

# REGNSKAB 2013

---

## **Grundejerforeningen "Damgården"**

v/Jørgen Laursen Myremosevej 35, Niverød 2990 Nivå

Resultatopgørelse for perioden

01-01-2013

31-12-2013

og

Balance pr.

31. december 2013

# Grundejerforeningen "Damgården"

REGNSKAB 2013

Balance pr. 31-12-2013

Tal i Kroner

Noter

	2010	2011	2012	31-12-2013	
<b>Aktiver</b>					
Kassebeholdning	0,00	0,00	0,00	0,00	
Girokonto - Danske Bank	16.194,06	15.168,05	2.703,09	88.624,53	
Bankkonto - Nordea Pluskonto	206.367,04	367.863,48	368.884,78	575.990,78	
Obligationsbeholdning	149.205,00	152.056,80	155.614,20	0,00	
Checkkonto - Nordea Foreningskonto	169.809,20	7.833,89	49.104,40	4.629,97	
Debitorer	0,00	0,00	0,00	0,00	7
<b>Aktiver ialt</b>	<b>541.575,30</b>	<b>542.922,22</b>	<b>576.306,47</b>	<b>669.245,28</b>	
<b>Passiver</b>					
<i>Egenkapital</i>					
Overskud overført fra tidligere år	261.283,84	266.681,11	267.636,78	277.647,51	
Driftsresultat for året	5.397,27	955,67	10.010,73	26.086,21	
	266.681,11	267.636,78	277.647,51	303.733,72	
<i>Kortfristet gæld</i>					
Kreditorer (kendte fakturaer)	11.925,00	24.041,25	13.464,77	37.267,37	8
Forudbetaling	500,00	3.000,00	6.950,00	0,00	
Boet efter Mogens Andreasen	7.475,00	7.475,00	7.475,00	7.475,00	8
Afsat til kreditorer (kalkulationer)	0,00	0,00	0,00	0,00	
	19.900,00	34.516,25	27.889,77	44.742,37	
<i>Reservationer ultimo (akkumuleret)</i>					
- Antenne	105.146,56	81.921,56	91.921,56	101.921,56	9
- Renovering af Mosen					
- Reservationer veje og stier	129.847,63	149.847,63	169.847,63	189.847,63	9
- Vejtræer	20.000,00	9.000,00	9.000,00	29.000,00	9
	254.994,19	240.769,19	270.769,19	320.769,19	
<b>Passiver ialt</b>	<b>541.575,30</b>	<b>542.922,22</b>	<b>576.306,47</b>	<b>669.245,28</b>	

Jørgen Laursen  
Formand

Per Koch Jensen  
Best.medl.

Niels Conradsen  
Kasserer

Bertel Holm  
Næstformand

Thomas Elgaard Larsen  
Best.medl.

