



# Rudehaven



## Kassererberetning for regnskabsåret 01.06.2010 til 31.05.2011

**Regnskab og budget.** Hvor vi sidste år omlagde vores regnskabs praksis til et 0 regnskab har vi i år valgt at gruppere nogle af vores konti således at vi får et bedre økonomisk overblik over omkostningerne indenfor de forskellige områder (Forbrugsomkostninger (gas), Varmecentral, Grønne Områder, Personale omkostninger, Skovlodden 31, Bestyrelseshonorar samt administrationsomkostninger).

Året 2010/2011 sluttede med et overskud på kr. 600.038,- hvilket er kr. 400.000,- mere end budgetteret. Af store poster kan nævnes, at vi på trods af en kold vinter (næsten på niveau med 2009/2010) har vi formået at spare ca. 130.000,- på vores forbrug af gas. Dette er sket ved at vi har nedbragt vores transmissionsforbrug samt tilbageførsel af tidligere hensat bestyrelseshonorar til formanden på kr. 47.000,-.

Efter at vi selv har overtaget administrationen fra efteråret 2010 er der blevet ryddet ud i flere mindre poster som foreningen har betalt til i årevis (feks. TDC fastnet på SL31, leje af gasflasker fra Air Liquide, kontrol af fejl beløb på fakturaer senest fra HMN ved for høj m3 pris på vores gas osv).

Derudover håndterer vi også selv forsikrings sager hvor foreningens ejendom har lidt skade. Det er nemmere for os at besigtige skaden og tage den efterfølgende dialog med de implicerede.

Opgørelse og opkrævning fra De 25 og De 13 er blevet lettere idet vi nu selv har specifikationerne og derved kan beregne omkostningerne.



# Rudehaven



**Forbrugsomkostninger -gas:** Budget kr. 2.780.000,- (nyt budget 2.900.000,-) realiseret kr. 2.654.614,- (2009-2010 - kr. 3.303.830,-)

Den gamle 2-årig fastpris aftale på gas udløb den 31.08.2010 hvorefter vi tegnede en ny etårig aftale som gjorde vores gas pris markant lavere og har betydet at omkostningerne til gas er faldet med ca kr. 650.000,-. Desværre udgør m3 prisen på gas kun ca. 1/3 af den totale pris der herudover pålægges afgifter som alle stiger og derefter tillægges moms.

Vores budget for det kommende varme år er steget fordi vi ved at vi ikke kan fastholde den lave pris i det nye år men at vores gas indkøb bliver dyrere. Der er per 1/9 indgået en ny etårig aftale med variable pris hvilket jeg vender tilbage til i budgettet.

Vores forbrug er faldet 2,61% hvilket svarer nogenlunde til faldet i graddage 2,97%.

Vores varmemeforbrug er fordelt med i alt 78,85 % til opvarmning og 21,15% (27,2% 09/ 25,2% 10) til transmissionsforbrug. Dette er en meget glædelig udvikling da det viser, at det har en virkning, at der konstant er fokus på at hive så meget varme ud af vores varme installation således at returvandet tilbage til varmecentralen er afkølet mest muligt. Bent vores varmemester står altid til rådighed med gode råd og vejledning og ligeledes vores varmeudvalg (med Camilla og Morten) hvis man er i tvivl om hvordan ventiler mm skal indstilles.



# Rudehaven



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
	<b>2.654.614,57</b>	<b>378008</b>

2010	Beløb	Nm3
	215.935,68	
maj-10	270.109,66	24705
apr-10	399.959,47	30903
mar-10	455.243,51	45759
feb-10	536.390,91	52084
jan-10	411.669,20	61368
dec-09	293.307,51	50358
nov-09	259.602,07	35548
okt-09	122.214,18	31463
sep-09	106.999,34	14812
aug-09	105.241,88	12968
jul-09	127.156,62	12755
jun-09		15411
	<b>3.303.830,03</b>	<b>388134</b>

