

Grundejerforeningen Skovsøparken

Foreningsregnskab for 2012 Budgetudkast for 2013

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Anvendt regnskabspraksis	4
Kontingentregnskab	5
Varmeregnskab	7
Balance pr. 31.12.2012	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt foreningsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012 for Grundejerforeningen Skovsøparken.

Foreningsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at foreningsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012.

Foreningsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 11. marts 2013

Bestyrelse



Poul Jensen
formand



Vivi Hansen



Lars Kristensen



Michael Hansen



Michael Toftehøj

Kasserer



Vivi Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til bestyrelsen i Grundejerforeningen Skovsøparken

Påtegning på foreningsregnskabet

Vi har revideret foreningsregnskabet for Grundejerforeningen Skovsøparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Foreningsregnskabet aflægges i overensstemmelse med almindeligt anerkendte danske regnskabsprincipper.

Ledelsens ansvar for foreningsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et foreningsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med almindeligt anerkendte danske regnskabsprincipper. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et foreningsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om foreningsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om foreningsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i foreningsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i foreningsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for foreningens udarbejdelse af et foreningsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af foreningsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at foreningsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med almindeligt anerkendte danske regnskabsprincipper.

Supplerende oplysning vedrørende forståelse af revisionen

Vi skal henlede regnskabslæsers opmærksomhed på, at budgettallene for 2012 og 2013 ikke er omfattet af vores revision.

Slagelse, den 11. marts 2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab




Jens Jørgen Simonsen
statsautoriseret revisor

Slagelse, den 11. marts 2013



Anders Tangsgaard
beboervalgt revisor



Carsten Kejser
beboervalgt revisor

Vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling, den 22.4.2013



Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Foreningsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

Regnskabet er aflagt efter samme principper som tidligere år.

Omkostninger

Fællesomkostninger fordeles ligeligt mellem kontingentregnskab og varmeregnskab.

Skat

Grundejerforeningen er ikke skattepligtig.

Anlægsaktiver

Varmecentral og fællesareal optages ikke til nogen værdi i regnskabet.

Ledningsnet er optaget til anskaffelsessum minus afskrivning.

Større anskaffelser af inventar, edb mv. optages til anskaffelsessum minus afskrivning. Inventar afskrives over 2-5 år alternativt straksafskrives, såfremt der er budgetteret hermed. I det omfang der sker investering i eller reovering af varmecentral, modregnes beløbet i henlæggelser til varmecentral.

Kontingentregnskab

Resultatopgørelse for 2012

Bestyrelsens forslag til budget for 2013

	2012 Realiseret kr.	Ikke revideret 2012 Budget t.kr.	Ikke revideret 2013 Budget t.kr.	2011 Realiseret t.kr.
Kontingent	446.340	446	732	446
Kontingent, Kabel-TV	734.904	734	786	681
Renteindtægter, pengeinstitutter	29.695	29	12	34
Opkrævningsgebyrer	950	0	0	1
Indtægter	1.211.889	1.209	1.530	1.162
Fællesarealer, vedligeholdelse	104.052	100	100	121
Anskaffelser og vedligeholdelse, legeplads	48.021	40	40	44
Løn og pension, ejendomsfunktionær, 50%	171.790	173	261	169
Lønrefusion, 50%	0	0	0	(21)
Løn, anden medhjælp, 50%	200	0	0	0
Kassererhonorar, 50%	27.500	27	41	27
Formandshonorar, 50%	9.750	10	16	10
Sociale bidrag, 50%	11.871	14	18	11
Arbejdstøj, 50%	0	1	2	0
Kabel-TV	734.369	734	786	680
Kontorartikler, porto mv., 50%	1.651	2	2	2
Tryksager, 50%	2.166	3	4	2
Småanskaffelser	0	2	5	0
Revision og regnskabsudarbejdelse, 50%	14.772	16	25	17
Kautionsforsikring, 50%	5.363	5	8	5
Netsgebyrer, 50%	8.423	8	13	8
Lønombkostninger, 50%	1.152	1	1	1
Mødeombkostninger, bestyrelse, 50%	5.195	5	8	3
Generalforsamlingsombkostninger, 50%	496	1	1	1
Repræsentation og gaver, 50%	463	0	1	0
Traktordrift inkl. redskaber	85.728	62	86	63
Transport	1.232.962	1.204	1.418	1.143

