

**ÅBRINKENS
GRUNDEJERFORENING
I
BREDE**

Årsregnskab for periode 1. juni 2012 - 31. maj 2013

Godkendt på den ordinære generalforsamling den 9. oktober 2013

Som dirigent:

Beretning for 2012/2013

Resultatet af grundejerforeningens aktiviteter i regnskabsåret 1. juni 2012 til 31. maj 2013 og den økonomiske stilling ved regnskabsårets udgang fremgår af nedenstående hovedtaloversigt samt efterfølgende resultatopgørelse, balance og noter.

	Budget 2012/13 t. kr.	Realiseret 2012/13 t. kr.	Realiseret 2011/12 t. kr.
Bidrag fra grundejere	5.396	5.219	5.185
A, B1, C og D omkostninger	(4.271)	(4.116)	(4.220)
B2 omkostninger	(25)	-	(53)
Over- / underskud før efterreguleringer	1.100	1.103	912
Efterreguleringer	-	30	139
Over- / underskud herefter	1.100	1.133	1.051
Aktiver i alt	600	1.038	649
Gæld kredit	1.014	1.263	2.135
Egenkapital	(534)	(501)	(1.634)
Gennemsnitlige omkostning pr. grundejer:			
A (varme)	17,6	16,4	16,3
B1, C og D (øvrige drift)	4,5	4,9	5,6
B2 (bidrag til gældsafvikling)	6,2	6,2	6,2
I alt	28,3	27,5	28,1

Regnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brede, den 11. september 2013

I bestyrelsen:

Flemming Boysen

Torben Coster

Kirsten Bardram Jørgensen

Inge Lis Larsen

Henrik Brandt Pedersen

Torben Rahbek

Niels Trier

Til beboerne i Åbrinkens Grundejerforening i Brede

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Åbrinkens Grundejerforening i Brede for regnskabsåret 1. juni 2012 - 31. maj 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vi har ikke revideret budget 2012/2013.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen 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, om 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 grundejerforeningens 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 grundejerforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om bestyrelsens valg af regnskabspraksis er passende, om bestyrelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af grundejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2013 samt af resultatet af grundejerforeningens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juni 2012 – 31. maj 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til læg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den __. september 2013
GRANT THORNTON
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peder Haarbye
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2012/2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder, med tilpasninger som følge af grundejerforeningens særlige forhold. Årsrapporten er i aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i hovedtræk oplyses følgende:

Bidrag fra medlemmer

A-conto bidrag fra medlemmer indregnes ved forfald og opkræves med udgangspunkt i forventede aktiviteter for regnskabsåret, herunder varmekonsum, drift af grønne områder og administration. B, C og D bidrag indeholder opkrævning, t. kr. 1.200 (2011/12 t. kr. 1.200) til brug for udskiftning af ledningsnet.

Bidrag til dækning af A omkostninger indregnes med udgangspunkt i forventet forbrug for den enkelte ejendom med tillæg/fradrag for efterregulering i henhold til måleraflæsning.

Bidrag til dækning af B, C og D omkostninger indregnes med samme andel pr. ejendom i henhold til budget for regnskabsåret. Der kan træffes beslutning om tilbagebetaling eller efteropkrævning.

Omkostninger

Omkostninger periodiseres omkring balancedagen således at de indregnes for den periode de vedrører uanset forfalds- eller betalingstidspunkt.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til nominel værdi og nedskrives med eventuelle beløb til dækning af forventede tab.

Gældsoptagelse til udskiftning af ledningsnet

Grundejerforeningen har truffet beslutning om optagelse af variabelt forrentet kredit til restfinansiering af udskiftet ledningsnet.

Gælden udgør t. kr. 1.263 (31. maj 2012 t. kr. 2.135) og forventes afviklet over ca. 1 år ved det nuværende renteniveau. Renteudgifter for regnskabsåret udgør t. kr. 67 (2011/12 t. kr. 96) svarende til en fradragberettiget renteudgift på kr. 347 (2011/12 kr. 497) pr. grundejer.

