



**ÅRSRAPPORT 2008/09**

**Resultatopgørelse for tiden 01.06.08 - 31.05.09**

**Balance pr. 31.05.09**

**Resultatbudgetforslag 01.06.09 - 31.05.10**

## INDHOLDFORTEGNELSE

	Side
Grundejerforeningsoplysninger .....	3
Bestyrelsens beretning .....	4
Den uafhængige revisors påtegning.....	5-6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse 1. juni – 31. maj .....	8
Specifikationer .....	9 - 11
Balance 31. maj:	
Aktiver .....	12
Gæld og egenkapital .....	13
Varmeregnskab .....	14
Varmefond .....	15
Bunkeren.....	15

**GRUNDEJERFORENINGSOPLYSNINGER**

**Grundejerforening**      Nivåvænge Grundejerforening

**Bestyrelse**              Ole V. Andersen, formand  
Ulrik Larsen, næstformand  
Ole Peder Debess, kasserer  
Christian Prætorius  
Julie Begtorp

**Revision**                BDO ScanRevision  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
1561 København V

**BESTYRELSENS BERETNING**

Efterfølgende årsregnskab for Nivåvænge Grundejerforening for 2008/09, der udviser et overskud på 18.070 kr., indstilles til generalforsamlingens godkendelse med følgende disponering af årets resultat:

**Resultat og overskudsdisponering**

Bestyrelsen foreslår, at årets overskud på 18.070 kr. overføres til næste år, således at egenkapitalen pr. 31. maj 2009 udgør 1.002.175 kr.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke foreningens finansielle stilling.

Nivå, den 20. august 2009

I bestyrelsen:



Ole V. Andersen  
Formand



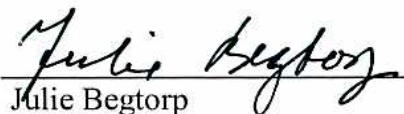
Ulrik Larsen  
Næstformand



Ole Peder Debess  
Kasserer



Christian Prætorius



Julie Begtorp



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

### Til ejerbolighaverne i Nivåvænge Grundejerforening

Vi har revideret årsrapporten for Nivåvænge Grundejerforening for regnskabsåret 1. juni 2008 – 31. maj 2009, omfattende bestyrelsens beretning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Revisionen har ikke omfattet budgettallene i resultatopgørelsen jf. side 8 og varmeregnskabsopgørelsen jf. side 14.

Årsrapporten aflægges efter foreningens vedtægter og den beskrevne anvendte regnskabspraksis.

#### **Bestyrelsens ansvar for årsrapporten**

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med foreningens vedtægter og den beskrevne anvendte regnskabspraksis. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

#### **Revisors ansvar og den udførte revision**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

**Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2009 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2008 - 31. maj 2009 i overensstemmelse med foreningens vedtægter og den beskrevne anvendte regnskabspraksis.

København, den 20. august 2009

B D O S c a n R e v i s i o n  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Peter Viereck  
Statsautoriseret revisor



Johnni Vagn Sørensen  
Revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Generelt**

Årsregnskabet er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som året før.

De væsentligste anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder er:

### **Indtægtskriterium**

Indtægterne udgør de pålignede acontoindtægter fra de 136 gårdhuse.

### **Varmemesterboligbygning**

Værdiansættes til anskaffelsessum. Der afskrives ikke på boligen.

### **Fællesarealer**

Værdiansættes til anskaffelsessum. Der afskrives ikke på fællesarealerne.

### **Driftsmidler**

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**

	Budget forslag 2009/10 <u>1000 kr.</u>	<b>Faktisk 2008/09 kr.</b>	Budget 2008/09 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2007/08 <u>1000 kr.</u>
Kontingentindtægt .....	868	<b><u>868.496</u></b>	868	843
Foreningsudgifter (jf. spec. side 9) .....	284	<b>-250.551</b>	-293	-290
Andel i varmemester (jf. spec. side 10) ....	375	<b>-367.268</b>	-355	-346
Varmemesterbolig (jf. spec. side 10) .....	-11	<b>27.873</b>	+28	-20
Pasning og vedligeholdelse af fælles- arealer (jf. spec. side 11) .....	<u>191</u>	<b><u>-238.234</u></b>	<u>-224</u>	<u>-213</u>
<b>Resultat før afskrivninger</b>	29	<b>40.316</b>	+24	-26
	-----	-----	-----	-----
Afskrivning m.m på driftsmidler:				
Traktor, ny, afskrivning .....	-51	<b>-51.300</b>	-51	-51
- overført til varmeregnskab, 40% .....	<u>20</u>	<b><u>20.520</u></b>	<u>20</u>	<u>20</u>
<b>Resultat før renter</b>	2	<b>9.536</b>	-7	-57
	-----	-----	-----	-----
Renteindtægter .....	<u>5</u>	<b><u>+8.534</u></b>	<u>+10</u>	<u>+19</u>
	<u>5</u>	<b><u>+8.534</u></b>	<u>+10</u>	<u>+19</u>
<b>Resultat</b>	7	<b>18.070</b>	+3	-38
	=====	=====	=====	=====