Jens S. Hansen  
Revisor

**Resultatopgørelse for perioden 1/1 2013 til 31/12 2013**

Tal i Kroner	Aktuelt 2012	Aktuelt 31-12-2013	Budget 2013	Noter	Budget 2014 (kontingent 2.000,-)	Budget 2015 (kontingent 1.800,-)
<b>Indtægter</b>						
Ordinære Kontingenter	357.675,00	374.575,00	373.800,00	6	356.000,00	320.400,00
TV grundpakke						
TV mellem & stor pakke	436.250,00	462.240,00	458.100,00	6	230.000,00	
Extra betaling til Antennen (max.)						
Tab på Kontingenter						
Kursændring på Obl.beholdning	3.557,40	-15.600,60				
Renteindtægter	5.330,55	15.067,57	5.300,00		2.000,00	2.000,00
<b>Indtægter i alt</b>	<b>802.812,95</b>	<b>836.281,97</b>	<b>837.200,00</b>	<b>1</b>	<b>588.000,00</b>	<b>322.400,00</b>
<b>Udgifter</b>						
<i>Antennen</i>						
- Udvidelse af antennen		-24.906,60	-25.000,00			
- Drift af TV mellem & stor pakke	-412.226,46	-394.636,14	-410.000,00	2	-205.000,00	
- Forsikring	-9.915,00	-10.221,34	-10.000,00	2	-4.000,00	-4.000,00
- Serviceudgift/elforbrug	-35.871,54	-36.481,10	-36.000,00	2	-23.000,00	-15.000,00
- Copydan afgifter	-47.663,45	-57.720,38	-52.400,00	2	-60.000,00	
- ViaSat TV3 abonnement						
- CanalDigital	-600,00	-623,75	-6.000,00		-600,00	
- Antenne-skab						
- Reservationer	-10.000,00	-10.000,00	-10.000,00		-10.000,00	-10.000,00
	-516.276,45	-534.589,31	-549.400,00		-302.600,00	-29.000,00
<i>Fællesarealer omkostninger</i>						
- Beplantning v. Nordvej						
- Vedligeholdelse, inkl. veje	-138.512,00	-130.412,50	-135.000,00	3+6	-135.000,00	-140.000,00
- Etablering af 2 bumps						
- Vedligeholdelsesprojekter	-26.000,00	-42.340,00	-42.000,00	3+6	-42.000,00	-42.000,00
- Vejtræer inkl. hensættelser	-43.750,00	-32.384,50	-35.000,00	3+9	-30.000,00	-30.000,00
- Vedligehold af Mosen	-19.500,00	-19.890,00	-20.000,00	3	-20.000,00	-20.000,00
- Reservationer veje og stier	-20.000,00	-20.000,00	-20.000,00		-20.000,00	-20.000,00
	-247.762,00	-245.027,00	-252.000,00		-247.000,00	-252.000,00
<i>Administrationsudgifter</i>						
- Telefon	-3.975,00	-3.975,00	-4.000,00		-4.000,00	-4.000,00
- Kontorhold/Porto etc.	-5.154,22	-3.940,21	-5.200,00		-5.200,00	-5.200,00
- Mødeomkostninger. intern/ekstern	-8.315,05	-11.562,00	-11.000,00		-11.000,00	-11.000,00
- Advokatassistance						
- Forsikringer	-10.702,50	-10.879,24	-11.200,00		-11.200,00	-11.200,00
- Foreningskontingent			-300,00		-300,00	-300,00
- Diverse	-617,00	-223,00	-1.000,00		-1.000,00	-1.000,00
	-28.763,77	-30.579,45	-32.700,00	4	-32.700,00	-32.700,00
<b>Udgifter i alt</b>	<b>-792.802,22</b>	<b>-810.195,76</b>	<b>-834.100,00</b>		<b>-582.300,00</b>	<b>-313.700,00</b>
Driftsresultat for året før reservationer	40.010,73	76.086,21	33.100,00		35.700,00	38.700,00
<b>Driftsresultat for året</b>	<b>10.010,73</b>	<b>26.086,21</b>	<b>3.100,00</b>	<b>5</b>	<b>5.700,00</b>	<b>8.700,00</b>

## Noter til Regnskab 2013

### G/F Damgården

- 1) De samlede indtægter er 918 kr. under budget. Dette skyldes hovedsageligt et tab på foreningens obligationer på grund af svagt stigende rente. Foreningens obligationer er blevet solgt i årets løb. Samtidigt har der dog været et bedre afkast på foreningens obligationer, som i nogen grad modsvarer tabet på obligationerne. Øgede indtægter fra TV mellem og stor pakke er resultatet af, at tilflyttere har ønsket større TV pakker.  
Betaling til TV grundpakke er inkluderet i kontingentet.
- 2) Samlet antenneudgift er kr. 14.811 mindre end budgetteret.  
Årsagen er hovedsageligt, at Indkøb af TV kanaler har været billigere end ventet. Vi havde forventet en anelse højere prisstigninger i løbet af året. Copydan udgifterne fortsætter deres høje og ubegrundede stigningstakt. Canal Digital udgifter er blevet begrænset til DR Ramasjang og er derfor blevet mindre end budgetteret.  
Alt i alt stemmer opkrævning af bidrag til stor og mellem pakke godt overens med den direkte udgift til kanalleverandørerne, som udgør hovedparten af udgifterne til de to pakker.  
Overordnet set er der alt i alt kun en mindre afvigelse på antenneudgifterne
- 3) Vedligeholdelse af fællesarealer er kr. 6.973 under budget. Gennem året er gennemført normal græsslåning med to ekstra klipninger (uden ekstraomkostninger) samt vedligeholdelse af arealer ved mosen. Desuden har der været gennemført en række mindre nødvendige vedligeholdelsesopgaver i henhold til budgettet.  
  
