



ÅRSRAPPORT 2011/12

(Intern brug)

Resultatopgørelse for tiden 01.06.11 - 31.05.12

Balance pr. 31.05.12

Resultatbudgetforslag 01.06.12 - 31.05.13

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 Anne Kofoed, formand
Patrick Kuklinski, næstformand
Bente Juhlin, kasserer
Peter Mandrup Jensen, sekretær
Kim Hermansen

Revision BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
1561 København V

BESTYRELSENS BERETNING

Efterfølgende årsregnskab for Nivåvænge Grundejerforening for 2011/12, der udviser et overskud på 86.676 kr., indstilles til generalforsamlingens godkendelse med følgende disponering af årets resultat:

Resultat og overskudsdisponering

Bestyrelsen foreslår, at årets overskud på 86.676 kr. overføres til næste år, således at egenkapitalen pr. 31. maj 2012 udgør 1.025.338 kr.

Varmefondens formål og vurdering af anlæggets tilstand

Der har i regnskabsåret været helt ekstraordinært mange og komplicerede brud på varmeledninger m.v. De samlede udgifter hertil udgør 440.640 kr.

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. 5-600.000 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 2012

I bestyrelsen:

Anne Kofoed
Formand

Patrick Kuklinski
Næstformand

Bente Juhlin
Kasserer

Peter Mandrup Jensen

Kim Hermansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til ejerbolighaverne i Nivåvænge Grundejerforening

Vi har revideret årsregnskabet for Nivåvænge Grundejerforening for regnskabsåret 1. juni 2011 – 31. maj 2012, 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen 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 foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni - 31. maj 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 22. august 2012

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 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.

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 2012/13 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2011/12 <u>kr.</u>	Budget 2011/12 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2010/11 <u>1000 kr.</u>
Kontingentindtægt	870	870.400	870	870
Ekstraopkrævning containerplads		353.600	350	0
Foreningsudgifter (jf. spec. side 9)	-460	-284.320	-361	-335
Andel i varmemester (jf. spec. side 10)	-382	-381.909	-384	-372
Varmemesterbolig (jf. spec. side 10)	14	12.160	14	12
Pasning og vedligeholdelse af fælles- arealer (jf. spec. side 11)	-114	-138.021	-136	-161
Etablering containerplads	<u>0</u>	<u>-346.606</u>	<u>-350</u>	<u>0</u>
Resultat før afskrivninger	-72	85.304	3	14
Afskrivning m.m på driftsmidler:				
Traktor, afskrivning	0	0	0	-51
- overført til varmeregnskab, 40%	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>20</u>
Resultat før renter	-72	85.304	3	-17
Renteindtægter	<u>0</u>	<u>1.372</u>	<u>1</u>	<u>2</u>
Resultat	<u>-72</u>	<u>86.676</u>	<u>4</u>	<u>-15</u>

Specifikationer

	Budget forslag 2012/13 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2011/12 <u>kr.</u>	Budget 2011/12 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2010/11 <u>1000 kr.</u>
<u>Foreningsudgifter</u>				
Kontorartikler, porto m.v.	3	3.588	4	3
Mangfoldiggørelse og omdeling	7	11.679	7	7
Kontoromkostninger	1	4.978	5	1
Generalforsamling	1	238	1	1
Bestyrelsesmøder	2	1.889	2	1
Arrangementer for beboerne	20	52.071	30	9
Bestyrelsesmiddag	10	12.328	16	16
Administrationsbureau.....	97	96.734	93	91
PBS, gebyrer m.v.	10	7.971	17	16
Hjemmeside, Internet.....	1	495	1	0
Regnskabsassistance og revision	30	29.625	30	28
Garage til traktor m.v. (2 stk.)	4	4.200	4	4
Renovation	125	124.765	130	126
Kabel-tv, grundpakke	158	131.428	100	102
Juridisk assistance vedr. kabel-tv	0	15.607	10	17
Refusion YouSee	0	-125.000	0	0
Opsætning postkasser.	65	0	0	0
Gaver	2	2.197	3	3
Diverse	1	676	0	2
Godtgørelse for adm. af garageforeningen	7	-7.149	-8	-8
	<u>544</u>	<u>368.320</u>	<u>445</u>	<u>419</u>
- overført til varmeregnskabet	-84	-84.000	-84	-84
	<u>460</u>	<u>284.320</u>	<u>361</u>	<u>335</u>
	=====	=====	=====	=====

