



ÅRSRAPPORT 2004/05

Resultatopgørelse for tiden 01.06.04 - 31.05.05

Balance pr. 31.05.05

Resultatbudgetforslag 01.06.05 - 31.05.06

INDHOLDFORTEGNELSE

	Side
Grundejerforeningsoplysninger	3
Ledelsens årsberetning.....	4
Revisionspåtegning.....	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juni – 31. maj	7
Specifikationer	8 – 10
Balance 31. maj:	
Aktiver	11
Passiver	12
Varmeregnskab	13
Varmefond	14

GRUNDEJERFORENINGSOPLYSNINGER

Grundejerforening	Nivåvænge Grundejerforening
Bestyrelse	Ole V. Andersen, formand Henrik Larsen, næstformand Ole Peder Clausen, kasserer Ulrik Larsen Vibeke Poulsen
Revision	BDO ScanRevision Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kristineberg 3 2100 København Ø

LEDELSES BERETNING

Efterfølgende årsregnskab for Nivåvænge Grundejerforening for 2004/05, der udviser et resultat på -2.078 kr., indstilles til generalforsamlingens godkendelse med følgende disponering af årets resultat:

Resultat og overskudsdisponering

Årets resultat er -2.078 kr.

Bestyrelsen forslår, at årets resultat overføres til næste år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Nivå, den 9. september 2005

I bestyrelsen:



Ole V. Andersen
Formand



Henrik Larsen
Næstformand



Ole Peder Clausen
Kasserer



Ulrik Larsen



Vibeke Poulsen

REVISIONSPÅTEGNING

Til ejerbolighaverne i Nivåvænge Grundejerforeningen

Vi har revideret årsregnskabet for Nivåvænge Grundejerforening for regnskabsåret 1. juni 2004 til 31. maj 2005.

Grundejerforeningens ledelse har ansvaret for årsregnskabet. Vort ansvar er på grundlag af vor gennemgang at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

Den udførte revision

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi tilrettelægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlige fejlinformation. Revisionen omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter de i årsregnskabet anførte beløb og oplysninger. Revisionen omfatter endvidere stillingtagen til den af ledelsen anvendte regnskabspraksis og til de væsentlige skøn, som ledelsen har udøvet, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet. Det er vor opfattelse, at den udførte revision giver et tilstrækkeligt grundlag for vor konklusion.

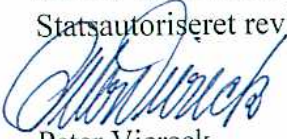
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.


Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. maj 2005 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2004 – 31. maj 2005.

København, den 9. september 2005

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


Peter Viereck
Statsautoriseret revisor


Johni 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 a`contointægter fra de 132 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 2005/06 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2004/05 <u>kr.</u>	Budget 2004/05 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2003/04 <u>1000 kr.</u>
Kontingentindtægt	<u>803</u>	<u>779.328</u>	<u>779</u>	<u>733</u>
Foreningsudgifter (jf. spec. side 8)	-294	-291.844	-293	-230
Andel i varmemester (jf. spec. side 9)	-307	-301.428	-278	-271
Varmemesterbolig (jf. spec. side 9)	+11	+13.452	+11	+11
Pasning og vedligeholdelse af fælles- arealer (jf. spec. side 10)	<u>-198</u>	<u>-176.377</u>	<u>-192</u>	<u>-159</u>
Resultat før afskrivninger	+15 -----	+23.131 -----	+27 -----	+83 -----
Afskrivning på driftsmidler:				
Traktor	-28	-41.258	-41	-41
- overført til varmeregnskab, 40%	<u>+11</u>	<u>+16.503</u>	<u>+17</u>	<u>+17</u>
Resultat før renter	-2 -----	-1.624 -----	+3 -----	+59 -----
Renteudgifter (traktorlån)	0	-716	-2	-4
Øvrige renteudgifter	0	-1.273	-2	-2
Renteindtægter	+2	+1.535	+1	+6
	<u>+2</u>	<u>-454</u>	<u>-3</u>	<u>0</u>
Resultat	0 =====	-2.078 =====	0 =====	59 =====

