



ÅRSRAPPORT 2010/11

Resultatopgørelse for tiden 01.06.10 - 31.05.11

Balance pr. 31.05.11

Resultatbudgetforslag 01.06.11 - 31.05.12

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 Julie Begtorp, næstformand Anne Kofoed, kasserer Bente Juhlin Kim Hermansen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

BESTYRELSENS BERETNING

Efterfølgende årsregnskab for Nivåvænge Grundejerforening for 2010/11, der udviser et underskud på -15.286kr., indstilles til generalforsamlingens godkendelse med følgende disponering af årets resultat:

Resultat og overskudsdisponering

Bestyrelsen foreslår, at årets underskud på -15.286 kr. overføres til næste år, således at egenkapitalen pr. 31. maj 2011 udgør 938.662 kr.

Varmefondens formål og vurdering af anlæggets tilstand

Der er i 2010/11 ikke opstået eller konstateret usædvanlige skader på varmeanlægget.

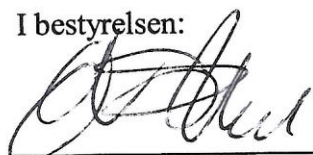
Det er bestyrelsens vurdering, at der fortsat er behov for varmfonden bl.a. fordi vores varmeanlæg ikke er forsikret, og at der minimum bør indestå en reserve på ca. 600.000 kr. til formålet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Nivå, den 22. august 2011

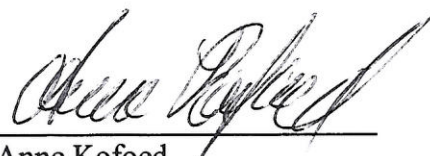
I bestyrelsen:



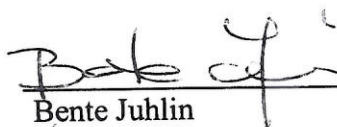
Ole V. Andersen
Formand



Julie Begtorp
Næstformand



Anne Kofoed
(Kasserer)



Bente Juhlin
Kasserer



Kim Hermansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til ejerbolighaverne i Nivåvænge Grundejerforening

Vi har revideret årsregnskabet for Nivåvænge Grundejerforening for regnskabsåret 1. juni 2010 – 31. maj 2011, omfattende bestyrelsens beretning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Revisionen har ikke omfattet budgettallene i resultatopgørelsen jf. side 8 og varmeregnskabsopgørelsen jf. side 14, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Årsregnskabet aflægges efter foreningens vedtægter og den beskrevne anvendte regnskabspraksis.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, 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 et årsregnskab, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, 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 årsregnskabet.

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 årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2011 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2010 - 31. maj 2011 i overensstemmelse med foreningens vedtægter og den beskrevne anvendte regnskabspraksis.

København, den 22. august 2011

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab


Gregers Paulsen
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 acontointægter 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.

Varmefond

Til det fælles varmeanlæg hører bl.a. rør og ventiler, der er nedgravet i bebyggelsen, installationer i varmecentral samt vand og varmemålere installeret hos medlemmerne.

Fornyelser af det fælles varmeanlæg omfatter desuden løbende afhjælpning af skader og brud på ledninger, samt dertil hørende forundersøgelser (termografering, assistance fra rådgivere m.m.) og opgravning og retablering af opgravninger.

Fornyelse af det fælles varmeanlæg kan også have til formål at forbedre miljøforhold f. eks. i at skifte eller supplere varmesystemet med alternativ energiforsyning, hvis det er hensigtsmæssigt.

På den ordinære generalforsamling 30. september 2009 blev der vedtaget følgende formål for Varmefonden:

Varmefonden skal primært anvendes til fornyelser af Nivåvænge Grundejerforenings fælles varmeanlæg. Til det fælles varmeanlæg hører bl.a. rør og ventiler, der er nedgravet i bebyggelsen, installationer i varmecentral samt vand og varmemålere installeret hos medlemmerne.