	Budget forslag 2012/13 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2011/12 <u>kr.</u>	Budget 2011/12 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2010/11 <u>1000 kr.</u>
<u>Varmemester</u>				
Varmemesterløn	493	492.287	490	487
Regulering feriepengeforpligtelse	0	0	2	-7
Varmemester afløser	25	21.610	25	23
Pension varmemester	58	57.799	58	57
Kørsel	4	5.017	5	4
ATP, lønsumsafgift m.m.	33	33.208	32	31
Telefon	6	6.594	6	5
Arbejdsskadeforsikring	6	6.748	6	5
Varmemesterkontor	10	10.060	11	10
Arbejdstøj mv.	3	3.195	5	5
	<u>638</u>	<u>636.518</u>	<u>640</u>	<u>621</u>
- overført 40 % af udgiften til varme- regnskabet	<u>-256</u>	<u>-254.609</u>	<u>-256</u>	<u>-248</u>
	<u>382</u>	<u>381.909</u>	<u>384</u>	<u>372</u>
	=====	=====	=====	=====
<u>Varmemesterbolig</u>				
Lejeindtægt	<u>53</u>	<u>51.776</u>	<u>54</u>	<u>52</u>
	53	51.776	54	52
	-----	-----	-----	-----
Udgifter:				
Ejendomsskat	15	15.163	15	15
Forsikringer	4	3.258	4	4
Vedligeholdelse	<u>20</u>	<u>21.195</u>	<u>21</u>	<u>21</u>
	39	39.616	40	40
	-----	-----	-----	-----
Indtægter – udgifter	<u>+14</u>	<u>+12.160</u>	<u>+14</u>	<u>+12</u>
	=====	=====	=====	=====

	Budget forslag 2012/13 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2011/12 <u>kr.</u>	Budget 2011/12 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2010/11 <u>1000 kr.</u>
<u>Pasning og vedligeholdelse af fællesarealer</u>				
Foreningshus:				
Diverse vedligeholdelse	5	7.165	5	8
Fornyelse og inventar, 15 stole	0	0	0	16
Øvrige:				
Køb og salg af planter og materialer	2	-2.400	5	7
Legepladser/skøjtebane	0	0	2	5
Fodboldbane	0	0	2	0
Vedligeholdelse:				
Kørsel grene og affald	30	32.100	30	39
Øvrig vedligeholdelse incl. beplantning.	25	27.361	30	38
Vedligeholdelse af tennisbane (kontingent- indbetaling fra tennismedlemmer - vedligeholdelse af banen) - overskud...				
	2	8.796	2	5
Køb af maskiner	20	29.261	30	21
Reparationer, materiale og benzin til traktor og redskaber	<u>30</u>	<u>35.738</u>	<u>30</u>	<u>22</u>
	<u>114</u>	<u>138.021</u>	<u>136</u>	<u>161</u>
	=====	=====	=====	=====

Balance pr. 31.05.12**AKTIVER**

	<u>2011/12</u>	2010/11
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<u>Anlægsaktiver:</u>		
Varmemesterbolig	720.000	720.000
(Ejendomsværdi 2011 1.800.000 kr.)		
Fællesarealer	132.710	132.710
2 garager til eget brug	<u>15.284</u>	<u>15.284</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>867.994</u>	<u>867.994</u>
	-----	-----
<u>Omsætningsaktiver:</u>		
Indestående Danske Bank - driftskonti	55.827	68.460
Indestående Danske Bank - girokonto	317.362	274.971
Kassebeholdning hos varmemester	0	1.000
Beholdning lamper til indgangsparti	21.663	24.063
Diverse tilgodehavender.....	125.000	8.190
Forudbetalte omkostninger	15.752	14.198
Mellemregning med varmefond	493.886	173.245
Mellemregning garageforeningen	15.164	17.308
Mellemregning med varmeregnskab	<u>0</u>	<u>144.319</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.044.654</u>	<u>725.754</u>
	-----	-----
AKTIVER I ALT	<u>1.912.648</u>	1.593.748
	=====	=====

