

Kassererens beretning 2018
Generalforsamling den 24.03.2019.

Så blev regnskabet færdig for året 2018. Der har været lidt udfordringer med at få afsluttet dette, da der nu i vores egenkapital skal tages højde for vores kloak projekt, fælleslån, og lån til voldgiftssagen.

1. haveleje m.v.

Vi har i år omsat for i alt. Kr. 2.555 mio. Det er noget højere end tidligere og skyldes flere faktorer.

1. vi har nu opkrævet vand hos havelejerne i henhold til måler opsat i alle haverne. Jeg skal benytte lejligheden til at sige at stort set alle har været rigtig gode til at få indberettet til sekretæren, der havde det store arbejde at indhente og taste alle aflæsningerne ind til mig, så jeg nemt kunne lave afregningerne til havelejerne.

2. indtægterne til vurderingerne ligger nu også tastet ind her, så man rent revisionsmæssigt kan følge indtægterne og aflønning af vurderingsfolkene.

Vi har fået udbetalt bonus fra Tryg og så har vi mere konsekvent fået opkrævet forskellige afgifter fra havelejerne.

2. Skatter og offentlige Afgifter

Vores vandforbrug i haveforeningen er eksploderet, da vi fik gennemskyllet vores vandværk i ugevis under kloakeringsprojektet.

Det har vist sig, at vi som forening hænger på en del af denne afgift, og vi skal - som bygherre - selv betale for dette. Vi har aflæst en bi-måler opsat af Barslund, som vi har krævet dækket i voldgiften. men som der er med retssager, kan vi kun gætte på udfaldet.

Vi har i sommeren forbrugt i alt 7.899 m³ a kr. 49,33 i alt kr. 389.567,67, hvoraf forbruget opkrævet hos havelejerne er på kr. 289.067,00. Foreningen har i fællesvand i sommeren brugt for kr. 100.500,67 svarende til kr. 288,79 pr have mod kr. 479,88 sidste år. Forbruget er højt, og må tilskrives den fantastiske sommer.

Vi har afsat kr. 282.054,33 i ekstraordinært vandforbrug som foreningen kommer til at betale og har krævet Barslund for 11.071 m³ i alt kr. 543.132,43.

Under løn er der i år en stigning, da aflønningen til vurderingsholdet fremad rettet vil blive bogført på denne konto.

Stigningen til Havelejegodtgørelse skyldes at bestyrelsen i år besluttede at give frihaveleje til formand og kasserer for fest udvalget, da køkkenet blev lukket til renovering og de derfor ville få en større arbejdsbyrde.

Vi har fået opgravet og bortkørt den gamle toilettank.

Udgiften til El er faldet i år, men det kan jo ikke være overraskende, eftersom gadelygterne er taget ned.

Kontingenter er steget. Vi har været opkrævet for lidt tidligere år, og det er blevet reguleret i år.

Vores renovation er faldet lidt igen i år, og vi håber, det skyldes, at havelejerne er blevet mere bevidste om affaldssortering.

I alt er skatter og afgifter på 2.045 mio. kr. mod 1.656 mio kr. sidste år. Stigningen skyldes det høje vandforbrug.

3 rep og vedligeholdelse

Der har i år været brugt en del i småanskaffelser. Der er købt computer til bestyrelsen, nyt inventar på kontoret og en generator til vandmanden, der skal bruge den til udførelsen af sine opgaver i haveforeningen.

Bygninger og Inventar har vi brugt kr. 75.035, heraf har foreningen betalt tilskud til reparation af tag på festpladsen. Taget er lagt af frivillige ildsjæle i foreningen, så stor tak til dem for indsatsen.

Vi har serviceret de nye pumper for i alt kr. 31.350,00 og det er en udgift vi kommer til at have fremover, og vi må derfor kommende år se, hvad lejeudgiften kommer til at ligge på.

Vi har brugt mange penge på hække i 2018, da mange hække skulle udskiftes efter kloakeringen, og at vi har indgået forlig med den gamle hækkesag mod en havelejer tilbage fra 2014.

Vi har i år brugt kr. 263.792 til reparation og vedligehold. Det er en overskridelse af budgettet som primært skyldes det nye tag på festpladsen.

4. administrations omkostninger

Vi havde i år en stigning i lønnen til Bestyrelsen da den tidligere formand Helle møller og undertegnede på generalforsamlingen sidste år fik bevilliget et ekstra honorar grundet vores arbejde på kloakprojektet.

Der er en stigning i Havelejegodtgørelsen, da den tidligere formand fortsatte i bestyrelsen som suppleant med mandat til at køre kloaksagen til ende.

Der er købt forskellige redskaber ind til vores vurderingsudvalg, samt forbrug til mobilbredbånd og telefon.