Fornyelser af det fælles varmeanlæg omfatter desuden løbende afhjælpning af skader og brud på ledninger, samt dertil hørende forundersøgelser (termografering, assistance fra rådgivere m.m.) og opgravning og retablering af opgravninger.

Fornyelse af det fælles varmeanlæg kan også have til formål at forbedre miljøforhold f. eks. i at skifte eller supplere varmesystemet med alternativ energiforsyning, hvis det er hensigtsmæssigt.

Resultatopgørelse

	Budget forslag 2011/12 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2010/11 <u>kr.</u>	Budget 2010/11 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2009/10 <u>1000 kr.</u>
Kontingentindtægt	870	870.400	870	870
Ekstraopkrævning containerplads	350	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Foreningsudgifter (jf. spec. side 9)	-361	-334.846	-299	-314
Andel i varmemester (jf. spec. side 10)	-384	-372.725	-374	-370
Varmemesterbolig (jf. spec. side 10)	14	11.911	13	26
Pasning og vedligeholdelse af fælles- arealer (jf. spec. side 11)	-136	-160.862	-176	-232
Etablering containerplads	<u>-350</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før afskrivninger	3	13.878	34	-20
Afskrivning m.m på driftsmidler:				
Traktor, ny, afskrivning	0	-51.300	-51	-51
- overført til varmeregnskab, 40%	<u>0</u>	<u>20.520</u>	<u>20</u>	<u>20</u>
Resultat før renter	3	-16.902	3	-51
Renteindtægter	<u>1</u>	<u>1.616</u>	<u>+1</u>	<u>+3</u>
Resultat	4	-15.286	4	-48

Specifikationer

	Budget forslag 2011/12 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2010/11 <u>kr.</u>	Budget 2010/11 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2009/10 <u>1000 kr.</u>
<u>Foreningsudgifter</u>				
Kontorartikler, porto m.v.	4	3.288	4	2
Mangfoldiggørelse og omdeling	7	7.363	7	7
Trykning af beboervejledning.....	0	0	0	7
Kontoromkostninger	5	450	2	1
Generalforsamling	1	754	1	1
Bestyrelsesmøder	2	1.307	2	2
Arrangementer for beboerne	30	9.069	15	35
Bestyrelsesmiddag	16	15.967	16	18
Sekretær og administrationsbureau	93	91.395	90	88
Administration opkrævet ejendomsmægler	0	0	0	-1
PBS, gebyrer m.v.	17	16.163	13	12
Hjemmeside, Internet.....	1	45	2	0
Regnskabsassistance og revision	30	27.750	28	27
Rådgivningsassistance administration	0	0	4	6
Garage til traktor m.v. (2 stk.)	4	4.000	4	4
Renovation	130	126.280	120	116
Kabel-tv, grundpakke	100	101.446	80	76
Juridisk assistance vedr. kabel-tv	10	17.308	0	0
Gaver	3	2.660	3	4
Diverse	0	1.605	0	1
Godtgørelse for adm. af garageforeningen	-8	-8.004	-8	-8
	445	418.846	383	398
- overført til varmeregnskabet	-84	-84.000	-84	-84
	361	334.846	299	314

	Budget forslag 2011/12 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2010/11 <u>kr.</u>	Budget 2010/11 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2009/10 <u>1000 kr.</u>
<u>Varmemester</u>				
Varmemesterløn	490	486.967	485	480
Regulering feriepengeforpligtelse	2	-7.267	1	4
Varmemester afløser	25	23.350	25	21
Pension varmemester	58	57.114	58	57
Kørsel	5	3.950	5	4
ATP, lønsumsafgift m.m.	32	31.601	30	30
Telefon	6	5.427	5	5
Arbejdsskadeforsikring	6	5.208	5	5
Varmemesterkontor	11	10.066	10	10
Arbejdstøj mv.	<u>5</u>	<u>4.793</u>	<u>0</u>	<u>1</u>
	640	621.209	624	617
- overført 40 % af udgiften til varme- regnskabet	<u>256</u>	<u>-248.484</u>	<u>-250</u>	<u>-247</u>
	<u>384</u>	<u>372.725</u>	<u>374</u>	<u>370</u>
<u>Varmemesterbolig</u>				
Lejeindtægt	<u>54</u>	<u>51.805</u>	<u>52</u>	<u>51</u>
	54	51.805	52	51
Udgifter:				
Ejendomsskat	15	14.536	13	13
Forsikringer	4	4.351	6	5
Vedligeholdelse	<u>21</u>	<u>21.007</u>	<u>20</u>	<u>7</u>
	40	39.894	39	25
Indtægter – udgifter	<u>+14</u>	<u>+11.911</u>	<u>+13</u>	<u>+26</u>

