



Tlf: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

ENERGI OG MILJØ A.M.B.A.

ÅRSRAPPORT

2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. april 2013

Jørn Ravn

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6-7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	8-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Noter.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Energi og Miljø a.m.b.a. Oldenburg Allé 3 2630 Taastrup
	CVR-nr.: 33 75 62 16 Stiftet: 25. maj 2011 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jørn Ravn, formand Allan Werge Poul Bjarne Krog-Jensen Thomas Holluf Nielsen Grete Hassing
Direktion	Brian Hartmann Nielsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Danske Bank Holmens Kanal 2 1090 København K

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Energi og Miljø a.m.b.a.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. april 2013

Direktion

Brian Hartmann Nielsen

Bestyrelse

Jørn Ravn
Formand

Allan Werge

Poul Bjarne Krog-Jensen

Thomas Holluf Nielsen

Grete Hassing

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til andelshaverne i Energi og Miljø a.m.b.a.

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Energi og Miljø a.m.b.a. for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 vores revision 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtale i årsregnskabets note 14 og ledelsesberetningens afsnit "Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold", hvoraf det fremgår, at selskabets ledelse har sikret sig, at finansieringen af driften for det kommende år er garanteret.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

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

København, den 4. april 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er under hensyntagen til andelshavernes økonomiske interesser at levere konkurrencedygtige ydelser, der fremmer energirigtig og miljørigtig ejendomsdrift.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Med udgangen af 2012 er der gået ca. 1½ år siden selskabet blev stiftet i maj 2011 af Al2bolig - Århus, Fruehøjgaard - Herning, Viborg Boligselskab og Domea.

AAB - Skive tilsluttede sig i december 2011, og i løbet af 2012 er der kommet tilslutning fra Bolig Næstved, Bolig Korsør, Vordingborg Boligselskab og Vibo. Der er i alt tilsluttet 58.100 boliger med mere end 1000 afdelinger. Flere boligorganisationer har givet udtryk for, at de gerne vil tilslutte sig Energi og Miljø a.m.b.a.

Der er indgået aftaler om Energi-journaler/Energy-line omfattende 484 afdelinger. P.t. er 278 aftaler desuden i tilbud. Aftaler forventes indgået i den kommende tid. Af forskellige grunde har 36 afdelinger ikke ønsket at været med.

Der er desuden indgået 379 aftaler om energisyn, og 335 aftaler er p.t. i tilbud og forventes indgået i den kommende tid.

Der er et stort virksomhedsgrundlag for Energi og Miljø a.m.b.a. P.t. er der etableret produktionskapacitet svarende til, at samtlige ca. 1000 afdelinger kan oprettes med driftsjournal, og der kan årligt gennemføres ca. 600 energisyn svarende til ca. 200 pr. fuldtidsansat konsulent. I 2012 har Energi og Miljø dels skulle opbygge sin kapacitet, dels skulle indgå et meget stort antal aftaler. Vi er derfor ikke nået op på fuld kapacitetsudøvelse i 2012. Det afspejler sig naturligt nok i regnskabet for 2012, som viser et underskud på godt 1 mio. kr.

I budgettet for 2013 forventer vi at have oprettet 850 energijournaler, samt at udføre 600 energisyn. Desuden skal der gennemføres kurser, klimaspil og etableres energimærker. Der er indgået aftale om støtte på 1 mio. kr. med Almenet til gennemførelse over et par år af et projekt om adfærdsændringer gennem synliggørelse af energiforbruget. I alt forventes i 2013 indtægter på ca. 6,4 mio. kr. og udgifter på 6 mio. kroner. Virksomheden er stadig i en opbygningsfase, men på baggrund af det samlede virksomhedsgrundlag, de indgåede ordrer og den etablerede produktionskapacitet forventer vi, at der i 2013 vil være et mindre overskud på driften.

Der er i 2012 gennemført et stort udbud om energimærkning. Rambøll vandt udbuddet, som betyder, at vi i etageboliger (vandrette skel) kan få leveret energimærket for 0,93 kr. pr m² ex. moms, såfremt det beregnes ved målt forbrug. Hvis det beregnes efter den gamle varmetabsmodel er den tilsvarende pris 1,85 kr., og for rækkehuse med lodrette skel 4,00 kr.

Der er i forhold til tidligere kendte priser sket en meget betydelig reduktion i prisen. Desværre har vi konstateret, at Energistyrelsen ved beregning efter målt forbrug arbejder med planer om at stille krav om en række supplerende målinger vedr. varmeanlægget. Målinger som end ikke kan opfyldes af et CTS anlæg. Vi vil derfor sammen med BL søge at få ændret disse planer, da det reelt vil betyde, at vi skal gennemføre energimærkningen efter de gamle regler med en teoretisk beregnet værdi, som ikke siger særligt meget for ældre huse.

I løbet af året måtte vi konstatere, at vi var nødt til at ændre selskabsformen for Energi og Miljø, idet almenboligloven ikke længere giver adgang til at drive kernevirksomhed i et alment andelsselskab, men der skal etableres et alment administrationsselskab. Der er indgivet ansøgning om godkendelse heraf til Høje Taastrup kommune, som er andelsselskabets hjemstedskommune. Som der er informeret om, har kommunen oplyst, at der kun er et udestående problem, nemlig om Domea, som selv er et administrationsselskab, også kan være direkte medlem som hidtil. Spørgsmålet er under afklaring i ministeriet. BL har i forbindelse med omdannelsen af Boligbutikken for hovedstadsområdet givet udtryk for, at det bør være muligt for et administrationsselskab at være medlem af et alment administrationsselskab. Vi har haft kontakt til ministeriet og har fremført vores synspunkter.