Bestyrelsen har, som det er nævnt på tidligere generalforsamlinger, en aftale med Fredensborg kommune om pleje/beskæring og udskiftning af vejtræer. Dette har betydet, at vi i 2013 har fået plantet 2 træer på Damgårdsvej og to på Myremosevej (det ene af disse beboerbetalt). Som også nævnt sidste år og i 2011 indgår beskæringen i en flerårig cyklus, hvor vi i 2013(4) har beskåret træer på fællesarealer. Beskæringen i 2013 har kostet kr. 15.000 i direkte udgifter. Differencen op til de budgetterede kr. 35.000 er overført til brug i 2015.
- 4) Administration, samlet set kr. 2.121 mindre end budgetteret - resultatet af en række mindre afvigelser
- 5) Alt i alt udviser Grundejerforeningens regnskab et overskud på kr. 26.086 mod budgetteret kr. 3100.-. Overskuddet inden hensættelser til antenne og til veje og stier samt vejtræer beløber sig til kr. 76.086
- 6) Kontingent for 2014  
Der er en større usikkerhed om budgettet for 2014 end normalt. Omlægning af antenneadministration og organisering betyder usikkerhed om årets antenneudgifter. Derfor indeholder budgettet i år også et overslag for 2015, hvor antenneadministrationen er endeligt afviklet i grundejerforeningens regi. Dette skal illustrere den fulde effekt af omlægningen.  
  
Kontingentet i 2014 foreslås sænket til kr. 2.000.- fra kr. 2.100.-. Dette vil give et budgetteret overskud på 5.700.- kr. Hensættelser til veje og antenne holdes uændret på de sidste mange års niveau. I 2015 forventes et kontingent på kr.1800.-.  
Dette er basiskontingent inkl. den lille antenne pakke i første halvår 2014. Dertil kommer eventuelle tilvalg af Mellem og Stor pakke med henholdsvis 1.325.- kr. og 1.975.- kr. for første halvår 2014, som er opkrævet i januar 2014.  
Kontingentfaldet skyldes først og fremmest begyndende afvikling af antenneudgifterne herunder mindre udgifter til service og forsikring. Der hensættes fortsat til fremtidige reparationer af ledningsnettet. Udgifter til el til antenneanlægget vil fortsat blive dækket af grundejerforeningen. Udgifterne til fællesarealer følger den almindelige prisudvikling i samfundet. I følge strategien for beskæring af vejtræer (vedtaget i 2011) budgetteres hvert år kr. 30.000 (tidligere kr. 35.000), og uforbrugte midler overføres til de følgende år - vi forventer dermed at udjævne forbruget over en fireårig periode.
- 7) Debitorer, Kr. 0.  
Alle har betalt kontingent og antennebidrag
- 8) Kreditorer (kendte forpligtelser) består af beskæring af vejtræer, 15.000 kr. til Top Tree, ubetalte mødeomkostninger kr.400, opkrævninger fra NETS/PBS kr. 1.152 samt ubetalt gartnerregning for vedligeholdelsesprojekter på kr. 20.715.  
Hertil kommer gammel hensættelse til omkostninger i forbindelse med formel overtagelse af rest-arealer, hovedsageligt mosen, fra boet efter Mogens Andréson med Kr. 7.475.
- 9) Reservationer:  
I 2013 er udgiftsført 10.000 kr. til reservationer til antennen samt 20.000 kr. til veje og stier. Desuden er der hensat kr. 20.000 til beskæring af vejtræer i 2015 (se også note 3) Ingen reservationer er aktiveret i 2013

### REVISION

Resultatopgørelse for perioden 1/1 2013 til 31/12 2013

Balance pr. 31/12 2013

Revisionen af Grundejerforeningen Damgårdens resultatopgørelse samt balance for regnskabsåret 2013, er udført i overensstemmelse med almindeligt anerkendte revisionsprincipper, og har omfattet de revisionshandlinger som er anset for nødvendige.

Det er undertegnede opfattelse, at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med vedtægternes og lovgivningens krav til regnskabsaflæggelsen, og at det giver et retvisende billede af Grundejerforeningens aktiver og passiver, økonomisk stilling samt resultat.

Revisionen har ikke givet anledning til nogen bemærkninger, hvorfor revisor godkender regnskabet i den form, det er præsenteret.

Niverød den 15. februar 2014

Jens S. Hansen