



# Rudehaven



## **Kassererberetning for regnskabsåret 01.06.2016 til 31.05.2017**

### **Regnskab og budget.**

Året 2016/2017 sluttede med et overskud på kr. 812.204,- hvor vi havde budgetteret med et Kr. 0,- resultat. Af store poster kan nævnes en besparelse på varmeudgifter på ca. kr. 450.000,- samt ekstra indtægter på ca. kr. 250.000,- .

Vi har igen valgt at skære ned på budgettet . I år reducerer vi med kr. 300.000,- således at vores budget i år bliver på kr. 3.100.000 mod kr. 3.400.000 sidste år.



# Rudehaven

**Forbrugsomkostninger -gas:** Budget kr. 2.450.000,- (nyt budget 2.150.000,-) realiseret kr. 2.010.673,- (2015-2016 - kr. 1.945.357,-)

Sidste år forlængede vi vores gas aftale og tegnede en ny to årig aftale med variable pris (bundet op på Den danske Gas Børs – Gaspoint Nordic) per m<sup>3</sup>. 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 vil fortsætte de kommende år. De sidste 12 mdr. har vi sparet over kr. 150.000,- ved at have variable priser i forhold til faste priser.

Vores forbrug af naturgas er i varmeåret steget med ca 1% i forhold til året før og udgifterne steget med ca 3,4% i samme periode.

Vores budget for naturgas det kommende varme år falder med kr. 300.000,-. Vi mener stadigvæk at gas priserne vil ligge nogenlunde stabilt med en lille tendens til at stige. Vi ved også at der kommer yderligere afgifter (afgifter udgør over 2/3 af prisen).

Vores varmemeforbrug er fordelt med i alt 76,2% til opvarmning og 23,8% 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



2017	Beløb	Nm3
	115.773,55	
maj-17	175.729,91	20449
apr-17	227.212,00	30800
mar-17	263.027,92	39748
feb-17	302.760,92	43172
jan-17	246.035,24	49591
dec-16	237.895,16	42345
nov-16	164.298,02	39899
okt-16	67.251,04	29076
sep-16	68.676,91	12771
aug-16	69.931,71	13181
jul-16	72.080,56	12777
jun-16		13008
	<b>2.010.672,94</b>	<b>346817</b>

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
	<b>1.945.356,75</b>	<b>343243</b>

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
	<b>2.238.989,9</b>	<b>333019</b>



# Rudehaven



Nm3	2013	2014	2015	2016	2017	Ændring i forbrug 2016 til 2017
maj	18514	18797	22155	17398	20449	17,54%
apr	33078	26246	28727	30844	30800	-0,14%
mar	50480	36622	39166	41207	39748	-3,54%
feb	48219	40590	43627	43624	43172	-1,04%
jan	53295	50434	47387	53172	49591	-6,73%
dec	51062	41539	45400	39221	42345	7,97%
nov	35629	36589	32028	33853	39899	17,86%
okt	29037	24228	22884	27325	29076	6,41%
sep	16206	15610	14278	14720	12771	-13,24%
aug	12772	12313	12550	12897	13181	2,20%
jul	12932	12396	11603	13247	12777	-3,55%
jun	15623	13704	13214	15735	13008	-17,33%
	<b>376847</b>	<b>329068</b>	<b>333019</b>	<b>343243</b>	<b>346817</b>	1,04%



# Rudehaven



Graddage	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Graddage 2016 til 2017	Stigning i forbrug 2016 til 2017
maj	26	26	40	46	0	78	-100,0%	17,54%
apr	23	281	164	228	275	281	2,2%	-0,14%
mar	327	525	322	367	388	353	-9,0%	-3,54%
feb	482	471	357	414	406	407	0,2%	-1,04%
jan	446	502	467	430	506	481	-4,9%	-6,73%
dec	379	497	360	422	314	371	18,2%	7,97%
nov	287	307	314	246	275	359	30,5%	17,86%
okt	198	222	107	82	204	221	8,3%	6,41%
sep	0	21	40	0	0	0	0,0%	-13,24%
aug	0	0	0	0	0	0	0,0%	2,20%
jul	0	0	0	0	0	0	0,0%	-3,55%
jun	0	0	0	0	0	0	0,0%	-17,33%
	<b>2168</b>	<b>2852</b>	<b>2171</b>	<b>2235</b>	<b>2368</b>	<b>2551</b>	<b>7,7%</b>	<b>1,04%</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.

