



**ÅRSRAPPORT 2007/08**

**Resultatopgørelse for tiden 01.06.07 - 31.05.08**

**Balance pr. 31.05.08**

**Resultatbudgetforslag 01.06.08 - 31.05.09**

**INDHOLDFORTEGNELSE**

	Side
Grundejerforeningsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning .....	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

<b>Grundejerforening</b>	Nivåvænge Grundejerforening
<b>Bestyrelse</b>	Ole V. Andersen, formand Ulrik Larsen, næstformand Ole Peder Debess, kasserer Christian Prætorius Julie Bergtorp
<b>Revision</b>	BDO ScanRevision Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

**LEDELSESBERETNING**

Efterfølgende årsregnskab for Nivåvænge Grundejerforening for 2007/08, der udviser et underskud på 37.742 kr., indstilles til generalforsamlingens godkendelse med følgende disponering af årets resultat:

**Resultat og overskudsdisponering**

Bestyrelsen foreslår, at årets underskud på 37.742 kr. modregnes i den positive egenkapital, således at egenkapitalen pr. 31. maj 2008 udgør 984.105 kr.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

Nivå, den 27. august 2008

I bestyrelsen:



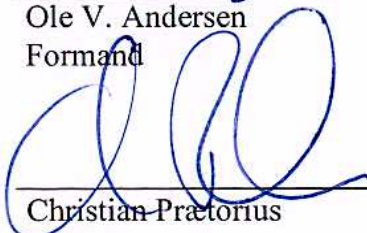
Ole V. Andersen  
Formand



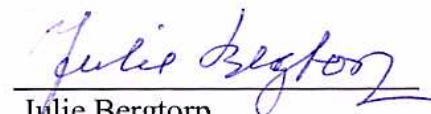
Ulrik Larsen  
Næstformand



Ole Peder Debess  
Kasserer



Christian Prætorius



Julie Bergtorp



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

### Til ejerbolighaverne i Nivåvænge Grundejerforening

Vi har revideret årsrapporten for Nivåvænge Grundejerforening for regnskabsåret 1. juni 2007 – 31. maj 2008, omfattende ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Årsrapporten aflægges efter foreningens vedtægter og den beskrevne anvendte regnskabspraksis.

#### **Ledelsens ansvar for årsrapporten**

Ledelsen 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 udførelse, 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 2008 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2007 - 31. maj 2008 i overensstemmelse med foreningens vedtægter og den beskrevne anvendte regnskabspraksis.

København, den 27. august 2008

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 nominal værdi.



**Resultatopgørelse**

	Budget forslag 2008/09 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2007/08 <u>kr.</u>	Budget 2007/08 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2006/07 <u>1000 kr.</u>
Kontingentindtægt .....	<u>868</u>	<u>843.200</u>	<u>843</u>	<u>803</u>
Foreningsudgifter (jf. spec. side 9) .....	-293	-289.988	-333	-257
Andel i varmemester (jf. spec. side 10) ....	-355	-346.177	-337	-323
Varmemesterbolig (jf. spec. side 10) .....	+28	-19.817	-20	+26
Pasning og vedligeholdelse af fælles- arealer (jf. spec. side 11) .....	<u>-224</u>	<u>-213.403</u>	<u>-192</u>	<u>-144</u>
<b>Resultat før afskrivninger</b>	+24	-26.185	-39	+105
Afskrivning m.m på driftsmidler:				
Traktor, gammel, fortjeneste .....	0	0	0	+70
Traktor, ny, afskrivning .....	-51	-51.300	-51	-51
- overført til varmeregnskab, 40% .....	<u>20</u>	<u>20.520</u>	<u>20</u>	<u>-7</u>
<b>Resultat før renter</b>	-7	-56.965	-70	+117
Øvrige renteudgifter .....	0	0	0	0
Renteindtægter .....	+10	+19.223	+5	+13
	<u>+10</u>	<u>+19.223</u>	<u>+5</u>	<u>+13</u>
<b>Resultat</b>	+3	-37.742	-65	130



Specifikationer

	Budget forslag 2008/09 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2007/08 <u>kr.</u>	Budget 2007/08 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2006/07 <u>1000 kr.</u>
<b><u>Foreningsudgifter</u></b>				
Kontorartikler, porto m.v. ....	4	4.240	4	1
Kontoromkostninger .....	4	200	4	0
Mangfoldiggørelse og omdeling .....	7	10.209	6	6
Generalforsamling .....	1	250	1	1
Bestyrelsesmøder .....	1	500	1	1
Arrangementer for beboerne .....	30	33.959	40	20
Bestyrelsesmiddag .....	15	13.377	15	18
Sekretær og administrationsbureau .....	80	78.000	80	77
Administration opkrævet ejendomsmægler	-1	-1.500	0	-3
PBS, gebyrer m.v. ....	11	10.554	10	10
Køb af edb-udstyr .....	0	0	0	3
Hjemmeside, Internet.....	2	25.495	25	1
Regnskabsassistance og revision .....	26	24.500	24	23
Rådgivningsassistance .....	5	4.750	5	3
Advokat .....	0	0	0	7
Garage til traktor m.v. (2 stk.) .....	3	2.878	2	2
Renovation .....	120	104.719	130	121
KTAS kabel-tv, grundpakke .....	70	68.636	70	67
Gaver .....	3	1.225	3	4
Diverse .....	4	-4	5	2
Indgået på tidligere afskrevne medlemmer	0	0	0	-15
Godtgørelse for adm. af garageforeningen	-8	-8.000	-8	-8
	377	373.988	417	341
- overført til varmeregnskabet .....	-84	-84.000	-84	-84
	293	289.988	333	257
	=====	=====	=====	=====

