL31 ligesom trappegangen ned til varmecentralen skal have skiftet fuger samt slidlag på nogle af trapperne.



Rudehaven



Grønne områder:

Budget kr. 50.000 (nyt budget kr. 50.000) realiseret kr. 53.006,-

Traktor og trailer drift, nye dæk til traktor, traktor forsikring, ny mindre trailer, service på John Deere, grus, planter, div. værktøj

Der indkøbes hvert år planter, grus, værktøj mm som bliver brugt på at forskønne og vedligeholde vores grønne områder, veje og stiger. Meget af værktøjet kan også lånes af Rudehavens beboer efter aftale med Bent.

Vi skal snart tage stilling til indkøb af ny (John Deere) plæneklipper (ca. kr. 40.000,-).



Rudehaven



Personaleomkostninger:

Budget kr. 350.000 (nyt budget kr. 350.000) realiseret kr. 381.278,-.

Løn til gartner samt Bent, lønsumsafgifter, dataløn, forsikring.

Vores omkostninger til gartner/snerydning mm er steget kraftig pga en stigning i timeprisen efter Preben forlod os. Samtidigt har der i år været væsentlig mere sne som skulle fjernes.

Snerydning har kostet os kr. 96.553,- hvoraf De 25/13 har betalt de kr. 18.513,- (sidste år kr. 7.150,- heraf De25/13 kr. 2.327,-)

Vi budgetterer med uændret omkostninger i det nye år og håber, at der bliver knap så meget sne, der skal fjernes til vinter.



Rudehaven



Skovlodden 31:

Budget kr. 40.000 (nyt budget kr. 40.000) realiseret kr. 21.168,-.

Rudersdal Forsyning, El, ejendomsskat, forsikring, nøgler.

Bestyrelsehonorerar:

Budget kr. 91.000 (nyt budget kr. 91.000) realiseret kr. 83,500,-

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



Rudehaven



Administrationsomkostninger:

Budget kr. 214.000 (nyt budget kr. 204.000) realiseret kr. 149.546,-

Edb-udgifter, tryksager, kontorhold, PBS, dataløn, bankgebyr, regnskab/varmeregnskab, revision, sommer/julefest, konsulenter, kontingenter.

Vores største post her er regnskab/administration (80.000) og revision (25.000) . TA som for 2 år siden stod for administrationen skulle i dag have haft kr. 165.000,- årligt.

Resultat:

Budget kr. 50.000 (nyt budget kr. 0,00) realiseret kr. 250.153,-

Som jeg startede med at sige har vi sparet på administrationsomkostningerne samt EL i varmecentralen. Det vil stadigvæk være et fokus område for bestyrelsen at styre vores omkostninger samt få en fornuftig forrentning af de investeringer vi fortager os.

Dette har betydet at vi har kunnet realisere et overskud på kr. 250.153 ,- som bliver fordelt i vores fonde.



Rudehaven



Fonde:

Budget kr. 50.000,- (nyt budget kr. 0,-) realiseret kr. 250.153,-

Vi har valgt at hensætte kr.200.000,- på vores fornyelsesfond for koldvandsledning fordi vi ved at det bliver nødvendigt med flere udskiftninger pga brud samt lækager i de gamle rør. Vi har i år ikke haft behov for at få udskiftet rør men får udskiftet en streng på Solbakken i løbet af den næste måned. Vi tager udskiftningerne efterhånden som det bliver nødvendigt og enkelte strækninger får for mange lapper.

Til sidst har vi hensat kr. 50.153,- på vores fornyelsesfond for Skovlodden 31 fordi vi også her ved at der skal investeres. Vi har bla. lige fået lavet nyt terrasse dæk samt isoleret væggen ind til vores lejlighed. Vi ved at der kommer en udskiftning af vinduer samt reparation af trappe på Skovlodden 31.



Rudehaven



Budget 2013/14:

Sidste år reducerede vi budgettet med kr. 100.000,- og i år reducerer vi igen med kr. 60.000,- således at vi budgetterer med indtægter på i alt kr. 3.740.000,-.

Vi har i dag godt tre millioner kroner stående i ejerforeningens fonde. Bestyrelsen mener ikke at det er nødvendigt fortsat at akkumulere større beløb i fondene. Vi har derfor 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. Efterhånden som enkelt strenge giver problemer bliver de udskiftet (bla. bliver en streng på Solbakken udskiftet her til efteråret – pris ca. kr. 400.000,-).

Med start fra 1. september 2012 har vi fornyet vores aftale 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. Vi kan til enhver tid konvertere til en fastpris såfremt vi måtte ønske det. Med den økonomiske krise der udspiller sig mener vi ikke, at der umiddelbart er udsigt til en voldsom forhøjet naturgas pris i det kommende år.

Bestyrelsen opfordrer alle til at betale deres opkrævninger til Rudehaven ved at tilmelde sig PBS/NETS. Dette er både billigere samt den mest sikre at betalingerne sker rettidigt og at betalingen kan spores. Der er desværre stadigvæk nogle få af vores medlemmer der betaler på anden vis.