Specifikationer

	Budget forslag 2009/10 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2008/09 <u>kr.</u>	Budget 2008/09 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2007/08 <u>1000 kr.</u>
<b><u>Foreningsudgifter</u></b>				
Kontorartikler, porto m.v. ....	4	<b>2.902</b>	4	4
Mangfoldiggørelse og omdeling .....	7	<b>7.731</b>	7	10
Trykning af beboervejledning.....	0	<b>5.000</b>	0	0
Kontoromkostninger .....	2	<b>535</b>	4	0
Generalforsamling .....	1	<b>112</b>	1	0
Bestyrelsesmøder .....	2	<b>1.290</b>	1	1
Arrangementer for beboerne .....	30	<b>4.340</b>	30	34
Bestyrelsesmiddag .....	16	<b>16.695</b>	15	13
Sekretær og administrationsbureau .....	85	<b>84.667</b>	80	78
Administration opkrævet ejendomsmægler	0	<b>-500</b>	-1	-2
PBS, gebyrer m.v.....	11	<b>8.243</b>	11	11
Køb Hjemmeside, Internet.....	0	<b>0</b>	2	25
Regnskabsassistance og revision .....	27	<b>26.125</b>	26	25
Rådgivningsassistance .....	4	<b>3.875</b>	5	5
Garage til traktor m.v. (2 stk.) .....	3	<b>3.000</b>	3	3
Renovation .....	110	<b>98.891</b>	120	105
KTAS kabel-tv, grundpakke .....	72	<b>71.100</b>	70	69
Gaver .....	2	<b>1.900</b>	3	1
Nøgler vandhane.....	0	<b>7.110</b>	0	0
Diverse indtægter.....	0	<b>-460</b>	4	0
Godtgørelse for adm. af garageforeningen	-8	<b>-8.005</b>	-8	-8
	<u>368</u>	<u><b>334.551</b></u>	<u>377</u>	<u>374</u>
- overført til varmeregnskabet .....	-84	<b>-84.000</b>	-84	-84
	<u>284</u>	<u><b>250.551</b></u>	<u>293</u>	<u>290</u>
	=====	=====	=====	=====

	Budget forslag 2009/10 <u>1000 kr.</u>	<b>Faktisk</b> <b>2008/09</b> <b><u>kr.</u></b>	Budget 2008/09 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2007/08 <u>1000 kr.</u>
<b><u>Varmemester</u></b>				
Varmemesterløn .....	485	<b>469.427</b>	460	434
Regulering feriepengeforpligtelse .....	2	<b>4.100</b>	0	17
Varmemesterafløser .....	27	<b>27.969</b>	27	27
Pension varmemester .....	50	<b>49.055</b>	44	43
Kørsel .....	5	<b>4.810</b>	5	4
ATP m.v. ....	30	<b>30.263</b>	30	28
Telefon .....	7	<b>6.429</b>	6	5
Arbejdsskadeforsikring .....	5	<b>4.836</b>	6	5
Varmemesterkontor .....	9	<b>9.804</b>	9	9
Diverse .....	<u>5</u>	<b><u>5.421</u></b>	<u>5</u>	<u>5</u>
	625	<b>612.114</b>	592	577
- overført 40% af udgiften til varme- regnskabet .....	<u>250</u>	<b><u>244.846</u></b>	<u>-237</u>	<u>-231</u>
	375	<b>367.268</b>	355	346
	=====	=====	=====	=====
<b><u>Varmemesterbolig</u></b>				
Lejeindtægt .....	<u>50</u>	<b><u>48.366</u></b>	<u>46</u>	<u>44</u>
	50	<b>48.366</b>	46	44
	-----	-----	-----	-----
Udgifter:				
Ejendomsskat .....	13	<b>11.954</b>	10	10
Forsikringer .....	6	<b>5.343</b>	3	4
Vedligeholdelse .....	<u>20</u>	<b><u>3.196</u></b>	<u>5</u>	<u>50</u>
	39	<b>20.493</b>	18	64
	-----	-----	-----	-----
<b>Indtægter – udgifter .....</b>	<b>+11</b>	<b>+27.873</b>	28	-20
	=====	=====	=====	=====

