



Rudehaven



Kassererberetning for regnskabsåret 01.06.2015 til 31.05.2016

Regnskab og budget.

Året 2015/2016 sluttede med et overskud på kr. 955.932,- hvor vi havde budgetteret med et Kr. 0,- resultat. Af store poster kan nævnes en besparelse på varmeudgifter på godt kr. 700.000,- samt ekstra indtægter på ca. kr. 150.000,- .

Vi har igen valgt at skære ned på budgettet . I år reducerer vi med kr. 150.000,- således at vores budget i år bliver på kr. 3.400.000 mod kr. 3.550.000 sidste år.



Rudehaven

Forbrugsomkostninger -gas: Budget kr. 2.650.000,- (nyt budget 2.450.000,-) realiseret kr. 1.945.357,- (2014-2015 - kr. 2.238.991,-)

I august 2016 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 (25-40%) ved en fast pris aftale er for dyr i forhold til en variable aftale. Den fortsatte krise samt nye fund af naturgas har medført lavere priser som vi mener fortsat vil fortsætte de kommende år. De sidste 12 mdr. har vi sparet over kr. 400.000,- ved at have variable priser i forhold til faste priser.

Vores forbrug af naturgas er i varmeåret steget med ca 3,1% i forhold til året før, men pga lavere priser er vores udgift faldet med godt 13% i samme periode.

Vores budget for naturgas det kommende varme år falder med kr. 200.000,-. Vi mener stadigvæk at gas priserne vil ligge nogenlunde stabilt med en tendens til at stige. Vi ved også at der kommer yderligere afgifter (afgifter udgør ca 2/3 af prisen).

Vores varmemeforbrug er fordelt med i alt 75,7% til opvarmning og 24,3% 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



2016	Beløb	Nm3
	94.035,56	
maj-16	163.577,52	17398
apr-16	220.427,88	30844
mar-16	235.834,25	41207
feb-16	296.370,96	43624
jan-16	220.827,00	53172
dec-15	199.980,95	39221
nov-15	164.283,73	33853
okt-15	89.448,35	27325
sep-15	79.191,19	14720
aug-15	83.054,93	12897
jul-15	98.324,43	13247
jun-15		15735
	1.945.356,75	343243

2015	Beløb	Nm3
	138.587,76	
maj-15	183.458,04	22155
apr-15	249.864,36	28727
mar-15	281.065,62	39166
feb-15	293.040,36	43627
jan-15	340.114,00	47387
dec-14	234.484,66	45400
nov-14	163.681,71	32028
okt-14	101.967,41	22884
sep-14	85.613,00	14278
aug-14	77.346,00	12550
jul-14	89.767,00	11603
jun-14		13214
	2.238.989,92	333019

2014	Beløb	Nm3
	132.092,95	
maj-14	187.486,47	18797
apr-14	268.922,44	26246
mar-14	305.372,03	36622
feb-14	391.741,73	40590
jan-14	324.434,53	50434
dec-13	282.987,10	41539
nov-13	185.809,33	36589
okt-13	121.514,76	24228
sep-13	94.767,95	15610
aug-13	96.000,90	12313
jul-13	106.352,53	12396
jun-13		13704
	2.497.482,72	329068



Rudehaven



Nm3	2012	2013	2014	2015	2016	Ændring i forbrug 2015 til 2016
maj	19243	18514	18797	22155	17398	-21,47%
apr	31718	33078	26246	28727	30844	7,37%
mar	36510	50480	36622	39166	41207	5,21%
feb	50764	48219	40590	43627	43624	-0,01%
jan	48090	53295	50434	47387	53172	12,21%
dec	43115	51062	41539	45400	39221	-13,61%
nov	33326	35629	36589	32028	33853	5,70%
okt	26055	29037	24228	22884	27325	19,41%
sep	13202	16206	15610	14278	14720	3,10%
aug	12563	12772	12313	12550	12897	2,76%
jul	11936	12932	12396	11603	13247	14,17%
jun	12752	15623	13704	13214	15735	19,08%
	339274	376847	329068	333019	343243	3,07%