Balance pr. 31.05.12**EGENKAPITAL OG GÆLD**

		<u>2011/12</u>	2010/11
		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<u>Egenkapital:</u>			
Saldo pr. 1. juni 2011	938.662		
Overskud iflg. resultatopgørelse pr. 31.maj 2012	<u>86.676</u>	1.025.338	938.662
		-----	-----
<u>Langfristet gæld:</u>			
Depositum vedr. udlejet varmemesterbolig		<u>4.809</u>	<u>4.809</u>
Langfristet gæld i alt		4.809	4.809
		-----	-----
<u>Kortfristet gæld:</u>			
Mellemregning med varmeregnskab		229.866	0
Diverse skyldige omkostninger (renter, fjernvarme, feriepengeforpligtigelse m.v.)		<u>652.635</u>	<u>650.277</u>
Kortfristet gæld i alt		882.501	650.277
		-----	-----
		1.912.648	1.593.748
		=====	=====
GÆLD OG EGENKAPITAL I ALT			

Varmeregnskab

	Budget forslag 2012/13 1000 kr.	Faktisk 2011/12 kr.	Budget 2011/12 1000 kr.	Faktisk 2010/11 1000 kr.
Medlemmerne aconto opkrævet	2.902	3.328.846	3.505	3.305
	-----	-----	-----	-----
Variable omkostninger:				
Fjernvarme	2.400	2.564.554	3.000	3.030
Rep. varmeledning/forundersøgelse mv...	0	440.641	0	92
Overført fra varmemester	0	-440.641	0	-92
Faste omkostninger:				
El	38	37.360	35	35
Rep. og vedligehold varmecentral.....	30	58.437	30	13
Rep. og vedligehold varmeledninger	209	0	0	0
Overført fra varmemester	-209	0	0	0
Opretning af lunger på stierne.....	70	70.000	70	0
Forsikringer	18	17.958	12	12
Vand	3	2.689	10	7
Kursus varmemester	3	0	8	0
Konsulentassistance mv	0	9.375	0	0
Andel i afskrivning på traktor	0	0	0	20
Andel i foreningens administrative udgifter.....	84	84.000	84	84
Andel i udgifter til varmemester	<u>256</u>	<u>254.607</u>	<u>256</u>	<u>248</u>
Udgifter i alt.....	<u>2.902</u>	<u>3.098.980</u>	<u>3.505</u>	<u>3.449</u>
	-----	-----	-----	-----
Overskud.....	<u>0</u>	<u>229.866</u>	<u>0</u>	<u>-144</u>
	=====	=====	=====	=====

Budgetforslaget for 2012/13 medfører en acontopris på 915 kr. pr. MWh, beregnet ud fra et forbrug på 2.623 MWh, og en VA pris på 49 kr. (10.282 varmeandele).

Ved opkrævningen i juni 2012 og september 2012 er anvendt hhv. 835 kr. og 50 kr. pr. MWh og 975 kr. og 50 kr. pr. VA. For de sidste to kvartaler i regnskabsåret 2012/13 forventes følgende acontopriser: **885 kr. pr. MWh** og **48 kr. pr. VA**. Ved acontoopkrævningen for december 2012 og marts 2013 vil husene blive sat til det samme MWh-forbrug, som de har haft i 2011/12.

Den endelige afregning for varmeåret er sket i forbindelse med septemberopkrævningen 2012. Acontopriserne kan blive ændret, såfremt vinteren afviger væsentligt fra en normalvinter, eller såfremt der sker væsentlige ændringer i energipriserne.

Varmefond

Saldo 1. juni 2011	1.087.849
Udbytter	29.863
Kursregulering, urealiseret.....	31.768
Renter Bank	27
Reparation varmeledning m.v.....	-440.641
Saldo 31.05.12.....	708.866

Der er placeret således:

Danske Invest Korte, stk. 1.342	135.675
Danske Invest Mellemlange, stk. 5.888	589.259
Danske Invest lange, stk. 2.201	249.378
Danske Invest Udenlandske, stk. 2.000	194.890
Indestående Danske Bank	33.550
Gæld til foreningen	-493.886
	708.866

Afregning for varmeåret 2011/12

Variable omkostninger på 2.564.554 kr. skal fordeles efter det faktiske forbrug på 2.623,35 MWh, hvilket giver følgende afregningspris for varmeåret 2011/12:

$$2.564.554 \text{ kr.} / 2.623,35 \text{ MWh} = 977,59 \quad (1.053,65)$$

Faste omkostninger er opgjort til 534.426 kr. og skal fordeles efter de i alt 10.282 varmeandele (VA), hvilket giver følgende afregningspris for varmeåret 2011/12:

$$534.426 \text{ kr.} / 10.282 \text{ VA} = 51,98 \quad (40,82)$$

De tilsvarende priser for 2010/11 er vist i parentes.