	Budget forslag 2009/10 <u>1000 kr.</u>	<b>Faktisk</b> <b>2008/09</b> <b><u>kr.</u></b>	Budget 2008/09 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2007/08 <u>1000 kr.</u>
<b><u>Pasning og vedligeholdelse af fællesarealer</u></b>				
Foreningshus:				
Diverse vedligeholdelse .....	20	<b>32.069</b>	5	16
Fornyelse .....	30	<b>18.698</b>	40	16
Øvrige:				
Køb og salg af planter og materialer .....	10	<b>13.259</b>	5	-3
Legepladser .....	0	<b>65.974</b>	30	0
Fodboldbane .....	2	<b>1.831</b>	2	0
Petanquebane .....	0	<b>0</b>	0	34
Skilte .....	2	<b>0</b>	2	1
Vedligeholdelse:				
Kørsel grene og affald .....	25	<b>21.680</b>	20	34
Øvrig vedligeholdelse incl. beplantning.	40	<b>29.298</b>	50	41
Vedligeholdelse af tennisbane (kontingent- indbetaling fra tennismedlemmer - vedligeholdelse af banen) - overskud...				
	2	<b>-6.240</b>	5	11
Køb af maskiner .....	30	<b>27.047</b>	30	28
Reparationer, materiale og benzin til traktor og redskaber .....	<u>30</u>	<u><b>34.618</b></u>	<u>35</u>	<u>35</u>
	<u>191</u>	<u><b>238.234</b></u>	<u>224</u>	<u>213</u>
	=====	=====	=====	=====

**Balance pr. 31.05.09****AKTIVER**

	<b>2008/09</b>	2007/08
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b><u>Omsætningsaktiver:</u></b>		
Indestående Danske Bank - driftskonto .....	710.238	104.870
Indestående Danske Bank - girokonto .....	79.246	17.450
Kassebeholdning hos varmemester .....	1.000	1.000
Diverse tilgodehavender .....	21.558	4.802
Mellemregning med varmefond .....	105.776	118.798
Mellemregning garageforeningen .....	32.215	43.220
Mellemregning med varmeregnskab .....	<u>0</u>	<u>310.831</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>	<b>950.033</b>	<b>600.971</b>
<b><u>Anlægsaktiver:</u></b>		
Varmemesterbolig .....	720.000	720.000
(Ejendomsværdi 2008 2.650.000 kr.)		
Fællesarealer .....	132.710	132.710
Driftsmidler:		
Traktor .....	153.900	
- afskrivning .....	<u>- 51.300</u>	153.900
2 garager til eget brug .....	<u>15.284</u>	<u>15.284</u>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>970.594</b>	<b>1.021.894</b>
	<b>1.920.627</b>	<b>1.622.865</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>1.920.627</b>	<b>1.622.865</b>



**GÆLD OG EGENKAPITAL**

	<u>2008/09</u> <u>kr.</u>	2007/08 <u>kr.</u>
<b><u>Kortfristet gæld:</u></b>		
Mellemregning med varmeregnskab.....	298.933	0
Diverse skyldige omkostninger (renter, fjernvarme, feriepengeforpligtelse m.v.).....	<u>614.710</u>	<u>633.951</u>
<b>Kortfristet gæld i alt .....</b>	<b>913.643</b>	<b>633.951</b>
	-----	-----
<b><u>Langfristet gæld:</u></b>		
Depositum vedr. udlejet varmemesterbolig .....	<u>4.809</u>	<u>4.809</u>
<b>Langfristet gæld i alt .....</b>	<b>4.809</b>	<b>4.809</b>
	-----	-----
<b><u>Egenkapital:</u></b>		
Saldo pr. 1. juni 2008 .....	984.105	
Overskud iflg. resultatopgørelse pr. 31.maj 2009	18.070	
	<u>1.002.175</u>	<u>984.105</u>
	-----	-----
<b>GÆLD OG EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>1.920.627</b>	<b>1.622.865</b>
	=====	=====