Rudehaven



Graddage	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Graddage 2015 til 2016	Stigning i forbrug 2015 til 2016
maj	49	26	26	40	46	0	-100,00%	-21,47%
apr	136	23	281	164	228	275	20,61%	7,37%
mar	421	327	525	322	367	388	5,72%	5,21%
feb	472	482	471	357	414	406	-1,93%	-0,01%
jan	512	446	502	467	430	506	17,67%	12,21%
dec	626	379	497	360	422	314	-25,59%	-13,61%
nov	382	287	307	314	246	275	11,79%	5,70%
okt	235	198	222	107	82	204	148,78%	19,41%
sep	20	0	21	40	0	0	0,00%	3,10%
aug	0	0	0	0	0	0	0,00%	2,76%
jul	0	0	0	0	0	0	0,00%	14,17%
jun	0	0	0	0	0	0	0,00%	19,08%
	2853	2168	2852	2171	2235	2368	5,95%	3,07%

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. 80.000,- (nyt budget kr. 85.000,-) realiseret kr. 79.104,-.

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

Vores 3 største udgifts poster i varmecentralen er til EL(39.765,-), ejendomsskat (13.905,-) samt 2 nye varmemålere (9.277,-)

Rudehaven



Grønne områder:

Budget kr. 50.000 (nyt budget kr. 55.000) realiseret kr. 50.539,-

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. Meget af værktøjet kan lånes af Rudehavens beboere efter aftale med Bent.

Vi har længe haft planer om at udskifte vores (John Deere) plæneklipper (ca. kr. 50.000,-). Vores gartner har heldigvis formået at holde liv i den med minimale omkostninger så den har fået lov til at fortsætte lidt endnu.



Rudehaven



Personaleomkostninger:

Budget kr. 425.000 (nyt budget kr. 425.000) realiseret kr. 391.039,-.

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

Vi har valgt at fastholde budgettet på 425.000. Snerydning har i år kostet os godt kr.44.000,- efter De 25/13 har indbetalt deres andel. Sidste år havde vi en udgift på ca. kr. 4.000,-.

Rudehaven

Skovloddet 31:

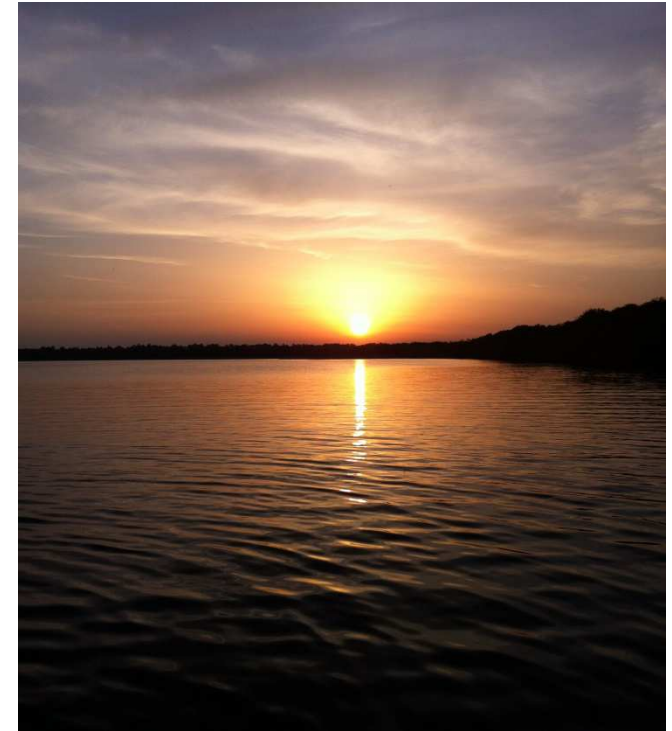
Budget kr. 30.000 (nyt budget kr. 65.000) realiseret kr. 23.638,-

Rudersdal Forsyning, El, ejendomsskat, forsikring, div inventar.