Grundejerne hæfter personligt og pro rata for den til enhver tid værende restgæld svarende til ca. t. kr. 7 pr 31. maj 2013 (31. maj 2012 ca. t. kr. 11) pr. grundejer.

Resultatopgørelse for tiden 1. juni til 31. maj

	Budget 2012/13 t. kr.	Realiseret 2012/13 t. kr.	Realiseret 2011/12 t. kr.
Note HOVEDTAL:			
Bruttoindtægter			
Indtægter i alt (før tilbagebetaling/restopkrævning)	5.396	5.219	5.185
Driftsudgifter i alt (A+B1+C+D)	4.271	4.116	4.220
Varmeprojektudgifter (B2)	25	-	53
Nettoresultat	1.100	1.103	912
Disponering af resultatet			
Efterbetaling til medlemmer vedr. varme	-	(157)	(34)
Efteropkrævning hos medlemmer B1, C og D udgifter	-	187	173
Overført over- / underskud (-) til egenkapitalen	1.100	1.133	1.051
INDTÆGTER:			
Til dækning af A udgifter			
A conto varmebidrag	3.400	3.325	3.180
Afholdte A udgifter	3.400	3.168	3.146
Tilbagebetaling til medlemmer vedr. varme	-	157	34
Til dækning af B1, C og D udgifter			
A conto bidrag B1, C og D udgifter	854	744	884
Bidrag til grønne områder andre	17	17	17
B1, C og D indtægter i alt	871	761	901
Afholdte B1, C og D udgifter	871	948	1.074
Restopkrævning medlemmer	-	(187)	(173)
Til dækning af B2 udgifter			
Bidrag til gældsafvikling (rørprojekt)	1.200	1.200	1.200
Renteudgifter	(75)	(67)	(96)
B2 indtægter i alt	1.125	1.133	1.104
Afholdte B2 udgifter	25	-	53
Bidrag til gældsafvikling	1.100	1.133	1.051

UDGIFTER:	Budget 2012/13 t. kr.	Realiseret 2012/13 t. kr.	Realiseret 2011/12 t. kr.
A udgifter: varme, el og vand			
Varmeforbrug	3.315	3.148	3.091
Elektricitetsforbrug	65	42	61
Vandforbrug	20	(22)	(6)
A udgifter i alt	3.400	3.168	3.146
B1 udgifter: drift af varmecentral og ledningsnet			
Drift og rådighedsvagt	265	220	258
Enerigrådgivning	-	-	-
Måleraflæsning	36	27	36
Varmeregnskab administrator	40	40	40
Forsikring (rør og erhvervsansvar), refusion	-	(56)	139
Advokatudgifter - kraftvarmeanlæg	-	-	47
Varme- og røranlæg	-	204	45
Diverse	25	-	-
B1 udgifter i alt	366	435	565
B2 udgifter: Varmeprojekt			
Kompensation skader rørprojekt	-	-	5
Projekstyring Rambøll m.fl.	25	-	48
B2 udgifter i alt	25	-	53
C udgifter: drift af grønne områder			
Gartner incl. beskæring, fældning og fræsning	150	174	166
Belysningsanlæg	18	22	16
Snerydning incl. grus	120	113	115
LTK Renovation	2	1	1
Legeplads	-	-	3
Kloak	-	7	9
Udskiftet armaturer lysmaster 16 stk.	-	-	5
Bekæmpelse muldvarpe	-	-	7
Petanquebane	-	10	-
Anden vedligeholdelse	25	1	1
C udgifter i alt	315	328	323
D udgifter: administration m.v.			
Bestyrelsesmøder og generalforsamling	11	16	13
Fastelavn	5	2	5
Kontorhold og kopiering	28	21	25
Revision incl. reg. for tidligere år	17	17	19
Parcelhusejerne (kontingent og forsikring)	23	24	22
Porto og gebyrer	16	15	16
Advokatbistand	-	6	-
Administrationshonorar	80	85	83
Administration kabeltv inkl. oprettelse	-	(1)	3
Diverse	10	-	-
D udgifter i alt	190	185	186
UDGIFTER I ALT (B1+C+D)	871	948	1.074
UDGIFTER I ALT (A+B1+B2+C+D)	4.296	4.116	4.273