# TV2/Lorry

- 8.331 kroner kan der være til forskel på borgerne i Lyngby-Taarbæk og Holte kommunes årlige fjernvarmeregninger. Prisen afhænger nemlig af, hvilket varmeværk boligen er tilknyttet. I Holte koster det 19.729 at varme et gennemsnitshus op på 130 m<sup>2</sup>, hvorimod det i et tilsvarende hus i Lyngby-Taarbæk kan koste 11.398 kr. om året at holde varmen.
- Det er både noget der undrer og ærgrer boligejere i Holte der ikke har mulighed for at vælge den dyre fjernvarme fra.
- - Jeg synes det er uheldigt at et fjernvarmesystem har så forskellige priser, siger Anne Sophie Friis, beboer på Hanne Nielsensvej i Holte.
- Det er samtidigt ikke muligt som husstand at skifte fra en fjernvarmeudbyder til en anden. Udbyderen af fjernvarmen følger nemlig med husstanden.

# Ekstra Bladet

- For fjernvarmekunderne i Herning er der ikke så meget at stille op. De har udsigt til en regning på samlet set 172 millioner kroner, som fjernvarmeselskabet Energi Varmes ejere har fået lov at opkræve.
- Fjernvarmekunder i 57 selskaber står allerede til at skulle betale en ekstraregning på 3,4 milliarder kroner. Nu kan en skattefinte ifølge Jyllands-Postens erhvervsmedie Finans lægge 1,9 milliarder kroner oven i det beløb.
- Tidligere i år kom det frem, at fjernvarmeselskaber må tage flere penge fra kunderne end tidligere. Fjernvarmeselskaber må ellers ikke give overskud, da pengene skal bruges til at komme kunderne til gode.
- En ny afgørelse fra Energitilsynet tillader dog selskaber at kradse flere penge ind. Det havde 57 selskaber søgt om lov til for samlet 3,4 milliarder kroner.



# Rudehaven



## **Varmecentralen:**

Budget kr. 85.000,- (nyt budget kr. 95.000,-) realiseret kr. 91.163,-.

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

Vores 3 største udgifts poster i varmecentralen er til EL(41.273,-), ejendomsskat (14.646,-) samt 4 nye varmemålere (17.425,-)



# Rudehaven



## **Grønne områder:**

Budget kr. 55.000 (nyt budget kr. 50.000) realiseret kr. 38.261,-

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



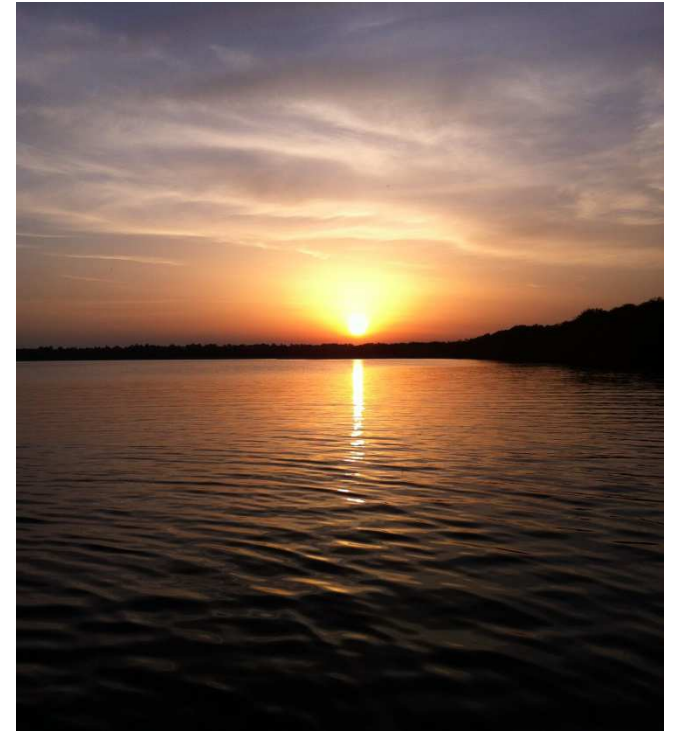
## **Personaleomkostninger:**

Budget kr. 425.000 (nyt budget kr. 425.000) realiseret kr. 350.203,-.