Bestyrelseshonorar:

Budget kr. 91.000 (nyt budget kr. 91.000) realiseret kr. 86.000,-

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





Rudehaven



Administrationsomkostninger:

Budget kr. 224.000 (nyt budget kr. 229.000) realiseret kr. 185.330,-

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

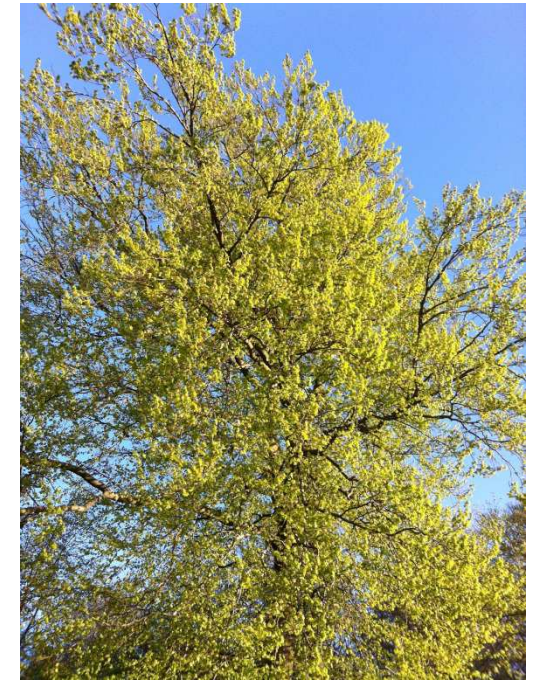
Vores største post her er regnskab/varmeopgørelse/administration og ekstern revision (128.000,-) og derudover har vi i år valgt af honorerer administrationen af SL31 med i alt 18.000,-.

Resultat:

Budget kr. 0,-(nyt budget kr. 0,00) realiseret kr. 955.932,-

Som jeg startede med at sige har vi 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 få en fornuftig forrentning af de investeringer vi foretager os.

Rudehaven



Fonde:

Budget kr. 0,- (nyt budget kr. 0,-) realiseret kr. 955.932,-

Vi har valgt at hensætte kr.300.000,- på vores fornyelsesfond for koldvandsledning fordi vi ved at det bliver nødvendigt med flere udskiftninger pga brud samt lækager i de gamle rør. Vi er i gang med at indhente tilbud på udskiftning af en streng på SB og RV hvor vi har haft flere brud. Vi tager udskiftningerne efterhånden som det bliver nødvendigt og enkelte strækninger får for mange lapper.

Vi har i år brugt kr.103.322,- fra vore fornyelsesfond for SL31. Udover nye vinduer samt reparation af trappe og mur ned til varmecentralen som vi fortalte om sidste år er sanitet/skabe på badeværelset fornyet, nye køkkenskabe er opsat og der er indkøbt nye sofaer, lamper mm. således at lejligheden er blevet mere hyggelig og indbydende. Vi hensætter derfor kr. 109.932,- i fornyelsesfonden SL31.

Idet vi mener at have penge nok i vores fonde foreslår vi at det resterende beløb i alt kr. 546.000,- tilbagebetales til medlemmerne. Tilbagebetalingen foreslås fratrukket i 1.rate som forfalder til betaling den 1/11.

Såfremt GF godkender tilbagebetalingen vil vi have kr. 4.161.673,- stående i vores fonde pr.31/5.



Rudehaven



Budget 2015/16:

Sidste år reducerede vi budgettet med kr. 125.000,- og i år reducerer vi igen med kr. 150.000,- således at vi budgetterer med indtægter på i alt kr. 3.400.000,-.

Vi har i dag ca fire millioner kroner stående i ejerforeningens fonde. Bestyrelsen mener ikke at det er nødvendigt fortsat at akkumulere større beløb i 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. Efterhånden som enkelte strenge giver problemer vil de blive udskiftet.

Med start fra 1. september 2016 fornyede vi 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 fortsatte økonomiske krise og minimal vækst 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 billigere samt sikre at betalingerne sker rettidigt, er nøjagtige og kan spores.