



**ÅRSRAPPORT 2006/07**

**Resultatopgørelse for tiden 01.06.06 - 31.05.07**

**Balance pr. 31.05.07**

**Resultatbudgetforslag 01.06.07 - 31.05.08**

## Nivåvænge Grundejerforening

Nivå den 10. september 2007

Til medlemmerne:

I henhold til vedtægternes § 8, stk. 2 indkaldes herved til

**Ordinær generalforsamling onsdag den 10. oktober 2007 kl. 19.30 i  
SAMLINGSSALEN på Nivå Centralskole.(IKKE i kantinen som vi plejer!)**

Generalforsamling har den i vedtægterne §9 , stk. 1 fastlagte dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år
3. Forlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
4. Forslag fra bestyrelsen, derunder fastsættelse af kontingenter og vederlag til kasserer
5. Forslag fra medlemmerne
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	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

**Ad. dagsordenen pkt. 3**

Der vedlægges ÅRSRAPPORT for tiden 1. juni 2006 til 31. maj 2007 samt status pr. 31. maj 2007.

Det foreslås, at regnskabet godkendes.

**Ad. dagsordenen pkt. 4**

Der vedlægges bestyrelsens forslag til budget for regnskabsåret 1. juni 2007 til 31. maj 2008.

Det foreslås, at budgettet godkendes herunder at kontingent opkræves, som angivet, og at der fortsat ikke udbetales vederlag til kassereren.

**Ad. dagsordenen pkt. 5**

Under henvisning til vedtægternes § 9 stk. 2 skal forslag fra medlemmer eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen, skriftlig tilsendes bestyrelsen senest 8 dage inden den pågældende generalforsamling.

**Ad. dagsordenen pkt. 6 og 7**

Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg:

Ole V. Andersen der er villige til genvalg.

Ole Debess der er villige til genvalg.

Suppleant Willumsgaard er på valg

**Ad. dagsordenen pkt. 8**

Bestyrelsen foreslår at revisionsfirmaet BDO Scan Revision statsautoriseret revisionselskab fortsat vælges som revisor.

## 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 Kristineberg 3 2100 København Ø

## LEDELSESBERETNING

Efterfølgende årsregnskab for Nivåvænge Grundejerforening for 2006/07, der udviser et resultat på 129.527 kr., indstilles til generalforsamlingens godkendelse med følgende disponering af årets resultat:

### Resultat og overskudsdisponering

Årets resultat er 129.527 kr.

Bestyrelsen foreslår, 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 27. august 2007

I bestyrelsen:



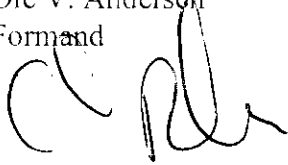
Ole V. Andersen  
Formand



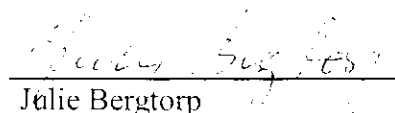
Ulrik Larsen  
Næstformand



Ole Peder Debess  
Kasserer



Christian Prætorius



Jølle Bergtorp

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

### Til ejerbolighaverne i Nivåvænge Grundejerforening

Vi har revideret årsrapporten for Nivåvænge Grundejerforening for regnskabsåret 1. juni 2006 – 31. maj 2007, 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**

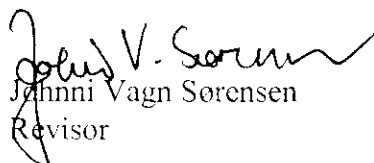
Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2007 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2006 - 31. maj 2007 i overensstemmelse med foreningens vedtægter og den beskrevne anvendte regnskabspraksis.

København, den 27. august 2007

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 accontoindtægter fra de 136 gårdhuse.

