



Rudehaven



Kassererberetning for regnskabsåret 01.06.2017 til 31.05.2018
Regnskab og budget.

Året 2017/2018 sluttede med et overskud på kr. 203.712,- hvor vi havde budgetteret med et Kr. 0,- resultat. Vi havde budgetteret med indtægter på ca. 3,1 mio og modtaget i alt ca. 3,4 mio.

I år har vi valgt at øge budgettet med kr. 375.000,- fra 3,100 mio til 3,475 pga af stigende omkostninger til naturgas samt øgede udgifter til vedligeholdelse af vores grønne områder.



Rudehaven

Forbrugsomkostninger -gas: Budget kr. 2.150.000,- (nyt budget 2.400.000,-) realiseret kr. 2.163.503,- (2016-2017 - kr. 2.010.673,-)


Vi har 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 m3. HMN som var vores tidligere leverandør er i løbet af året købt og overtaget af SEAS.

Vores forbrug af naturgas er i varmeåret steget med 1,8% i forhold til året før og udgifterne steget med ca 7,6% i samme periode.

Vores budget for naturgas det kommende varme år stiger med kr. 250.000,-. Gas priserne har steget i løbet af året. Samtidigt er der politisk uenighed i EU/USA/Rusland om den fortsatte forsyning af naturgas som kan påvirke prisen (afgifter udgør over 2/3 af prisen).



Vores varmforsyning er fordelt med i alt 75,2% til opvarmning og 24,8% til transmissionsforbrug. 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

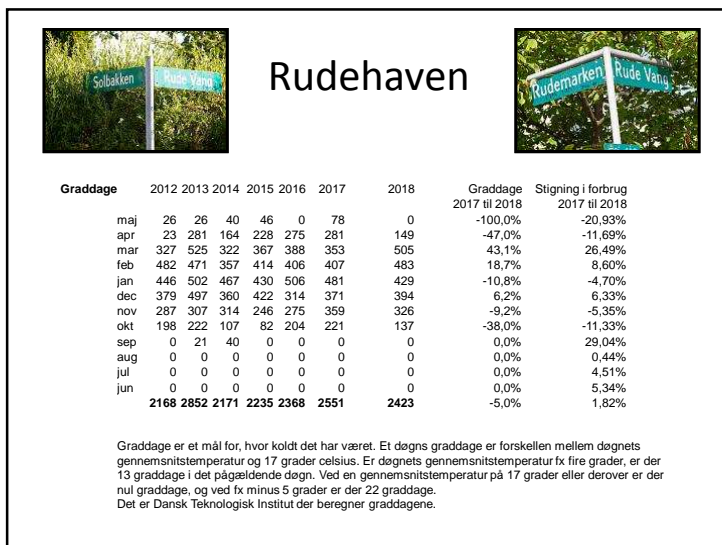


2018	Beleb	Nm3	2017	Beleb	Nm3	2016	Beleb	Nm3
maj-18	104.209,81	16170	maj-17	115.773,55	20449	maj-16	94.035,56	17398
apr-18	170.373,83	27201	apr-17	175.729,91	30800	apr-16	163.577,52	30844
mar-18	342.482,43	50277	mar-17	227.212,00	39748	mar-16	220.427,88	41207
feb-18	286.315,41	46884	feb-17	263.027,92	43172	feb-16	235.834,25	43624
jan-18	282.848,69	47259	jan-17	302.760,92	49591	jan-16	296.370,96	53172
dec-17	276.472,52	45024	dec-16	246.035,24	42345	dec-15	220.827,00	39221
nov-17	227.586,34	37765	nov-16	237.895,16	39899	nov-15	199.980,95	33853
okt-17	151.121,93	25783	okt-16	164.298,02	29076	okt-15	164.283,73	27325
sep-17	95.823,21	16480	sep-16	67.251,04	12771	sep-15	89.448,35	14720
aug-17	74.933,39	13239	aug-16	68.676,91	13181	aug-15	79.191,19	12897
jul-17	74.563,54	13353	jul-16	69.931,71	12777	jul-15	83.054,93	13247
jun-17	76.871,92	13702	jun-16	72.080,56	13008	jun-15	98.324,43	15735
	2.163.603,02	353137		2.010.672,94	346817		1.945.356,75	343243

Rudehaven

Nm3	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Ændring i forbrug 2017 til 2018
maj	18514	18797	22155	17398	20449	16170	-20,93%
apr	33078	26246	28727	30844	30800	27201	-11,69%
mar	50480	36622	39166	41207	39748	50277	26,49%
feb	48219	40590	43627	43624	43172	46884	8,60%
jan	53295	50434	47387	53172	49591	47259	-4,70%
dec	51062	41539	45400	39221	42345	45024	6,33%
nov	35629	36589	32028	33853	39899	37765	-5,35%
okt	29037	24228	22884	27325	29076	25783	-11,33%
sep	16206	15610	14278	14720	12771	16480	29,04%
aug	12772	12313	12550	12897	13181	13239	0,44%
jul	12932	12396	11603	13247	12777	13353	4,51%
jun	15623	13704	13214	15735	13008	13702	5,34%
	376847	329068	333019	343243	346817	353137	1,82%



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 varmekærk boligen er tilknyttet. I Holte koster det 19.729 at varme et gennemsnitshus op på 130 m², 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.

