Dagsorden punkt 6: Regnskab 2013 - beretning

Regnskabet for 2013 er ekstraordinært, idet det udover det almindelige og ordinære regnskab for foreningens økonomi, også indeholder kloakregnskabet.

1) Regnskab for ordinær drift 2013

Regnskabet for 2013 udviser et overskud på 44.749 kr. mod et budgetteret overskud på 30.000 kr. eller en positiv afvigelse på 14.749 kr.

Regnskabet er udarbejdet efter samme principper som tidligere år, herunder indeholder regnskabet også indtægter for eventuelt haveleje og pligtarbejde vedr. 2013, som ved regnskabets afslutning ikke var betalt. Regninger der vedrører 2013, men som ikke er betalt ved regnskabets afslutning er ligeledes medtaget i regnskabet

Nedenfor er de væsentligste bemærkninger til regnskabet anført.

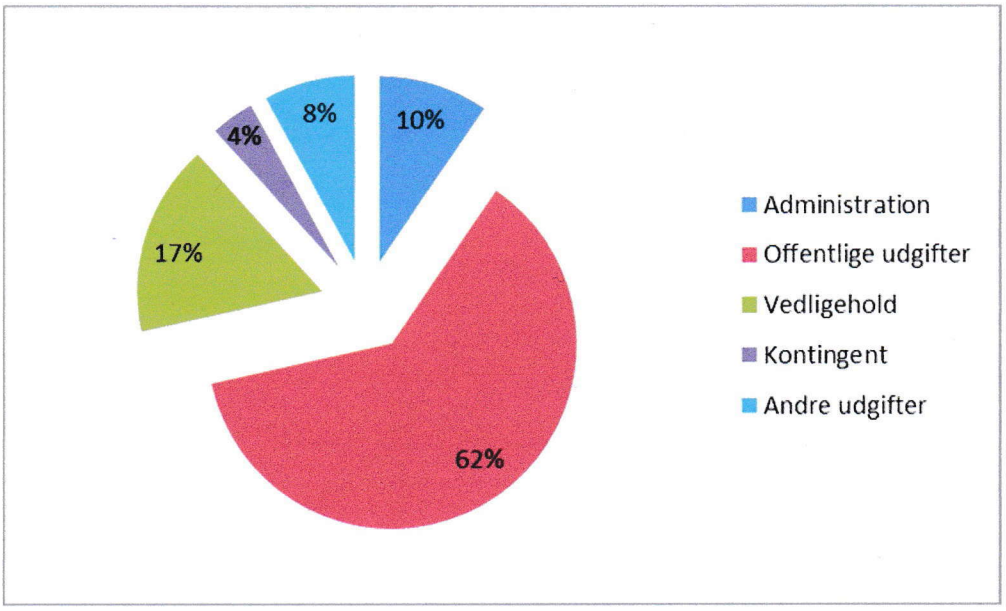
De samlede indtægter udgør 1.580.187 kr., heraf udgør havelejen 93% eller 1.476.300 kr. (259 haver af 1.425 kr. pr. kvartal). Der var ved udgangen af regnskabsåret 4 haver der ikke havde afregnet haveleje for 4. kvartal 2013. Alle 4 haver har efterfølgende indbetalt.

I løbet af året er 24 haver solgt (heraf 3 dødsboer og 2 familieoverdraget), hvilket er 4 flere end forventet. Den samlede indtægt på salg af haver udgør 41.600 kr. i form af dels gebyr på 1.000 kr. fra sælger og 800 kr. i indmeldelsesgebyr fra køber (fritaget ved arv).

Vi har opnået renteindtægter på 33.364, hvilket er væsentlig over det forventede og skal ses i lyset af, at foreningen i løbet af efteråret 2013 havde en væsentlig overskudslikviditet som følge af medlemmernes indbetaling til kloakprojektet. Midlerne blev anbragt på aftaleindskud og resulterede i en ekstraordinær renteindtægt på 27.763 kr.

Der er i regnskabet indtægtsført 26.600 kr. for pligtarbejde idet hele 28 haver (17 i 2012 og 18 i 2011) ikke har deltaget i pligtarbejde. Det er en kedelig stigning og vi håber ikke at det er et udtryk for en uheldig udvikling.

De samlede omkostninger udgør 1.535.438 kr. og fordeler sig på hovedgrupper som følger:



De samlede administrationsomkostninger udgør i alt 10% (2012: 9%) eller 146.497 kr. eller ca. 12.000 kr. mere en budget. Afvigelsen skal ses i lyset af omkostninger til opdatering af vores hjemmeside og print- og kopimaskinen.