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

Vi har valgt at fastholde budgettet på 425.000. Snerydning har i år kostet os kr.10.828,- efter De 25/13 har indbetalt deres andel. Sidste år havde vi en udgift på ca. kr. 44.000,-.

# Rudehaven



## **Skovloddet 31:**

Budget kr. 65.000 (nyt budget kr. 65.000) realiseret kr. 56.170,-.

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

## **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. 229.000 (nyt budget kr. 224.000) realiseret kr. 197.550,-

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

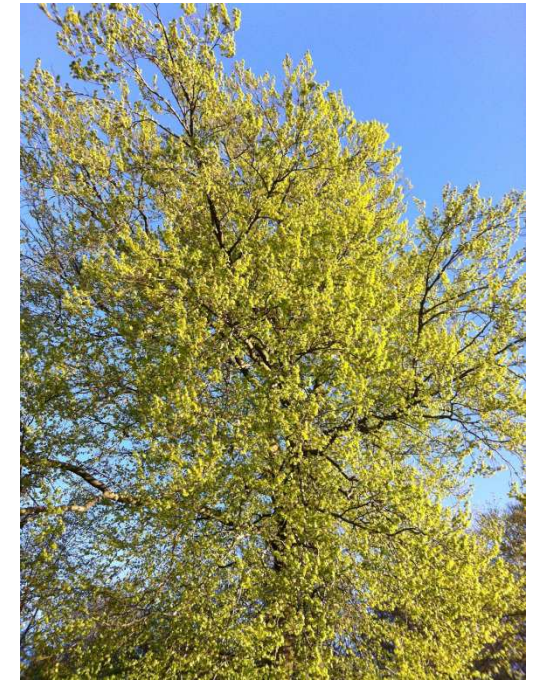
Vores største post her er regnskab/varmeopgørelse/administration og ekstern revision (134.000,-).

## **Resultat:**

Budget kr. 0,-(nyt budget kr. 0,00) realiseret kr. 812.204,-

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. 812.204,-

Vi har det seneste år kiggede på udskiftning af koldvandsledninger på en streng på SB og RV. Efter møder med VVS, Entreprenør samt kommunen har vi valgt at se tiden lidt an indtil vi finder den rigtige løsning. Men på et tidspunkt bliver vi nødt til at sætte arbejdet i gang pga af lækager i de gamle rør. Vi har i dag kr. 1.466.144,- i vores fornyelsesfond for koldtvandsledninger.

Vi har i år valgt at hensætte kr.84.204,- i vores fornyelsesfond for SL31 således at vi her har opsparet i alt kr. 318.657,-. Årsagen er at der kommer en tagudskiftning på et tidspunkt som vi estimerer koster ca. kr. 300.000,-.

Idet vi mener at have penge nok i vores fonde foreslår vi at det resterende beløb i alt kr. 728.000,- tilbagebetales til medlemmerne (kr.4.000,-/medlem). Tilbagebetalingen foreslås fratrukket i 1.rate som forfalder til betaling den 1/11.

Såfremt GF godkender tilbagebetalingen vil vi have kr. 4.245.877,- stående i vores fonde pr.31/5/2017.



# Rudehaven



## **Budget 2016/17:**

Sidste år reducerede vi budgettet med kr. 150.000,- og i år reducerer vi igen med kr. 300.000,- således at vi budgetterer med indtægter på i alt kr. 3.100.000,- (i 2009/10 – kr.4.549.000,-)

Vi har i dag godt 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. Den øgede udbud af Olie/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.