2009	Beløb	Nm3
	158.807,54	
maj-09	201.655,10	19247
apr-09	364.959,48	24440
mar-09	394.440,36	44232
feb-09	438.558,58	47805
jan-09	383.066,50	53152
dec-08	316.373,15	47066
nov-08	235.439,18	38672
okt-08	130.803,03	28779
sep-08	109.341,79	16558
aug-08	102.436,25	13222
jul-08	103.223,61	12914
jun-08		13569
	<b>2.939.104,57</b>	<b>359656</b>



# Rudehaven



<b>Nm3</b>	2008	2009	2010	2011	Stigning i forbrug 2010 til 2011	Stigningen i forbrug 2008 til 2011
maj	17734	19247	24705	18042	-26,97	
apr	29742	24440	30903	24840	-19,62	
mar	43458	44232	45759	45070	-1,51	
feb	41501	47805	52084	50411	-3,21	
jan	47919	53152	61368	54686	-10,89	
dec	45274	47066	50358	60947	21,03	
nov	40156	38672	35548	42018	18,20	
okt	29617	28779	31463	28969	-7,93	
sep	17650	16558	14812	15603	5,41	
aug	13383	13222	12968	12070	-6,92	
jul	13714	12914	12755	11055	-13,33	
jun	13558	13569	15411	14297	-7,22	
	<b>353706</b>	<b>359656</b>	<b>388134</b>	<b>378008</b>	<b>-2,61</b>	<b>6,87</b>



# Rudehaven



Graddage	2008	2009	2010	2011	Graddage 2010 til 2011	Stigning i forbrug 2010 til 20011
maj	100	100	240	149	-37,92	-26,97
apr	336	229	381	236	-38,06	-19,62
mar	498	497	523	521	-0,38	-1,51
feb	444	547	611	572	-6,38	-3,21
jan	494	588	703	612	-12,94	-10,89
dec	494	521	566	726	28,27	21,03
nov	433	415	380	482	26,84	18,20
okt	331	294	366	335	-8,47	-7,93
sep	100	124	107	120	12,15	5,41
aug	100	100	100	100	0,00	-6,92
jul	100	100	100	100	0,00	-13,33
jun	100	100	100	100	0,00	-7,22
	<b>3530</b>	<b>3615</b>	<b>4177</b>	<b>4053</b>	<b>-2,97</b>	<b>-2,61</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.



# Rudehaven



## **Varmecentralen:**

Budget kr. 165.000,- (nyt budget kr. 165.000,-) realiseret kr. 142.659,-.

Service / reparationer på kedler, natsænkings ur, fosfat, maling, forsikring, mobiltelefon til varmemester mm.

Der er lige blevet udskiftet pumper i varmecentralen. De gamle pumper som var mere end 40 år gamle var begyndt at lække samt havde et forhøj forbrug af EL. Efter at have indhentet rådgivning fra en specialist på området er vores 2 pumper blevet udskiftet til 2 nye frekvensstyret Grundfos pumper. De kan selv automatisk skrue op og ned for trykket i vores rør alt afhængig af forbruget. Dette giver mindre slitage i vores rør samt et lavere forbrug af EL.

Derudover har vi i løbet af sommeren fået bygget et skur således at vores traktor kan stå i tørvejr samt at græsslåningsmaskine samt vores værktøj kan låses inde.

3 vinduer samt terrassen i SL31 trænger stadigvæk til at blive udskiftet ligesom trappegangen ned til varmecentralen skal have skiftet fuger samt slidlag på nogle af trapperne.

## **Grønne områder:**

Budget kr. 100.000 (nyt budget kr. 50.000) realiseret kr. 39.118,-

Nedbrud på traktor, traktor forsikring, plænelufter, lader til batteri, rem til plæneklipper, grus, planter, div. værktøj

Preben og Bent har generelt været gode til selv at vedligeholde vores maskiner hvilket har holdt omkostningerne nede. Vi skal snart skulle tage stilling til indkøb af ny plæneklipper (ca. kr. 40.000,-). 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.



# Rudehaven



## **Personaleomkostninger:**

Budget kr. 350.000 (nyt budget kr. 350.000) realiseret kr. 314.385,-

På trods af en væsentlig udgift til snerydning (49.419,- heraf De 25/13 10.933,-) holder lønudgifterne sig indenfor det budgetteret.