Kontingentregnskab**Resultatopgørelse for 2012****Bestyrelsens forslag til budget for 2013**

	2012 Realiseret kr.	Ikke revideret 2012 Budget t.kr.	Ikke revideret 2013 Budget t.kr.	2011 Realiseret t.kr.
Transport	1.232.962	1.204	1.418	1.143
Telefon, 50%	1.049	1	2	1
Telefontilskud, bestyrelse, 50%	900	1	1	1
Diverse, 50%	350	0	0	1
Diverse	0	0	1	1
Telefontilskud, ejendomsfunktionær, 50%	0	1	0	0
Advokatombkostninger	0	2	7	0
Vedligeholdelse af varmecentral og ledningsnet	0	0	22	0
Henlæggelse, varmecentral og ledningsnet	0	0	40	0
Elforbrug, varmecentral	0	0	20	0
Vandafgift, varmecentral	0	0	2	0
Renovation, varmecentral	0	0	1	0
APL	0	0	2	0
Forsikringer	0	0	14	0
Omkostninger	1.235.261	1.209	1.530	1.147
Årets resultat	(23.372)	0	0	15
Overføres til kapitalkonto	23.372	0	0	(15)
	0	0	0	0

	01.01- 30.06.2013 kr.	01.07- 31.12.2013 kr.
Kontingent pr. hus udgør pr. måned	608	853
Kontingentet specificeres således:		
Kontingent til Kabel-TV pr. måned	378	378
Kontingent pr. måned	230	475
	608	853

Varmeregnskab

Resultatopgørelse for 2012

Bestyrelsens forslag til budget for 2013

	2012 Realiseret kr.	Ikke revideret 2012 Budget t.kr.	Ikke revideret 01.01- 30.06.2013 Budget t.kr.	2011 Realiseret t.kr.
Varmebidrag	2.580.685	2.777	1.323	2.463
Opkrævningsgebyrer	950	0	0	1
Indtægter	2.581.635	2.777	1.323	2.464
Gaskøb	2.051.626	2.197	1.029	1.879
Løn og pension, ejendomsfunktionær, 50%	171.790	173	87	169
Lønrefusion, 50%	0	0	0	(21)
Løn, anden medhjælp, 50%	200	0	0	0
Kassererhonorar, 50%	27.500	27	14	27
Formandshonorar, 50%	9.750	10	5	10
Sociale bidrag, 50%	11.871	14	6	11
Arbejdstøj, 50%	0	1	1	0
Elforbrug	27.515	58	20	41
Vandafgift	3.417	3	1	3
Reparation af varmecentral og ledningsnet	43.655	60	22	114
Renovation, varmecentral	1.114	1	0	1
Telefon, 50%	1.049	1	1	1
Småanskaffelser, 50%	0	0	0	0
Revision og regnskabsudarbejdelse, 50%	14.772	16	8	17
Forsikringer	27.900	28	14	28
Kautionsforsikring, 50%	5.363	5	3	5
Mødeomkostninger bestyrelse, 50%	5.195	5	2	3
Generalforsamlingsomkostninger, 50%	496	1	1	1
Telefontilskud, bestyrelse, 50%	900	1	1	1
Kontorartikler, porto mv., 50%	1.651	2	1	2
Repræsentation og gaver, 50%	463	0	0	0
Varmeregnskab	55.192	55	55	54
Netsgebyrer, 50%	8.423	8	4	8
Lønømkostninger, 50%	1.152	1	1	1
APL	5.000	4	3	6
Transport	2.475.994	2.671	1.279	2.361