Vi har haft en del folk på vurderingskurser mv. Vi vil i bestyrelsen fremover bestræbe os på, at alle medarbejdere får de kurser, der er nødvendige for at kunne udføre de forskellige opgaver bedst muligt.

Porto, vi har i år brugt kr. 11.000 i porto, og vi har opkrævet kr. 2000 fra havelejerne i henhold til vedtagelse på generalforsamlingen sidste år. Der er ikke opkrævet porto for udsendelse af opkrævninger samt indkaldelse til generalforsamlingen sidste år, da denne udgift lå før vedtagelsen af opkrævningen.

Vi har haft nogle udfordringer med printerne på kontoret. Det har vist sig, at farvepatronerne tager skade af at stå i et totalt koldt lokale, og vi finde løsning på dette i år.

Telefonudgifterne havde taget en himmelflugt, og vi har allerede taget aktion på dette og fået opsagt og ændret flere abonnementer.

I takt med at vi nu opkræver alle afgifter til havelejerne samt vand er vores udgift til faktura opkrævning i banken steget.

Vi har forbrugt kr. 277.225 i administration i år mod kr. 222.000 sidste år. Den største afvigelse skyldes udbetaling af højere honorar og fri haveleje.

5. øvrige driftsomkostninger

Vi har 2018 valgt at holde brunch i forbindelse med afholdelse af vores præmiefest. Vi havde indtryk af, at det var en succes, så det gentager vi i år og derfor er der sparet en del på denne konto.

Vi brugte lidt ekstra på generalforsamling sidste år da vi havde 2 stk.

6. udlejning

Der har i flere år stået et tilgodehavende lejeindtægt på marketenderiet, denne indtægt til foreningen er indbetalt i tidligere år men har ikke været korrigeret i regnskabet så derfor er lejeindtægten i år reduceret med kr. 7.500. Købmanden er som alle andre blevet opkrævet for brug af vand. Så derfor er der i år en ny post under marketenderiet.

Regnskabet giver alt i alt i år et underskud på kr. 176.766,00 hvilket er en direkte konsekvens af den høje vandafgift.

Balancen 2018

Aktiver

Vi har i år et tilgodehavende hos havelejerne den 31.12.2018 DET ER TOTALT UACCEPTABELT, men når det er sagt, er der 3 haver, der står for næsten kr. 100.000,00.

Den ene havelejer har nu fået solgt sin have, og vi har fået vores tilgodehavende ind på denne vej.

Der er en havelejer der er forsvundet som i pist væk, både for os og advokater, der i anden forbindelse leder efter personen. Vi arbejder på hvordan vi lovligt kan opsige lejemålet, når vi ikke kan få kontakt med manden på nogle adresser. Det, håber vi, løser sig i løbet af året.

Den sidste havelejer, der solgte for flere år siden, men fortsat har indbetalt leje. Det har derfor ikke været muligt for mig umiddelbart at finde fejlen, før sælger blev opmærksom og skulle have en større sum tilbage. De "ny" lejere er blevet opkrævet, og dette mellemværende er også løst nu. Summen er også noget høj, da der i december 2018 blev opkrævet vandafgift, og tilgodehavende derved er højere end tidligere.

Der var i alt 57 haver der var i restance 31.12.2018. Det følger vi selvfølgelig op på.

Vi har i år måttet optage yderligere lån på 8.600 mio kr. til voldgiftssagen, så vores udestående på kloak projektet nu er på svimlende 21.150.212, som så både er fælleslånet for de der er med der og det nye kloaklån.

Der er et lille tilgodehavende under andre tilgodehavende på 266 kr. som er et udlæg Gert har fået til små reparationer. Pengene er brugt i 2019, så denne post er nu i 0.

Passiver

Vores Egenkapital er nu vokset til kr. 32.482.337 på grund af vores kloakering. Dvs. at vi i dag har en andel hver på kr. 93.340,00 som vil være den del af egenkapitalen man skal have tilbage ved salg. Herfra skal der så trækkes andel af fælleslån og voldgiftslånet. Jeg laver en model til afregning af dette sammen med revisionen så vi her helt sikre på at jeg ikke forudbetalt noget forkert.

Kloakprojektet er steget med omkostninger til forskellige ting. Vi har haft en del udgifter til især advokat, men de penge håber vi er givet godt ud. Vi har derudover måtte betale kr. 517.000 for

voldgiftssagen. Da vi jo ikke er en formuende forening, har jeg været nød til at bruge de penge, der er kommet ind ved salg fra de haver, der er med i fælleslånet til afvikling af udgifterne, alternativet havde været, at vi skulle betale ind på lånet med den ene hånd og søge forøgelse af lån med dertil kommende stiftelsesgebyrer og omkostninger med den anden hånd.