	Budget forslag 2008/09 1000 kr.	Faktisk 2007/08 kr.	Budget 2007/08 1000 kr.	Faktisk 2006/07 1000 kr.
<b><u>Varmemester</u></b>				
Kontant aflønning .....	460	433.961	430	415
Regulering feriepengeforpligtelse .....	0	17.200	0	0
Varmemester afløser .....	27	26.875	27	25
Pension varmemester .....	44	42.763	42	40
Kørsel .....	5	3.765	4	4
ATP m.v. ....	30	27.528	30	26
Telefon .....	6	5.703	8	8
Arbejdsskadeforsikring .....	6	5.797	6	6
Varmemesterkontor .....	9	8.496	9	9
Diverse .....	5	4.873	5	5
	592	576.961	561	538
- overført 40% af udgiften til varme- regnskabet .....	-237	-230.784	-224	-215
	355	346.177	337	323
	=====	=====	=====	=====
<b><u>Varmemesterbolig</u></b>				
Lejeindtægt .....	46	43.728	43	44
	46	43.728	43	44
	-----	-----	-----	-----
Udgifter:				
Ejendomsskat .....	10	10.031	10	10
Forsikringer .....	3	3.044	3	3
Vedligeholdelse .....	5	50.470	50	5
	18	63.545	63	18
	-----	-----	-----	-----
<b>Indtægter – udgifter .....</b>	+28	-19.817	-20	+26
	=====	=====	=====	=====

	Budget forslag 2008/09 <u>1000 kr.</u>	<b>Faktisk</b> <b>2007/08</b> <u>kr.</u>	Budget 2007/08 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2006/07 <u>1000 kr.</u>
<b><u>Pasning og vedligeholdelse af fællesarealer</u></b>				
Foreningshus:				
Diverse vedligeholdelse .....	5	<b>15.625</b>	0	5
Fornyelse .....	40	<b>16.486</b>	10	0
Øvrige:				
Køb og salg af planter og materialer .....	5	<b>-2.720</b>	5	4
Legepladser .....	30	<b>278</b>	4	19
Fodboldbane .....	2	<b>0</b>	2	2
Petanquebane .....	0	<b>33.726</b>	34	0
Skilte .....	2	<b>700</b>	2	0
Vedligeholdelse:				
Kørsel grene og affald .....	20	<b>34.322</b>	20	12
Øvrig vedligeholdelse incl. beplantning.	50	<b>40.557</b>	50	47
Vedligeholdelse af tennisbane (kontingent- indbetaling fra tennismedlemmer - vedligeholdelse af banen) - overskud...				
	5	<b>11.054</b>	5	-1
Køb af maskiner .....	30	<b>28.032</b>	30	34
Reparationer, materiale og benzin til traktor og redskaber .....	<u>35</u>	<u><b>35.343</b></u>	<u>30</u>	<u>22</u>
	<u>224</u>	<u><b>213.403</b></u>	<u>192</u>	<u>144</u>
	=====	=====	=====	=====

**Balance pr. 31.5.08****AKTIVER**

<b><u>Omsætningsaktiver</u>.....</b>	<b><u>2007/08</u></b>	<b><u>2006/07</u></b>
Indestående Danske Bank - driftskonto .....	<b>104.870</b>	655.814
Indestående Danske Bank - girokonto .....	<b>17.450</b>	69.674
Kassebeholdning hos varmemester .....	<b>1.000</b>	1.000
Diverse tilgodehavender .....	<b>4.802</b>	1.927
Mellemregning med varmemester .....	<b>118.798</b>	276.855
Mellemregning garageforeningen .....	<b>43.220</b>	6.765
Mellemregning med varmeregnskab .....	<b><u>310.831</u></b>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>	<b><u>600.971</u></b>	<u>1.012.035</u>
<b><u>Anlægsaktiver:</u></b>		
Varmemesterbolig .....	<b>720.000</b>	720.000
(Ejendomsværdi 2007 kr. 2.650.000)		
Fællesarealer .....	<b>132.710</b>	132.710
Driftsmidler:		
Traktor .....	205.200	
- afskrivning .....	<u>- 51.300</u>	
	<b>153.900</b>	205.200
2 garager til eget brug .....	<b><u>15.284</u></b>	<u>15.284</u>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>	<b><u>1.021.894</u></b>	<u>1.073.194</u>
	<b><u>1.622.865</u></b>	<u>2.085.229</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>1.622.865</u></b>	<u>2.085.229</u>