Varmeregnskab

Resultatopgørelse for 2012

Bestyrelsens forslag til budget for 2013

	2012 Realiseret kr.	Ikke revideret 2012 Budget t.kr.	Ikke revideret 01.01- 30.06.2013 Budget t.kr.	2011 Realiseret t.kr.
Transport	2.475.994	2.671	1.279	2.361
Tab på varmebidrag	0	0	0	0
Advokatomkostninger	3.125	2	2	0
Diverse, 50%	350	1	1	1
Tryksager, 50%	2.166	3	1	2
Henlæggelse, varmecentral	100.000	100	40	100
Telefontilskud, ejendomsfunktionær, 50%	0	0	0	0
Omkostninger	2.581.635	2.777	1.323	2.464
 Årets resultat	 0	 0	 0	 0

Balance pr. 31.12.2012

	2012	2011
	kr.	t.kr.
Varmecentral, saldo 01.01.2012	0	0
Fællesareal, saldo 01.01.2012	0	0
Maskinhus, saldo 01.01.2012	0	0
Inventar, saldo 01.01.2012	0	0
Ledningsnet, saldo 01.01.2012	0	0
Anlægsaktiver	0	0
Tilgodehavende varmebidrag for 2012	22.835	4
Andre tilgodehavender	0	4
Tilgodehavender mv.	22.835	8
Kassebeholdning	23	0
Danske Bank, Business	656.917	677
Danske Bank, DK Toprente	543.939	528
Danske Bank Netopsparing	341.275	351
BRFkredit Bank A/S, aftalekonto	519.460	512
BRFkredit Bank A/S, aftalekonto	205.837	202
Likvide beholdninger	2.267.451	2.270
Omsætningsaktiver	2.290.286	2.278
Aktiver	2.290.286	2.278

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Egenkapital	1	<u>1.408.392</u>	<u>1.332</u>
Varmebidrag vedrørende 2012 at tilbagebetale		263.477	390
Omkostningskreditorer		606.522	546
Indeholdt A-skat og AM-bidrag		<u>11.895</u>	<u>10</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>881.894</u>	<u>946</u>
Gældsforpligtelser		<u>881.894</u>	<u>946</u>
Passiver		<u>2.290.286</u>	<u>2.278</u>

GRUNDEJERFORENINGEN SKOVSPARKEN

www.skovsoeparken.dk
bestyrelsen@skovsoeparken.dk

Dato: 10. april 2013

Bemærkninger til budget 2013

Bestyrelsen har følgende særskilte oplysninger og bemærkninger vedrørende budget 2013 og tilhørende planlagte aktiviteter.

Generelt vedrørende budget og regnskab

Grundejerforeningen har indtil nu haft et todelt budget og regnskab - henholdsvis for kontingent og varme - da det har været nødvendigt at have et særskilt varmeregnskab. Fællesudgifter er blevet fordelt ligeligt mellem kontingent og varme.

Ved overgang til fjernvarme fra SK Forsyning bortfalder dette behov, hvorfor der fra 2014 kun vil være ét budget og regnskab.

2013 er et overgangså, hvor varmebudgettet kun omfatter et halvt år, jf. bemærkningerne nedenfor.

Varmebudget

Varmebudgettet dækker kun et halvt år (01.01-30.06), da foreningen overgår til fjernvarme i juni måned 2013. Når vi overgår til fjernvarme overtager SK Forsyning varmemålerne i det enkelte hus, hvorefter den enkelte grundejer skal afregne varmemålerne med SK Forsyning i henhold til forsyningens takster og bestemmelser.

De enkelte budgetbeløb i dette sidste varmebudget - dækkende et halvt år - svarer derfor for de fleste konti til 50 % af budgetbeløbene for 2012. Undtagelsen er udgiften til varmeregnskab på 55.000 kr., der svarer til udgiften for et helt år. Dette skyldes, at udgiften til udarbejdelse af varmeregnskab er uafhængig af, om der er tale om et halvt eller et helt år.

Udgifter vedrørende tilslutning til fjernvarme (dvs. ombygning på varmecentral og tilslutningsbidrag, i alt knap 700.000 kr.) finansieres via tidligere henlagte midler.

Kontingentbudget

Kontingentbudgettet dækker hele året 2013.