Specifikationer

	Budget forslag 2005/06 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2004/05 <u>kr.</u>	Budget 2004/05 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2003/04 <u>1000 kr.</u>
<u>Foreningsudgifter</u>				
Kontorartikler, porto m.v.	4	6.236	4	3
Kontoromkostninger	4	3.600	4	4
Mangfoldiggørelse og omdeling	4	1.380	4	2
Generalforsamling	1	0	1	1
Bestyrelsesmøder	1	800	1	1
Arrangementer for beboerne	25	24.455	15	3
Bestyrelsesmiddag	12	10.361	12	8
Vederlag til sekretær	90	87.750	90	97
EDB-udgifter, gebyrer	10	9.903	10	9
Køb af EDB-udstyr	0	1.099	10	1
Hjemmeside, Internet.....	1	200	1	0
Telefongodtgørelse	2	1.800	2	2
Regnskabsassistance og revision	22	22.625	22	19
Garage til traktor m.v. (2 stk.)	2	1.200	2	1
Renovation	135	131.422	125	112
Vedligeholdelse af affaldscontainere	0	15.760	0	0
KTAS kabel TV, grundpakke	65	62.480	60	58
Gaver	2	1.035	2	1
Advokat	0	0	10	0
Ekstraordinære indtægter				
Eksp. gebyr ejendomsmæglere 0				
Indgået afskrevet restance 0	0	0	0	0
Diverse	5	1.743	10	0
Godtgørelse for adm. af garageforeningen	<u>-8</u>	<u>-8.005</u>	<u>-8</u>	<u>-8</u>
	378	375.844	377	314
- overført til varmeregnskabet	<u>-84</u>	<u>-84.000</u>	<u>-84</u>	<u>-84</u>
	294	291.844	293	230
	=====	=====	=====	=====

	Budget forslag 2005/06 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2004/05 <u>kr.</u>	Budget 2004/05 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2003/04 <u>1000 kr.</u>
<u>Varmemester</u>				
Kontant aflønning og feriepenge	390	382.779	380	377
Varmemesterafløser	25	27.400	0	0
Pension varmemester	40	38.591	28	27
Kørsel	3	2.015	3	3
Sociale udgifter	27	25.466	27	22
Telefon	9	8.845	8	6
Arbejdsskadeborsikring	5	5.339	5	5
Varmemesterkontor	8	8.124	8	8
Diverse	5	3.821	5	4
	<u>512</u>	<u>502.380</u>	<u>464</u>	<u>452</u>
- overført 40% af udgiften til varme- regnskabet	<u>-205</u>	<u>-200.952</u>	<u>-186</u>	<u>-181</u>
	<u>307</u>	<u>301.428</u>	<u>278</u>	<u>271</u>
	<u>=====</u>	<u>=====</u>	<u>=====</u>	<u>=====</u>
<u>Varmemesterbolig</u>				
Lejeindtægt	<u>43</u>	<u>41.832</u>	<u>43</u>	<u>41</u>
	43	41.832	43	41
	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>
Udgifter:				
Ejendomsskat	13	13.732	13	11
Forsikringer	3	2.666	3	3
Vedligeholdelse	<u>16</u>	<u>11.982</u>	<u>16</u>	<u>16</u>
	32	28.380	32	30
	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>
Indtægter – udgifter	<u>+11</u>	<u>+13.452</u>	<u>+11</u>	<u>+11</u>
	<u>=====</u>	<u>=====</u>	<u>=====</u>	<u>=====</u>

	Budget forslag 2005/06 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2004/05 <u>kr.</u>	Budget 2004/05 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2003/04 <u>1000 kr.</u>
<u>Pasning og vedligeholdelse af fællesarealer</u>				
Foreningshus:				
Ovn og Opvaskemaskine	8.000			
Køkkenelementer.....	<u>11.827</u>	20	20	20
Køb og salg af planter og materialer		10	22	22
Legepladser		10	10	59
Fodboldbane		2	2	0
Skilte		5	5	0
Vedligeholdelse:				
Kørsel grene og affald		10	10	7
Øvrig vedligeholdelse		55	37	3
Vedligeholdelse af tennisbane (kontingent- indbetaling fra tennismedlemmer				
- vedligeholdelse af banen)		6	6	8
Køb af maskiner, højtryksrensere		45	45	11
Reparationer, materiale og benzin til traktor og redskaber	<u>35</u>	<u>55.233</u>	<u>35</u>	<u>29</u>
	<u>198</u>	<u>176.377</u>	<u>192</u>	<u>159</u>

Balance pr. 31.5.05AKTIVER

	<u>2004/05</u>	<u>2003/04</u>
<u>Omsætningsaktiver</u>.....		
Kassebeholdning	100	100
Indestående på bankkonti	11.773	221.034
Indestående på postgirokonto	-30	11.519
Kassebeholdning hos varmemester	1.000	1.000
Restancer Grundejerforeningen	18.779	24.464
Restance Varmeafregningen 2003/2004	6.135	0
Mellemregning med varmemester	187.710	130.097
Mellemregning garageforeningen	25.543	15.771
Mellemregning med varmeregnskab	<u>58.638</u>	<u>143.503</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>309.648</u>	<u>547.488</u>
<u>Anlægsaktiver:</u>		
Varmemesterbolig	720.000	720.000
(Ejendomsværdi 1/10 2004 kr. 1.700.000)		
Fællesarealer	132.710	132.710
Driftsmidler:		
Traktor, saldo 1/6 2004	68.760	
- afskrivning	<u>- 41.258</u>	68.760
2 garager til eget brug	<u>15.284</u>	<u>15.284</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>895.496</u>	<u>936.754</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>1.205.144</u></u>	<u><u>1.484.242</u></u>