	Budget forslag 2011/12 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2010/11 <u>kr.</u>	Budget 2010/11 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2009/10 <u>1000 kr.</u>
Pasning og vedligeholdelse af <u>fællesarealer</u>				
Foreningshus:				
Diverse vedligeholdelse	5	8.031	15	23
Fornyelse og inventar, 15 stole	0	15.750	15	30
Øvrige:				
Køb og salg af planter og materialer	5	7.430	10	1
Legepladser/skøjtebane	2	5.499	2	3
Fodboldbane	2	0	2	0
Have- og bænkesæt (2 sæt)	0	0	0	18
Vedligeholdelse:				
Kørsel grene og affald	30	38.544	25	27
Øvrig vedligeholdelse incl. beplantning.	30	37.682	45	48
Vedligeholdelse af tennisbane (kontingent- indbetaling fra tennismedlemmer				
- vedligeholdelse af banen) - overskud...	2	4.642	2	1
Køb af maskiner	30	21.081	30	53
Reparationer, materiale og benzin til traktor og redskaber	<u>30</u>	<u>22.203</u>	<u>30</u>	<u>28</u>
	<u>136</u>	<u>160.862</u>	<u>176</u>	<u>232</u>

Balance pr. 31.05.11**AKTIVER**

	<u>2010/11</u> <u>kr.</u>	2009/10 <u>kr.</u>
<u>Omsætningsaktiver:</u>		
Indestående Danske Bank - driftskonto	68.460	12.058
Indestående Danske Bank - girokonto	274.971	21.539
Kassebeholdning hos varmemester	1.000	1.000
Beholdning lamper til indgangsparti	24.063	0
Diverse tilgodehavender	8.190	4.736
Forudbetalte omkostninger	14.198	25.750
Mellemregning med varmefond	173.245	376.717
Mellemregning garageforeningen	17.308	18.164
Mellemregning med varmeregnskab	<u>144.319</u>	<u>127.029</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>725.754</u>	<u>586.993</u>
<u>Anlægsaktiver:</u>		
Varmemesterbolig	720.000	720.000
(Ejendomsværdi 2010 1.750.000 kr.)		
Fællesarealer	132.710	132.710
Driftsmidler:		
Traktor	51.300	
- afskrivning	<u>-51.300</u>	51.300
2 garager til eget brug	<u>15.284</u>	<u>15.284</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>867.994</u>	<u>919.294</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>1.593.748</u></u>	<u><u>1.506.287</u></u>

GÆLD OG EGENKAPITAL

	2010/11	2009/10
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<u>Kortfristet gæld:</u>		
Diverse skyldige omkostninger (renter, fjernvarme, feriepengeforpligtigelse m.v.).....	650.277	<u>547.530</u>
Kortfristet gæld i alt	650.277	<u>547.530</u>
<u>Langfristet gæld:</u>		
Depositum vedr. udlejet varmemesterbolig	4.809	<u>4.809</u>
Langfristet gæld i alt	4.809	<u>4.809</u>
<u>Egenkapital:</u>		
Saldo pr. 1. juni 2010	953.948	
Underskud iflg. resultatopgørelse pr. 31.maj 2011	<u>-15.286</u>	<u>953.948</u>
GÆLD OG EGENKAPITAL I ALT	1.593.748	<u>1.506.287</u>