Fællesudgifter fordeles ligeligt mellem kontingent- og varmebudget i første halvår, mens fællesudgifter i andet halvår kun føres på kontingentbudgettet, da der ikke er et særskilt varmebudget. De årlige fællesudgifter fordeles derfor med 25 % på varmebudgettet og 75 % på kontingentbudgettet.

Udgifter til drift af varmecentral føres i andet halvår kun på kontingentbudgettet, da der ikke er et særskilt varmebudget.

Dette har som konsekvens, at der er forskelligt kontingent i henholdsvis første og andet halvår - henholdsvis 230 og 475 kr. pr. hus pr. måned.

I 2012 var kontingentet 215 kr. pr. hus pr. måned.

GRUNDEJERFORENINGEN SKOVSPARKEN

www.skovsoeparken.dk
bestyrelsen@skovsoeparken.dk

Stigningen på 15 kr. pr. hus pr. måned - fra 2012 til første halvår 2013 - skyldes bl.a. mindre renteindtægter og øgede udgifter til drift af traktor og redskaber.

Stigningen på 245 kr. pr. hus pr. måned - fra første til andet halvår 2013 - skyldes hovedsageligt, at de udgifter, der tidligere blev ført på varmebudgettet, fremover skal føres på kontingentbudgettet. Dette drejer sig f.eks. om forskellige løn- og honorarudgifter, revision, el- og vandforbrug, reparation af varmecentral og ledningsnet samt henlæggelser.

Nedennævnte regnestykker kan opstilles vedrørende første og andet halvår (udgift i kr. pr. hus pr. måned). For varme er der taget udgangspunkt i et årligt gennemsnitsforbrug på 13 MWh (første halvår grundejerforeningens priser fra 2012, og andet halvår forsyningens priser for 2013):

	1. halvår	2. halvår
Kontingent	230 kr.	475 kr.
Varme	1.320 kr. (grundejerforeningen)	855 kr. (forsyningen)
Kabel-tv	378 kr.	378 kr.
I alt	1.928 kr.	1.708 kr.

Ved et varmeforbrug på 13 MWh om året vil den månedlige besparelse være godt 200 kr., dvs. en årlig besparelse pr. husstand på godt 2.400 kr. Besparelsen vil være mere eller mindre afhængig af, om en husstand bruger henholdsvis mere eller mindre end 13 MWh.

Overgang til fjernvarme medfører samlet set, at bebyggelsen får en årlig besparelse på mere end 450.000 kr., dvs. omkostningerne vedrørende tilslutning på knap 700.000 kr. er tjent hjem på ca. 1,5 år.

Aktiviteter

Bestyrelsen har udarbejdet forslag til budget 2013 på baggrund af et uændret aktivitetsniveau. Bestyrelsen vurderer, at kontingentet er tilstrækkeligt til at dække udgifterne til den almindelige drift. Bestyrelsen vil dog som tidligere år gerne pointere, at der er behov for en stram styring af aktiviteterne, og at der ikke er grundlag for aktivitetsudvidelser i forbindelse med den ordinære drift. Til illustration heraf kan påpeges, at resultatet for 2012 viser et underskud på 23.372 kr.

Følgende aktiviteter forventes gennemført i 2013:

- Fjernelse af alle plantekummer i Eventyrkvarteret
- Lapning af huller i asfaltbelægningen
- Renovering af plantebed ud for Søndermarksvej 22-24
- Nye borde/bænke til flisepladsen ved Søndermarksvej 178-184
- Nyt net til fodboldmål i Søndermarksvej-kvarteret
- Stenmel/grus i petanquebane

Desuden kan anføres, at vejbelysningssagen ikke er afsluttet, hvorfor der ikke er budgetteret med udgift til vejbelysning. Hvis vi selv skal betale for vejbelysning, svarer det til en udgift på mindst 65.000 kr. pr. år, dvs. knap 32 kr. pr. hus pr. måned (2011-tal). Hvis sagen tabes - og vi får udgifter til vejbelysning i 2013 - vil kontingentet blive forøget svarende til den aktuelle udgift.

P.b.v.

Poul Jensen
formand