LEDELSESBERETNING

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold (fortsat)

Den 1. februar 2013 måtte Energi og Miljø sige farvel til Bent Gordon Johansen, som indtil da havde været chef for Energi og Miljø på halvtid ved siden af et job som regionschef i Domea. En omstrukturering i Domea betød, at Bent Gordon ikke fortsat kunne dele sin tid med Energi og Miljø. Der er fortsat ikke tilstrækkelig volumen i Energi og Miljø til at kunne ansætte en fuldtidschef. På den baggrund søgte vi en person, som kunne varetage jobbet halvdags. Bestyrelsen traf i enighed beslutning om at tilbyde jobbet til Brian Hartmann Nielsen, som har en teknisk faglig baggrund, mange års erfaring som driftschef og desuden (nu på halv tid) er byggesagskonsulent i Domeas byggeafdeling.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Selskabet forventer en positiv udvikling. Således er det ledelsens forventning, at resultatet for 2013 vil realisere et mindre overskud på driften, ligesom selskabet i 2014 forventer en yderligere stigning i resultatet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Energi og Miljø a.m.b.a. for 2012 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af konsulentytelser og lignende indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger, mødeudgifter, kursus mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Småanskaffelser med en kostpris på under 12,3 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 14,3 %.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2012 kr.	2011 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.759.971	-83
Personaleomkostninger.....	1	-2.750.680	-863
Af- og nedskrivninger.....		-53.903	0
DRIFTSRESULTAT		-1.044.612	-946
Andre finansielle indtægter.....		2.677	3
Andre finansielle omkostninger.....		-7.440	0
RESULTAT FØR SKAT		-1.049.375	-943
Skat af årets resultat.....	2	-13.055	0
ÅRETS RESULTAT		-1.062.430	-943
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført til opsamlet resultat.....		-1.062.430	-943
I ALT		-1.062.430	-943

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		175.179	161
Materielle anlægsaktiver.....	3	175.179	161
ANLÆGSAKTIVER.....		175.179	161
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.075.022	2
Andre tilgodehavender.....		0	73
Periodeafgrænsningsposter.....		71.336	0
Tilgodehavender.....		1.146.358	75
Likvider.....		586.425	2.401
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.732.783	2.476
AKTIVER.....		1.907.962	2.637

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2012 kr.	2011 tkr.
Andelskapital.....		2.907.700	2.223
Overført overskud.....		-2.005.614	-943
EGENKAPITAL.....	4	902.086	1.280
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		52.756	127
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		397.092	1.156
Selskabsskat.....		13.055	0
Anden gæld.....		542.973	74
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.005.876	1.357
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.005.876	1.357
PASSIVER.....		1.907.962	2.637
Eventualposter mv.	5		
Ejerforhold	6		
Usikkerhed ved going concern	7		

NOTER

			Note
Personaleomkostninger			1
Løn og gager.....	2.348.665	670	
Pensioner.....	254.422	70	
Omkostninger til social sikring.....	32.208	6	
Personaleomkostninger.....	115.385	117	
	2.750.680	863	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	5.398	0	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	7.657	0	
	13.055	0	
Materielle anlægsaktiver			3
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2012.....		161.075	
Tilgang.....		68.007	
Kostpris 31. december 2012.....		229.082	
Afskrivninger 1. januar 2012.....		0	
Årets afskrivninger.....		53.903	
Afskrivninger 31. december 2012.....		53.903	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012.....		175.179	
Egenkapital			4
	Andelskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2012.....	2.222.800	-943.184	1.279.616
Kapitalforhøjelse.....	684.900		684.900
Forslag til årets resultatdisponering.....		-1.062.430	-1.062.430
Egenkapital 31. december 2012.....	2.907.700	-2.005.614	902.086
Eventualposter mv.			5
Operationel leasing			
Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 77 tkr.			
Leasingkontrakterne har en restløbetid på 26 mdr. med en samlet restleasingydelse på 166 tkr.			

NOTER**Note****Ejerforhold****6**

Følgende andelshavere er noteret i selskabets andelshaverfortegnelse som ejende minimum 3% af stemmerne eller minimum 3% af andelskapitalen:

Domea s.m.b.a.
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup

Boligselskabet Viborg
H.C. Andersens Vej 8
8800 Viborg

AL2 Bolig
Langkærvej 2 F
8381 Tilst

Boligselskabet Fruehøjgaard
Aaparken 2
7400 Herning

AAB Skive
Nygade 2
7800 Skive

BoligKorsør
Caspar Brands Plads 3A
4220 Korsør

Vordingborg Boligselskab
Rådhusstorvet 15
4760 Vordingborg

Bolig Næstved
Kindhestegade 12, 1. sal
4700 Næstved

Boligforeningen VIBO
Sankt Peders Stræde 49 A, Postboks 2204
1018 København K

Usikkerhed ved going concern**7**

Selskabet har i dets første 2 leveår ikke haft den forventede indtjening, hvilket har betydet, at det likvide beredskab er kraftigt reduceret. Selskabets ledelse forventer dog, at indtjeningen i de kommende år vil stige, mens omkostningsniveauet vil være stabilt. Det likvide beredskab vil som følge heraf bedres.

Selskabet har udarbejdet budget for 2013 med en forventet stigning på ca. 1,4 mio. kr., med en fastholdelse af omkostningsniveauet. Den forventede stigning er budgetteret ud fra en faktisk tilgang af medlemmer i 2012. Budgettet for 2014 viser en stabil omsætning i forhold til 2013.