Honorar og telefongodtgørelse til bestyrelsen er udbetalt efter gældende retningsliner, hvilket er som følger:

	Honorar pr b-medlem	**Telefongodtgørelse**
Formand/kasser:	18.000 kr.	2.000 kr.
Næstformand:	10.000 kr.	2.000 kr.
Vurderingsansvarlig	9.000 kr.	1.500 kr.
Øvrige:	9.000 kr.	Ingen godtgørelse

Der er afholdt i alt 10 bestyrelsesmøder m.v. i løbet af 2013 og den samlede omkostning hertil, dvs. fortæring, udgør 2.541 kr..

Godt 62% (2012: 60%), eller 951.558 kr. af de samlede omkostninger anvendes til offentlige afgifter m.v. i form af leje af jord (1.379,80 kr. pr. have), skatter til Ballerup kommune, forbrug af vand samt renovation.

Udgiften til vand udgør 169.446 eller som budgetteret, idet vi i 2013 har anvendt 8.307 m3 vand mod budgetteret 8.200 m3.

De samlede omkostninger til ordinært vedligehold udgør 17% (2012: 19%) eller 257.204 hvilket er en stigning på 11.204 kr. i forhold til budgettet. Den negative afvigelse skal bl.a. ses i lyset af udgiften til afhentning af grøn container der er blevet tømt flere gange og til en højere pris end forventet. Der er anvendt i alt 160.777 kr. til fællesarealer, hvoraf de største poster udgør græsslåning på 102.024 kr., indkøb af materialer m.v. på 30.486 kr., nye mål til boldbanen på 11.323 kr. samt diverse ekstraopgaver herunder vandmålerbrønde på 12.369 kr.

Udgiften til pligtarbejde udgør 3.988 eller som budgettet.

Omkostningen til egen renovation udgør 25.567 kr. til indkøb af affaldsposer, reparation og vedligehold af "Nibbi" samt fortæring til "Nibbi-banden".

Godt 4% (2012: 4%) eller 58.275 kr. anvendes til medlemskontingent, dels til kolonihaveforbundet, dels kreds 2. Udgiften er som budgetteret.

Andre udgifter udgør 8% (2012: 8%) eller 121.904 kr., hvilket er 5.904 kr. mere end budgetteret. Afvigelsen skyldes primært udgiften til elafgift, idet der i forbindelse med kloakprojektet er installeret en pumpe der ikke var budgetteret. De samlede udgifter til den årlige præmieuddelingsfest udgør 49.459 kr. eller som budget.

2) Regnskab for kloakprojekt 2013

Som nævnt i beretningen, er kloakprojektet forløbet meget tilfredsstillende og det samme kan siges om økonomien!

Samlet set har vi anvendt 9,2 mio. kr. mod et budget på 9,9 mio. kr. eller en positiv afvigelse på i alt 678.747 kr.! Det samlede kloakprojekt udgør således 35.380 kr. pr. have. Et resultat som vi er meget tilfredse med.

Kloakregnskabet udgør som følger:

Regnskabspost	Faktisk	Budget	Afvigelse
Total entreprisesum	7.445.497	7.510.484	64.987
Tillægsaftaler/reserve	907.043	1.401.138	494.095
Rådgiver & tilsyn	549.400	555.000	5.600
Forsyningen, Dong og gebyr	198.708	312.500	113.792
Forundersøgelser (afholdt i 2012)	62.877	62.877	0
Udgifter i alt	9.163.526	9.842.000	678.474
Indtægter i alt	9.842.000	9.842.000	0
Resultat	**678.474**	**0**	**678.474**

Den største afvigelse udgøres af tillægsaftaler/reserver, hvor der er anvendt 907.043 kr. eller næsten 500.000 kr. mindre end forventet. Afvigelsen skal ses i lyset af godt og solidt forarbejde, en god og stram byggestyring af vores rådgiver og bestyrelsen samt godt vejr (ingen vejrligsdage)!

De uforudsete udgifter udgør som nævnt 907.043 og kan specificeres som følger:

Uforudsete udgifter:

Leje af generator og pumpe	113.213 kr.
Drænreetablering og udskiftning	244.749 kr.
TV inspektion af eksisterende kloak	24.250 kr.
Etablering af 2 p-pladser	186.125 kr.
Ændring af projekt	185.909 kr.
Afslutning af projekt	152.797 kr.
I alt	**907.043 kr.**

I starten af projektperioden var der, som nævnt i formandens beretning, store udfordringer med grundvand og som konsekvens heraf, anvendte vi 113. 213 kr. til at pumpe vandet væk så der kunne arbejdes.