**GÆLD OG EGENKAPITAL**

<b><u>Kortfristet gæld</u></b>	<b><u>2007/08</u></b>	<b><u>2006/07</u></b>
Mellemregning med varmeregnskab.....	0	280.140
Diverse skyldige omkostninger (renter, fjernvarme, feriepengeforpligtelse m.v.).....	<b><u>633.951</u></b>	<b><u>778.433</u></b>
<b>Kortfristet gæld i alt .....</b>	<b><u>633.951</u></b>	<b><u>1.058.573</u></b>
 <b><u>Langfristet gæld:</u></b>		
Depositum vedr. udlejet varmestuebolig .....	<u>4.809</u>	<u>4.809</u>
<b>Langfristet gæld i alt .....</b>	<b><u>4.809</u></b>	<b><u>4.809</u></b>
 <b><u>Egenkapital:</u></b>		
Saldo pr. 1. juni 2007 .....	1.021.847	
Underskud iflg. resultatopgørelse pr. 31.maj 2008	<u>37.742</u>	<u>1.021.847</u>
	<b><u>984.105</u></b>	
 <b>GÆLD OG EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>1.622.865</u></b>	<b><u>2.085.229</u></b>

Varmeregnskab

	Budget forslag 2008/09 <u>1000 kr.</u>	<b>Faktisk 2007/08 <u>kr.</u></b>	Budget 2007/08 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2006/07 <u>1000 kr.</u>
Medlemmerne aconto opkrævet .....	3.322	<b>2.681.236</b>	2.810	2.612
	-----	-----	-----	-----
Variable omkostninger:				
Fjernvarme .....	2.816	<b>2.500.240</b>	2.349	1.919
Faste omkostninger:				
El .....	25	<b>30.063</b>	25	25
Reparation og vedligehold varmecentral .	50	<b>58.737</b>	30	24
Opretning af lunger på stierne .....	60	<b>49.250</b>	50	37
Brud varmeledninger .....	5	<b>0</b>	5	10
Forsikringer .....	10	<b>10.440</b>	9	9
Vand .....	8	<b>8.033</b>	7	6
Diverse (Teknologisk Inst., solvarme).....	0	<b>0</b>	0	10
Kursus varmemester .....	7	<b>0</b>	7	0
Andel i afskrivning på traktor .....	20	<b>20.520</b>	20	-7
Andel i foreningens administrative udgifter.....	84	<b>84.000</b>	84	84
Andel i udgifter til varmemester .....	<u>237</u>	<u><b>230.784</b></u>	<u>224</u>	<u>215</u>
<b>Udgifter i alt .....</b>	3.322	<b>2.992.067</b>	2.810	2.332
	-----	-----	-----	-----
<b>Underskud</b>	0	<b>-310.831</b>	0	280
	=====	=====	=====	=====

Budgetforslaget for 2008/09 medfører en acontoprís på kr. 1.057 pr. MWh, beregnet ud fra et forbrug på 2.664 MWh, og en VA pris på kr. 49 (10.282 varmeandele).

Ved opkrævningen i juni 2008 og september 2008 blev budgetpriserne for 2007/08 kr. 845 pr. MWh og kr. 44 pr. VA anvendt sammen med forbrugstallene for 2006/07. For de sidste to kvartaler i regnskabsåret 2008/09 anvendes følgende acontoprís: **kr. 1.269 pr. MWh** og **kr. 56 pr. VA**. Ved acontoopkrævningen for december 2008 og marts 2009 vil husene blive sat til det samme MWh-forbrug, som de har haft i 2007/08.

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 energiprísene.

Varmefond

Saldo 01. juni 2007 .....	1.604.813
Udbytter .....	54.430
Kursregulering, urealiseret .....	-28.904
Depotgebyr .....	-31
Målerudskiftning .....	-13.180
Reparation varmeledning .....	-138.763
<b>Saldo 31.05.08 .....</b>	<b>1.478.365</b>

Der er placeret således:

Danske Invest Korte, stk. 5.622 .....	569.509
Danske Invest Mellemlange, stk. 5.500 .....	533.500
Danske Invest lange, stk. 2.400 .....	220.800
Danske Invest Udenlandske, stk. 2.000 .....	184.100
Indestående Danske Bank .....	89.254
Gæld til foreningen .....	-118.798
	<b>1.478.365</b>

Regnskab for BUNKEREN

År	Udlejning	Brugt af foreningen	Indtægter	Udgifter	Overskud
2007/08	28	2	2.600	1.918	682
Bankbeholdning Danske Bank					6.193

Afregning for varmeåret 2007/08

Variable omkostninger på kr. 2.500.240 skal fordeles efter det faktiske forbrug på 2.664 MWh, hvilket giver følgende afregningspris for varmeåret 2007/08:

$$2.500.240 \text{ kr./}2.664 \text{ MWh} = 938,53 \quad (763,06)$$

Faste omkostninger er opgjort til 491.827 kr. og skal fordeles efter de i alt 10.282 varmeandele (VA), hvilket giver følgende afregningspris for varmeåret 2007/08:

$$491.827 \text{ kr./}10.282 \text{ VA} = 47,83 \quad (40,13)$$

De tilsvarende priser for 2006/07 er vist i parentes.