Varmeregnskab

	Budget forslag 2009/10 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2008/09 <u>kr.</u>	Budget 2008/09 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2007/08 <u>1000 kr.</u>
Medlemmerne aconto opkrævet .....	3.022	3.041.602	3.322	2.681
	-----	-----	-----	-----
Variable omkostninger:				
Fjernvarme .....	2.500	<b>2.256.381</b>	2.816	2.500
Faste omkostninger:				
El .....	35	<b>33.732</b>	25	30
Reparation og vedligehold varmecentral .	35	<b>18.804</b>	50	59
Opretning af lunke på stierne .....	70	<b>56.998</b>	60	49
Reparation varmemålere .....	0	<b>8.635</b>	0	0
Brud varmeledninger .....	0	<b>0</b>	5	0
Forsikringer .....	12	<b>11.756</b>	10	10
Vand .....	8	<b>6.997</b>	8	8
Kursus varmemester .....	8	<b>0</b>	7	0
Andel i afskrivning på traktor .....	20	<b>20.520</b>	20	21
Andel i foreningens administrative udgifter.....	84	<b>84.000</b>	84	84
Andel i udgifter til varmemester .....	<u>250</u>	<u><b>244.846</b></u>	<u>237</u>	<u>231</u>
<b>Udgifter i alt .....</b>	<b>3.022</b>	<b>2.742.669</b>	<b>3.322</b>	<b>2.992</b>
	-----	-----	-----	-----
<b>Overskud</b>	<b>0</b>	<b>-298.933</b>	<b>0</b>	<b>-311</b>
	=====	=====	=====	=====

Budgetforslaget for 2009/10 medfører en acontopris på 929 pr. kr. MWh, beregnet ud fra et forbrug på 2.691 MWh, og en VA pris på 50,77 kr. (10.282 varmeandele).

Ved opkrævningen i juni 2009 og september 2009 blev budgetpriserne for 2008/09 1.100 kr. pr. MWh og 56 kr. pr. VA anvendt sammen med forbrugstallene for 2007/08. For de sidste to kvartaler i regnskabsåret 2009/10 anvendes følgende acontopriser: **769 kr. pr. MWh** og **46 kr. pr. VA**. Ved acontoopkrævningen for december 2009 og marts 2010 vil husene blive sat til det samme MWh-forbrug, som de har haft i 2008/09.

Den endelige afregning sker i forbindelse med decemberopkrævningen. Acontopriserne kan blive ændret, såfremt vinteren afviger væsentligt fra en normalvinter, eller såfremt der sker væsentlige ændringer i energipriserne.

Varmefond

Saldo 01. juni 2008.....	1.478.365
Udbytter .....	36.162
Kursregulering, urealiseret .....	-11.316
Depotgebyr .....	-13
Reparation varmeledning .....	<u>-239.114</u>
<b>Saldo 31.05.09 .....</b>	<b><u>1.264.084</u></b>

Der er placeret således:

Danske Invest Korte, stk. 4.322 .....	437.819
Danske Invest Mellemlange, stk. 5.500 .....	548.350
Danske Invest lange, stk. 2.400 .....	228.360
Danske Invest Udenlandske, stk. 2.000 .....	154.600
Indestående Danske Bank.....	931
Gæld til foreningen .....	<u>-105.776</u>
	<b><u>1.264.084</u></b>

Regnskab for BUNKEREN

År	Udlejning	Brugt af foreningen	Indtægter	Udgifter	Underskud
2008/09	46	18	4.600	5.421	-821
Bankbeholdning Danske Bank					6.133

Afregning for varmeåret 2008/09

Variable omkostninger på 2.256.381 kr. skal fordeles efter det faktiske forbrug på 2.691 MWh, hvilket giver følgende afregningspris for varmeåret 2008/09:

$$2.256.381 \text{ kr./}2.691 \text{ MWh} = 838,49 \quad (938,53)$$

Faste omkostninger er opgjort til 486.288 kr. og skal fordeles efter de i alt 10.282 varmeandele (VA), hvilket giver følgende afregningspris for varmeåret 2008/09:

$$486.288 \text{ kr./}10.282 \text{ VA} = 47,30 \quad (47,83)$$

De tilsvarende priser for 2007/08 er vist i parentes.