En stor del af de uforudsete udgifter er anvendt til dræn – såvel reetablering af overgravede dræn der ikke fremgik af tegningerne samt udskiftning af tilstoppede og ødelagte dræn.

Samtidig har vi fundet det hensigtsmæssigt at etablere yderligere to parkeringspladser således at der ikke længere er nogen "undskyldning" for at parkere på de nyanlagte havestier og vendepladser.

Derudover har vi i alt anvendt 549.400 kr. til rådgiver og tilsyn, herunder 89.400 kr. i frikøb/tabt arbejdsfortjeneste til bestyrelsen, primært de kloakansvarlige.

Den samlede byggesum på 9.163.526 kr. er aktiveret i regnskabet og vil blive afskrevet over de næste 60 år. Samtidig er foreningens egenkapital/medlemskapital tilsvarende forøget med samme beløb.

Det positive resultat på 678.474 kr. er bogført under medlemskapitalen og vi skal på generalforsamlingen drøfte hvad disse midler skal anvendes til.

3) Opsamling

Der er i alt 70 haver der i forbindelse med kloakprojektet har optaget et lån i Arbejdernes Landsbank, hvor Brøndgården optræder som kautionist, og det er vores opfattelse, at forløbet har været tilfredsstillende. Opmærksomheden henledes dog på, at banken efter få rykkere vil kræve straks indfrielse af restsaldoen hos kautionisten (Brøndgården) i tilfælde af misligholdelse af afdrag. Derefter skal haveejeren straks indfri beløbet hos Brøndgården for at undgå en udmeldelse!

Den samlede balancesum og medlemskapitalen pr. 31. december 2013 udgør 11.515.830 kr. Den fri kapital på 1.375.849 kr. består af reservefond på 300.000 kr., overskud på kloakprojektet på 678.474 kr. og dispositionsfond på 397.375 kr.. Sidstnævnte kan specificeres som følger:

Primo 1. januar 2013	326.859
Overført resultat 2012 (overskud)	70.516
Ultimo	397.375

Medlemskapitalen udgør 41.300, hvilket er en stigning på 37.739 kr. i forhold til sidste år og kan specificeres som følger:

Tekst	**Beløb pr. have**	**Beløb i alt**
Primo 1/1 - 2013	3.561	922.342
Konsekvens som følge af årlige afskrivninger	-434	-112.484
Resultat i 2013	173	44.749
Indbetalt til kloakprojekt (38.000 kr.):		
• Faktiske udgifter	35.380	9.163.526
• Overskud	2.620	678.474
Ultimo 31/12 - 2013	41.300	10.696.607

Som det fremgår af ovenstående, er medlemskapitalen pr. have forøget med indbetalingen til kloakprojektet. Derudover vil medlemskapitalen, alt andet lige, i det igangværende regnskabsår (2014) falde med dels 434 kr. pr. have som følge af afskrivningerne på anlægsaktiverne (der er kun 1 års afskrivninger tilbage) dels 590 kr. pr. have som følge af afskrivninger på kloakprojektet.

De likvide midler udgør ved regnskabsårets afslutning 2.191.544 kr. der dog skal ses i lyset af skyldige omkostninger på 819.223 kr.

Vi skal på generalforsamlingen også forholde os til overskuddet fra kloakprojektet på 678.474 kr. Skal beløbet på 2.620 kr. pr. have tilbagebetales til den enkelte haveejer eller blive i foreningens kasse?

Det er bestyrelsens opfattelse og indstilling, særligt henset til de økonomiske udfordringer jf. budgetforslaget, at overskuddet fra kloakprojektet bliver i foreningen og reserveres/disponeres til særlige og større generalforsamlingsgodkendte projekter. Det er bestyrelsens opfattelse, at vi på den måde kan undgå store havelejestigninger i de kommende år, jf. dagsordenspunkt 7, Budgetudkast 2014.

Det er bestyrelsens opfattelse, at foreningens økonomi generel er sund og robust, og bestyrelsen anser resultatet for både den ordinære drift og kloakprojektet som meget tilfredsstillende og indstiller til generalforsamlingens godkendelse.