GÆLD OG EGENKAPITAL

<u>Kortfristet gæld</u>	<u>2004/05</u>	<u>2003/04</u>
Diverse skyldige omkostninger (renter, fjernvarme, feriepengeforpligtelse m.v.).....	477.283	729.392
Udlandslån traktor, DKK	0	24.911
Hensættelse vedligeholdelse stengærde	0	0
Hensættelse vedligeholdelse brandsikring varmecentral	0	<u>0</u>
Kortfristet gæld i alt	477.283	754.303
	-----	-----
<u>Langfristet gæld:</u>		
Depositum vedr. udlejet varmemesterbolig	4.809	4.809
Langfristet gæld i alt	4.809	4.809
	-----	-----
<u>Egenkapital:</u>		
Kapitalkonto pr. 1.juni 2004	725.130	
Opskrivning af Varmemesterbolig til anskaffelsesværdi	0	
Overskud iflg. resultatopgørelse pr. 31.maj 2005	<u>-2.078</u>	<u>725.130</u>
	723.052	
GÆLD OG EGENKAPITAL I ALT	1.205.144	1.484.242
	=====	=====

Varmeregnskab

	Budget forslag 2005/06 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2004/05 <u>kr.</u>	Budget 2004/05 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2003/04 <u>1000 kr.</u>
Medlemmerne a conto opkrævet	2.732	2.244.352	2.197	2.140
	-----	-----	-----	-----
Variable omkostninger:				
Fjernvarme	2.290	1.910.737	1.760	1.844
Faste omkostninger:				
El	30	28.393	30	25
Reparation og vedligehold varmecentral:				
- ny varmepumpe..... 128.113				
- diverse..... 18.469	20	146.582	20	22
Overført fra Varmefond, varmepumpe	0	-128.113	0	0
Opretning af lunke på stierne	50	36.561	50	29
Reparation af varmemålere.....	5	697	5	22
Brud varmeledning (betaling fra forsikring)	0	-13.369	0	0
Forsikringer	12	12.175	10	9
Vand	10	9.506	15	45
Diverse.....	5	-2.892	5	5
Regulering vedr. forrige år.....	5	1.260	10	-1
Kursus varmemester	5	0	5	0
Andel i afskrivning på traktor	11	16.503	17	17
Andel i foreningens administrative udgifter.....	84	84.000	84	84
Andel i udgifter til varmemester	<u>205</u>	<u>200.952</u>	<u>186</u>	<u>181</u>
Udgifter i alt	<u>2.732</u>	<u>2.302.990</u>	<u>2.197</u>	<u>2.283</u>
	-----	-----	-----	-----
Underskud	<u>0</u>	<u>-58.638</u>	<u>0</u>	<u>-144</u>
	=====	=====	=====	=====

Budgetforslaget for 2005/06 medfører en acontopris på kr. 789,73 pr MWh, beregnet ud fra et forbrug på 2.900,00 MWh, og en VA pris på kr. 43,25 (10.218 varmeandele).

Ved opkrævningsen i juni blev priserne for 2004/05 kr. 663 per MWh og kr. 44 pr VA anvendt sammen med forbrugstallene for 2004/05. For september er anvendt kr. 700 pr. MWh og kr. 44 pr VA. For de sidste to kvartaler i regnskabsåret 2005/06 anvendes derfor følgende acontopriser: **kr. 800,00 per MWh** og **kr. 44,00 per VA**. Ved acontoopkrævningsen for 2005/06 vil husene blive sat til det samme MWh-forbrug, som de har haft i 2004/05.

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

Varmefond

Saldo 01. juni 2004	2.101.602
Udbytter	86.711
Depotgebyr	0
Dækning af varmepumpe	-128.113
Kursregulering	17.738
Saldo 31.05.04	2.077.938

Der er placeret således:

Danske Invest Korte	575.131
Danske Invest Erhverv	1.579.501
Bankindestående	111.017
Gæld til foreningen	-187.710
	2.077.938

Afregning for varmeåret 2004/05

Variable omkostninger på kr. 1.910.737 skal fordeles efter det faktiske forbrug på 2.807,53 MWh, hvilket giver følgende afregningspris for varmeåret 2004/05:

$$1.910.737 \text{ kr.} / 2.807,53 \text{ MWh} = \mathbf{680,58 \text{ kr./MWh}} \quad (662,91)$$

Faste omkostninger er opgjort til kr. 392.253 og skal fordeles efter de i alt 9.992 varmeandele (VA), hvilket giver følgende afregningspris for varmeåret 2004/05:

$$392.253 \text{ kr.} / 9.992 \text{ VA} = \mathbf{39,26 \text{ kr./VA}} \quad (43,96)$$

De tilsvarende priser for 2003/04 er vist i parentes.