Pengestrømsopgørelse for tiden 1. juni til 31. maj

	Budget 2012/13 t. kr.	Realiseret 2012/13 t. kr.	Realiseret 2011/12 t. kr.
Forskydning i tilgodehavender	49	(389)	(317)
Forskydning i gæld	(28)	128	(55)
Pengestrømme fra driften	21	(261)	(372)
<i>Varmeprojekt:</i>			
Renteudgifter	(75)	(67)	(96)
Bidrag fra grundejere	1.200	1.200	1.200
Projekstyring Rambøll m.fl.	(25)	-	(53)
Pengestrømme fra varmemprojekt	1.100	1.133	1.051
Pengestømme i alt	1.121	872	679
Bankgæld mv. primo	(2.135)	(2.135)	(2.814)
Bankgæld mv. ultimo	(1.014)	(1.263)	(2.135)

Balance pr. 31. maj

	Budget 31/5-13 t. kr.	Realiseret 31/5-13 t. kr.	Realiseret 31/5-12 t. kr.	
AKTIVER:				
Omsætningsaktiver:				
Tilgodehavender				
A	Tilgodehavende hos medlemmer	300	187	315
B	Andre tilgodehavender	300	851	334
	Tilgodehavender i alt	600	1.038	649
	Likvide midler	-	-	-
	Omsætningsaktiver i alt	600	1.038	649
	AKTIVER I ALT	600	1.038	649
PASSIVER:				
Egenkapital:				
	Overført overskud	(534)	(501)	(1.634)
C	Egenkapital i alt	(534)	(501)	(1.634)
	Gæld:			
A	Gæld til medlemmer	-	161	34
	Nordea Lyngby	1.014	1.263	2.135
D	Skyldige omkostninger	120	115	114
	Gæld i alt	1.134	1.539	2.283
	PASSIVER I ALT	600	1.038	649
		-	-	-

Lyngby, den 11. september 2013

 Uffe Thorlacius
 Administrator, advokat

NOTER:

A	Mellemregning med medlemmer	31/5-13 t. kr.	31/5-12 t. kr.
	B1, C og D udgifter	948	1.074
	Indbetalt a conto	(761)	(901)
	Manglende opkrævet vedrørende 2010/11	-	142
	Tilgodehavende/(Gæld) medlemmer	187	315
	Indbetalt a conto varme	(3.325)	(3.180)
	A udgifter	3.168	3.146
	Restance	(4)	-
	Tilgodehavende/(gæld) medlemmer	(161)	(34)
B	Andre tilgodehavender	31/5-13 t. kr.	31/5-12 t. kr.
	Forudbetalt forsikring (refusion)	282	82
	Forudbetalt vand	1	10
	Forudbetalt HF pasningsaftale	18	18
	Tilgode hos HF varmeafregning 2011/12	550	224
	Andre tilgodehavender i alt	851	334
C	Egenkapital	31/5-13 t. kr.	31/5-12 t. kr.
	Egenkapital 1. juni	(1.634)	(2.685)
	Årets resultat	1.133	1.051
	Saldo pr. 31. maj	(501)	(1.634)
D	Skyldige udgifter	31/5-13 t. kr.	31/5-12 t. kr.
	HF - årsafslutning (inkl. afsat målerafl.)	-	36
	Advokat	21	25
	Revision	17	17
	Grønne områder	68	20
	Skyldig rente anlægslån	9	16
	Skyldige udgifter i alt	115	114