Varmeregnskab

	Budget forslag 2011/12 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2010/11 <u>kr.</u>	Budget 2010/11 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2009/10 <u>1000 kr.</u>
Medlemmerne aconto opkrævet	3.505	3.305.248	3.172	3.024
	-----	-----	-----	-----
Variable omkostninger:				
Fjernvarme	3.000	3.029.778	2.650	2.639
Reparation af varmeledning.....	0	91.504	0	271
Overført fra varmfond.....	0	-91.504	0	-271
Faste omkostninger:				
El	35	34.685	30	30
Reparation og vedligehold varmecentral .	30	12.584	37	37
Opretning af lunke på stierne	70	0	70	70
Materialekøb	0	0	4	4
Forsikringer	12	12.107	9	9
Vand	10	7.409	10	10
Kursus varmemester	8	0	8	0
Andel i afskrivning på traktor	0	20.520	20	21
Andel i foreningens administrative udgifter.....	84	84.000	84	84
Andel i udgifter til varmemester	<u>256</u>	<u>248.484</u>	<u>250</u>	<u>247</u>
Udgifter i alt	<u>3.505</u>	<u>3.449.567</u>	<u>3.172</u>	<u>3.151</u>
	-----	-----	-----	-----
Underskud ...	<u>0</u>	<u>-144.319</u>	<u>0</u>	<u>-127</u>
	=====	=====	=====	=====

Budgetforslaget for 2011/12 medfører en acontopris på 1.043 pr. kr. MWh, beregnet ud fra et forbrug på 2.876 MWh, og en VA pris på 49 kr. (10.282 varmeandele).

Ved opkrævningen i juni 2011 og september 2011 er anvendt hhv. 1.025 kr. og 1.000 kr. pr. MWh og 51 kr. og 45 kr. pr. VA. For de sidste to kvartaler i regnskabsåret 2011/12 forventes følgende acontopriser: **1.085 kr. pr. MWh og 50 kr. pr. VA.** Ved acontoopkrævningen for december 2011 og marts 2012 vil husene blive sat til det samme MWh-forbrug, som de har haft i 2010/11.

Den endelige afregning for varmeåret er sket i forbindelse med septemberopkrævningen 2011. Acontopriserne kan blive ændret, såfremt vinteren afviger væsentligt fra en normalvinter, eller såfremt der sker væsentlige ændringer i energipriserne.

Varmefond

Saldo 1. juni 2010.....	1.138.628
Udbytter	60.050
Kursregulering, urealiseret	-19.378
Renter Bank	53
Reparation varmeledning m.v.....	<u>-91.504</u>
Saldo 31.05.11	<u>1.087.849</u>

Der er placeret således:

Danske Invest Korte, stk. 1.390	138.449
Danske Invest Mellemlange, stk. 5.583	553.158
Danske Invest lange, stk. 2.400	248.676
Danske Invest Udenlandske, stk. 2.000	197.150
Indestående Danske Bank.....	123.661
Gæld til foreningen	<u>-173.245</u>
	<u>1.087.849</u>

Regnskab for BUNKEREN

År	Udlejning	Brugt af foreningen	Indtægter	Udgifter	Underskud
2010/11 (30/8-10 til 29/8-11)	42	16	4200	6586	2386

Afregning for varmeåret 2010/11

Variable omkostninger på 3.029.778 kr. skal fordeles efter det faktiske forbrug på 2.875,52 MWh, hvilket giver følgende afregningspris for varmeåret 2010/11:

$$3.029.778 \text{ kr.} / 2.875,52 \text{ MWh} = 1.053,65 \quad (935,03)$$

Faste omkostninger er opgjort til 419.789 kr. og skal fordeles efter de i alt 10.282 varmeandele (VA), hvilket giver følgende afregningspris for varmeåret 2010/11:

$$419.789 \text{ kr.} / 10.282 \text{ VA} = 40,82 \quad (49,75)$$

De tilsvarende priser for 2009/10 er vist i parentes.