Holte Fjernvarme

- Variable pris pr. Mwh kr.512,5 (kr.606,13)
- Transmission omk. Kr. 0,- (kr. 2.930,-)
- Målerafgift: kr. 8,- /m³ der løber gennem måleren (snit i Rudehaven 450-470) kr. 3.600,-
- Volumeafgift: kr.8,75/m³ bygningsvolumen (150kvm *2,8m=420m³) kr.3.675,-
- Dvs. Hus 150kvm – 14,6 MWh - i eget VC koster kr.11.778,- og i HVC kr. 14.757,-



Rudehaven



Varmecentralen:
Budget kr. 95.000,- (nyt budget kr. 95.000,-) realiseret kr. 68.621,-.

Service / reparationer på kedler, fosfat, 1/2 ejendomsskat for SL31, EL, mobiltelefon til varmemester mm.

Vores 3 største udgifts poster i varmecentralen er til EL(39.303,-), ejendomsskat (14.932,-) samt reparationer (8.496,-).

Rudehaven



Grønne områder:

Budget kr. 50.000 (nyt budget kr. 125.000) realiseret kr. 56.552,-

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.

Vi har længe haft planer om at udskifte vores (John Deere) gamle plæneklipper. Nu er det gjort og vi har investeret i en ny Husqvarna Rider. Omkostningerne på den gamle maskine var blevet for store.

På sidste GF blev det vedtaget at anvende kr.75.000,- til indkøb af træningsredskaber som skulle placeres på fællesarealet.

Rudehaven



Personaleomkostninger:

Budget kr. 425.000 (nyt budget kr. 475.000) realiseret kr. 536.896,-.

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

Vi har valgt at forhøje budgettet fra 425.000 til 475.000. Gartner udgifterne er steget pga mange ekstra opgaver bla. rydning og beskæring på vores fælles arealer (2017- kr.237.443 2018- kr.400.857). Snerydning har i år kostet os kr.31.561,- efter De 25/13 har indbetalt deres andel. Sidste år havde vi en udgift på ca. kr. 11.000,-.

Rudehaven



Skovlodden 31:

Budget kr. 65.000 (nyt budget kr. 65.000) realiseret kr. 59.356,-.

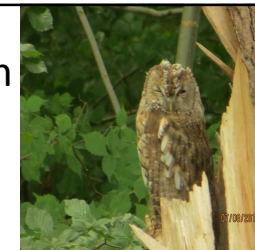
Rudersdal Forsyning, El, ejendomsskat, forsikring, div inventar, administration af udlejning.

Bestyrelseshonorar:

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

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

Rudehaven



Administrationsomkostninger:

Budget kr. 224.000 (nyt budget kr. 224.000) realiseret kr. 231.213,-

Edb-udgifter (19.618), tryksager, kontorhold, PBS/Nets, bankgebyr, regnskab/varmeregnskab, Ekstern revision, sommer/julefest, konsulenter (21.600), 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. 203.712,-

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. Naturgas priserne er steget og vi forventer at de vil holde sig nogenlunde stabile men på et højere niveau i forhold til start af året. 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. 203.712,-

Vi har i år udskiftede koldvandsledninger på SB 79-117 og RV 114-118. Efter mange møder med VVS, Entreprenør, kommunen samt Novafos har vi endeligt udskiftet samt fået lagt et nyt forsyningsrør i jorden på RV (Koldtvandsledning fond - 861.050). Da det er her vi har det største træk på vores fonde er det her vi foreslår at indbetale årets overskud kr. 203.712,-.

Vi har omlagt en overkørsel samt udskiftet 2 vejbrønde samt dæksler på en af vores stikveje på RV (Vejfond - 131.813).

Vi har udskiftet 2 vejbrønde samt fået strømpøforet rør mellem de 2 på RV (Vejbrønd fond - 114.943).

Til sidst har vi fået malet, behandlet et skimmelsvamp angreb mm i vores lejlighed på SL31 (-36.200)

Såfremt GF godkender regnskab og budget vil vi have kr. 3.305.583,- stående i vores fonde pr.31/5/2018.



Rudehaven



Budget 2017/18:

Sidste år reducerede vi budgettet med kr. 300.000,- i år stiger budgettet med kr.375.000,- til dækning af øgede gaspriser(250.000), udgifter til vedligeholdelse af vores grønne områder (50.000) samt udgifter til motionsredskaber (75.000) således at vi budgetterer med indtægter på i alt kr. 3.475.000,- (i 2009/10 – kr.4.549.000,-)

Vi har i dag godt 3,3 millioner kroner stående i ejerforeningens fonde. Bestyrelsen mener at det er fornuftigt niveau og finder det ikke nødvendigt at opkræve ekstra beløb til 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 2018 fornyede vi vores aftale med en variabel 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 (25%) oveni prisen. Den udbudt 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.