

ANTENNE- & VARMEFORENINGEN 2014

Resultatoppgørelse:

	2014 Budget Ej revideret		2014 Aktuelt	2015 Budget Ej revideret
<u>Indtægter:</u>				
Varme	3.685.300		3.267.753,54	3.465.000
Antenne	715.880		717.432,00	765.000
Renteindtægter	25.000		25.528,48	10.000
Gebyrer			1.599,22	0
Kursregulering obligationer			-1.118,09	
I alt	4.426.180		4.011.195,15	4.240.000
<u>Udgifter:</u>				
Varmekøb incl. afkøling	3.330.680		2.677.997,49	2.930.000
El og vand	20.000		58.672,03	60.000
Rådgivning	6.000		0,00	10.000
Revision	14.000		14.500,00	20.000
Forsikring	30.000		26.997,69	30.000
Administration	98.000		103.000,00	98.000
Kontorhold	5.000		3.953,68	5.000
Service	25.000		19.500,00	20.000
Bestyrelsesmøder	25.000		8.849,92	25.000
Diverse	5.000		1.090,00	5.000
Reparation/vedligehold	200.000	1	399.985,68	150.000
Målerudskiftning	25.000		13.300,00	0
TDC/Copy-dan	715.880		712.404,00	765.000
PBS/gebyrer	15.000		12.588,25	15.000
Hensættelse	100.000		100.000,00	100.000
Hjemmeside	15.000		180,00	5.000
I alt	4.629.560		4.153.018,74	4.238.000
Årets resultat	-203.380		-141.823,59	2.000

Balance pr. 31/12 2012

Aktiver:

2% Realkredit Danmark		524.055,00
2% Skibskredit 2016		512.000,00
Danske Bank, girokonto, 353 2216		11.744,55
Nykredit Bank, 5475 271519-2		1.164.972,55
Indestående hos administrator		296,13
Danske Bank, 4746 093381		1.969,75
Tilgodehavende rente		10.000,00
Restancer		15,34
Tilgodehavende GF		216.302,51
I alt		2.441.355,83

Passiver:

Målerhensættelse		306.250,00
Diverse kreditorer		112.500,00
Skyldig A-skat		11.210,00
Tilbagebetaling til ejere		403.009,31
Egenkapital primo	1.750.210,11	
Årets resultat	-141.823,59	1.608.386,52
Egenkapital Ultimo	1.608.386,52	
I alt		2.441.355,83

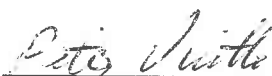
1. Reparation/vedligehold:

Ny forrådstank	45.000,00
Krygermeier, udmåling	25.308,25
Målerreparation	9.919,00
Dørskinne	1.626,25
Udslamning	1.680,00
Opgravninger	<u>316.452,00</u>
	399.985,50

Hensættelseskonto 2013	1.000.000,00
Anvendt til målerskift i 2014	-793.750,00
Hensat i 2014	<u>100.000,00</u>
Beholdning ultimo 2014	306.250,00

Greve, den 3/3 2015

Som bestyrelse:


Peter Vinther


Ib Juul Nielsen


Mogens Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til medlemmerne i Antenne- og Varmeforeningen Grønnegården

Revisors påtegning

Vi har revideret regnskabet for Antenne- og Varmeforeningen Grønnegården for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, omfattende resultatopgørelse og balance. Årets underskud udgør kr. 141.824 og egenkapitalen udgør kr. 1.608.387. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for Antenne- og varmeforeninger. Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der er rigtig, det vil sige uden væsentlige fejl og mangler i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for Antenne- og varmeforeninger. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet 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, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, 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 selskabets 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 årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for Antenne- og varmeforeninger.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Foreningen har i resultatopgørelsen medtaget resultatbudget for 2014 og 2015. Resultatbudgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Køge, den 20. februar 2015

GLB/REVISION

Statsautoriserede Revisorer A/S

Erik Christensen
statsautoriseret revisor

ANTENNE- & VARMEFORENINGEN GRØNNEGÅRDEN.

GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2015.

--o--

År 2015, mandag den 23. marts, afholdtes ordinær generalforsamling i "Antenne- & Varmeforeningen Grønnegården". Til stede var 32 medlemmer af foreningens ialt 500 medlemmer.

Peter Vinther bød velkommen.

Generalforsamlingen var indkaldt den 5. marts 2015 med følgende dagsorden i.h.t. vedtægternes § 4.

1. Valg:

Dirigent: Valgt blev administrator advokat Bendt Vangshardt, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt i relation til vedtægternes frist på 14 dage.

Referent: Bestyrelsesmedlemmet Ib Juul Nielsen blev valgt.

Stemmetæller: Kim Refsager (644A) blev valgt.

2. Bestyrelsens beretning:

Bestyrelsens beretning forelå skriftligt og var blevet udsendt med indkaldelsen.

På varmesiden havde det været et billigt år. Foreningen havde forbrugt 4.138mwh mod normalt ml. 4.300-4.600 mwh. Foreningen havde på varmeværkets årsafregning modtaget kr. 216.000,- retur, og foreningen havde returneret kr. 400.000,- til ejerne som overskydende varme. I så henseende skulle haves in mente, at varmemålere var skiftet i årets løb, og at halvdelen af ejerne således ikke var afregnet for et helt år.

Alle de planlagte 250 målere var skiftet, og udskiftningen var forløbet nogenlunde planmæssigt.

Den resterende halvdel af målerne skiftes i slutningen af 2015.