## **Skovlodden 31:**

Budget kr. 50.000 (nyt budget kr. 40.000) realiseret kr. 18.650,-

Rudersdal Forsyning, El, ejendomsskat, nye sofaer, service, nøgler.

## **Bestyrelseshonorar:**

Budget kr. 81.000 (nyt budget kr. 81.000) realiseret kr. 34.000,-

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

Forskellen i budget og realiseret består i at en tidligere gammel hensættelse af honorar til formanden er blevet tilbageført idet pengene er betalt og at der ikke skyldes honorar som er forfalden.



# Rudehaven



## **Administrationsomkostninger:**

Budget kr. 274.000 (nyt budget kr. 214.000) realiseret kr. 214.727,-

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

Idet vi i efteråret overtog alt administration har vi købt vores egen regnskabs program C5 samt printere. Derudover har vi lanceret en ny hjemmeside som vi håber at alle bruger og er glæde for (edb udgifter ca. kr. 30.000,-).

Idet vi nu selv sørger for administration, bogføring samt revision er det muligt at reducerer omkostningerne til denne post til i alt kr. 100.000,-. Skulle vi have forsat med et eksternt firma til administration ville det have kostet omkring kr. 150.000,-.

## **Resultat:**

Budget kr. 200.000 (nyt budget kr. 100.000) realiseret kr. 600.038,-

Som jeg startede med at sige har vi tjent lidt på vores gas køb samt en tilbageført hensættelse derudover har vi sparet hvor vi kunne og hvor vi mener at det er muligt. Dette har betydet at vi har kunnet reducere vores omkostninger med ca. 200.000,- yderligere.

Det vil stadigvæk være et fokus område for bestyrelsen at styre vores omkostninger og at vi gerne skulle have en fornuftig forrentning af de investeringer vi foretager os.





# Rudehaven



## Fonde:

Budget kr. 200.000,- (nyt budget kr. 100.000,-) realiseret kr. 600.038,-

Vi har valgt at hensætte kr.450.038,- på vores fornyelsesfond for koldvandsledning fordi vi ved at det bliver nødvendigt med flere udskiftninger her pga brud samt lækager i de gamle rør. Vi har i sommers fået udskiftet rør på Rudemarken samt Rudevang og har igangsat yderligere udskiftning på Rudevang samt Solbakken.

Derudover er det hensat kr. 150.000,- på vores fornyelsesfond for Skovloden 31 fordi vi også her ved at der skal investeres. Vi har bla. i sommers fået bygget nyt skur til vores traktor, plæneklipper samt værktøj som nu kan låses af. Vi ved at der kommer en udskiftning af vinduer, terrasse samt reparation af trappe på Skovloden 31.



# Rudehaven



## **Budget 2010/11:**

Sidste år reducerede vi budgettet med kr. 500.000,- og i år reducerer vi igen med kr. 100.000,- således at vi budgetterer med indtægter på i alt kr. 3.900.000,-.

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 budget der reducerer vores hensættelser og som giver et mindre bidrag til fordeling i fondene det kommende år.

Bestyrelsen har i starten af august indgået en ny et årig aftale med Dong/HMN om indkøb af naturgas. Med start fra 1. september 2011 har vi tegnet en ny aftale med en variable m3 pris bundet op på Nord Pool Gas Børsen. Årsagen til dette var at en fastlåsning at prisen ville medføre en forhøjelse at vores naturgas pris på ca. 45 % hvorimod en variable pris pt. er væsentlig billigere (ca. +8-20%) . 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 måde at betalingerne sker rettidigt og kan spores. Der er desværre stadigvæk ca. 20 % af vores medlemmer der betaler på anden vis. Her i blandt er der desværre flere, der skal have flere påmindelser hver gang inden betaling sker, hvilket besværliggøre kassererens arbejde og koster alle foreningens medlemmer penge. Bestyrelsen vil derfor gerne høre forsamlingens mening om at indføre rykkergebyrer/morarenter ved for sent betaling.