Der var foretaget reparation på fjernvarmeledninger, og gravet 11 huller, der havde kostet kr. 400.000,-. Rørenes tilstand blev betegnet som værende OK.

You See havde for egen regning skiftet et defekt kabel hos en enkelt ejer, og anlægget var velfungerende.

Servicetelefonen går på skift mellem bestyrelsesmedlemmerne. Aktiviteten havde i 2014 været begrænset, og de fleste opkald havde drejet sig om fastgroede termostater.

Foreningen fik i 2013 etableret en hjemmeside: www.groennegaarden-antenne-varmeforening.dk.

Med disse bemærkninger blev beretningen taget til efterretning.

3. Årsregnskab 2014:

Årsregnskabet viste et underskud på kr. 141.823,- mod et budgetteret underskud på kr. 203.380,-. Egenkapitalen udgjorde kr. 1.611.500,-.

Administrator gennemgik udvalgte poster. Udgiften til el var steget fra kr. 15.000,- til kr. 58.670,-, idet foreningen havde fået installeret 2 automatiske pumper, der kørte med stabilt højere tryk.

Klientbankkonti er ikke omfattet af indskydergarantifondens maksimumdækning på kr. 750.000,-, idet indestående på sådanne konti dækkes fuldt ud.

Revisionen ikke havde givet anledning til forbehold.

Administrator var ved en fejl kommet til at udsende en tidligere version af årsregnskabet med en difference på kr. 3.155,96 i forhold til det af revisor og bestyrelsen underskrevne årsregnskab. Egenkapitalen burde reguleres ned med dette beløb til kr. 1.608.382,-.

Med disse forbehold blev regnskabet godkendt.

Korrekte versioner af regnskab 2014 og budget 2015 lægges på hjemmesiden.

4. Gebyrer:

Bestyrelsen havde stillet forslag om uændrede gebyrer ved manglende betaling af kvartalsvise opkrævninger, nemlig kr. 100,- for 1. rykker, kr. 200,- for 2. rykker og kr. 500,- for manglende aflevering af års-aflæsning.

Gebyrerne blev vedtaget.

5. Budget 2015:

For 2015 var den forbrugsafhængige del af varmeudgiften nedsat fra kr. 595,- til kr. 575,- pr. mwh. og den faste andel af varmen var hævet fra årligt kr. 2.450,- til kr. 2.800,- pr. bolig.

Foreningens forbrug af varme havde i de sidste 5 år ligget på mellem 3.300 til 3.600 mwh, dog med en afvigelse et enkelt år på 4.900 mwh.

Omkostninger til udskiftning af de resterende målere vil udgøre ca. kr. 800.000,-. Da der på hensættelseskonto henstod kr. 300.000,- og da der for 2015 hensættes kr. 100.000,- skal der i 2015 udgiftsføres kr. 400.000,- og budgettet blev reguleret med dette beløb.

Budgettet godkendtes med 2 stemmer imod og resten for.

6. Forslag fra bestyrelsen: Intet til behandling.

7. Forslag fra medlemmer: Intet til behandling.

8. Valg til bestyrelsen:

Til formand valgtes Thomas Beth for 2 år,

Som bestyrelsesmedlemmer valgtes Kim Refsager og Rasmus Anker Christensen.

Som suppleanter for 1 år valgtes Kaj Ulriksen og Mogens Stougaard Hansen.

9. Valg af revisor: GLB Revision blev genvalgt.

10 Eventuelt:

2 ejere i 208 og 209 klagede over periodevist manglende varme i november og december, og de mente ikke at bestyrelsen tog deres klager alvorligt.

De samme problemer havde der været i tidligere år i boliger, der lå længst væk fra boilerhuset.

Der udspandt sig en længere diskussion, herunder om problemer kunne mindskes ved at nedtage Honeywell regulatoren, i hvilket omfang foreningen skulle stille et VVS firma til rådighed som assistance, eller om ejer selv skulle tackle evt. problemer, når først varme var leveret til motorventilen, idet foreningens forpligtelser i relation til varmelevering ikke strakte sig længere end dertil, om problemer kunne afhjælpes ved at massere termostaternes ventil o.s.v., alt sammen problemer der har været diskuteret på tidligere generalforsamlinger.

Mange ejere har afmonteret motorventilen og derved fået varme i alle radiatorer, der således skal reguleres på de enkelte termostater.

Bestyrelsen bør undersøge om den energimåler, der anvendes af Ista til aflæsning af vand, også kan anvendes til måling af varme.

Det besluttedes enstemmigt at nedlægge indkøbsforeningen, idet bestyrelsen ikke længere kunne fungere. Formanden var afgået ved døden, og et bestyrelsesmedlem var fraflyttet. Der var ikke holdt nogle bestyrelsesmøder og det var aldrig lykkedes at skaffe leverandører i et omfang, der kunne få foreningen op at stå.

Et medlem efterlyste en "opslagstavle", hvor medlemmerne kunne videndele og udveksle erfaringer, f.eks. i relation til problemer med varmforsyningen. Der henvistes til hjemmesiden.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand:	Thomas Beth	Grønnegården 108,
Medlem:	Ib Juul Nielsen	Grønnegården 216,
Medlem:	Peter Vinther	Grønnegården 120.
Medlem:	Kim Refsager	Grønnegården 644A,
Medlem:	Rasmus Ankær Christensen	Grønnegården 245
Suppleanter:		
	Mogens Hansen	Grønnegården 116,
	Kaj Ulriksen	Grønnegården 209

Generalforsamlingen sluttet.

Som dirigent:

B. Vagnhøj

Som referent:

B. Juul Nielsen