### Varmemesterbolighygning

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 2007/08 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2006/07 <u>kr.</u>	Budget 2006/07 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2005/06 <u>1000 kr.</u>
Kontingentindtægt .....	843	<b><u>802.944</u></b>	803	802
Foreningsudgifter (jf. spec. side 9) .....	-333	<b><u>-256.869</u></b>	-299	-311
Andel i varmemester (jf. spec. side 10) ....	-337	<b><u>-322.565</u></b>	-325	-317
Varmemesterbolig (jf. spec. side 10) .....	-20	<b><u>+25.901</u></b>	-3	-23
Pasning og vedligeholdelse af fælles- Arealer (jf. spec. side 11) .....	<u>-192</u>	<b><u>-144.210</u></b>	<u>-177</u>	<u>-192</u>
<b>Resultat før afskrivninger</b>	-39	<b><u>105.201</u></b>	-1	+5
Afskrivning m.m på driftsmidler:				
Traktor, gammel, fortjeneste .....	0	+70.000	0	0
Traktor, ny, afskrivning .....	51	-51.300	0	-28
- overført til varmeregnskab, 40% .....	<u>20</u>	<u>-7.480</u>	<u>0</u>	<u>+11</u>
<b>Resultat før renter</b>	-70	<b><u>116.421</u></b>	0	-12
Øvrige renteudgifter .....	0	0	0	-1
Renteindtægter .....	<u>-5</u>	<b><u>+13.106</u></b>	<u>+5</u>	<u>+7</u>
	+5	<b><u>+13.106</u></b>	<u>+5</u>	<u>+6</u>
<b>Resultat</b>	-65	<b><u>129.527</u></b>	4	-6

## Specifikationer

	Budget forslag 2007/08 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2006/07 <u>kr.</u>	Budget 2006/07 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2005/06 <u>1000 kr.</u>
<b><u>Foreningsudgifter</u></b>				
Kontorartikler, porto m.v. ....	4	1.553	4	4
Kontoromkostninger .....	4	0	4	4
Mangfoldiggørelse og omdeling .....	6	6.180	4	2
Generalforsamling .....	1	235	1	1
Bestyrelsesmøder .....	1	800	1	1
Arrangementer for beboerne .....	40	20.684	25	5
Bestyrelsesmiddag .....	15	17.772	12	6
Sekretær og administrationsbureau .....	80	77.175	80	101
Administration opkrævet ejendomsmægler	0	-2.925	0	0
Edb-udgifter, gebyrer .....	10	9.989	14	13
Køb af edb-udstyr .....	0	2.658	4	4
Hjemmeside, Internet.....	25	495	1	1
Telefongodtgørelse .....	0	0	0	1
Regnskabsassistance og revision .....	24	22.750	24	23
Rådgivningsassistance .....	5	3.250	0	2
Advokat .....	0	6.500	0	0
Garage til traktor m.v. (2 stk.) .....	2	2.400	2	2
Renovation .....	130	121.284	140	138
KTAS kabel-tv, grundpakke .....	70	67.259	68	65
Gaver .....	3	4.491	2	1
Diverse .....	5	1.795	5	4
Tab fraflyttede medlemmer .....	0	0	0	25
Indgået på tidligere afskrevne medlemmer	0	-15.476	0	0
Godtgørelse for adm. af garageforeningen	-8	-8.000	-8	-8
	417	340.869	383	395
- overført til varmeregnskabet .....	-84	-84.000	-84	-84
	333	256.869	299	311
	-----	=====	=====	=====

	Budget forslag 2007/08 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2006/07 <u>kr.</u>	Budget 2006/07 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2005/06 <u>1000 kr.</u>
<b><u>Varmemester</u></b>				
Kontant aflønning og feriepenge .....	430	415.459	415	411
Varmemesterafløser .....	27	25.250	25	21
Pension varmemester .....	42	39.788	42	40
Kørsel .....	4	3.974	4	4
ATP m.v. ....	30	26.389	30	28
Telefon .....	8	7.603	8	6
Arbejdsskadeforsikring .....	6	6.097	5	6
Varmemesterkontor .....	9	8.496	8	8
Diverse .....	<u>5</u>	<u>4.553</u>	<u>5</u>	<u>5</u>
	561	537.609	542	529
- overført 40% af udgiften til varme- regnskabet .....	-224	-215.044	<u>-217</u>	<u>-212</u>
	337	322.565	325	317
	=====	=====	=====	=====
<b><u>Varmemesterbolig</u></b>				
Lejeindtægt .....	<u>43</u>	<u>43.728</u>	<u>43</u>	<u>43</u>
	43	43.728	43	43
	-----	-----	-----	-----
Udgifter:				
Ejendomsskat .....	10	9.748	13	1
Forsikringer .....	3	2.855	3	3
Vedligeholdelse .....	<u>50</u>	<u>5.224</u>	<u>30</u>	<u>16</u>
	63	17.827	46	20
	-----	-----	-----	-----
<b>Indtægter – udgifter .....</b>	<b>-20</b>	<b>+25.901</b>	<b>-3</b>	<b>+23</b>
	=====	=====	=====	=====

	Budget forslag 2007/08 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2006/07 <u>kr.</u>	Budget 2006/07 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2005/06 <u>1000 kr.</u>
<b><u>Pasning og vedligeholdelse af fællesarealer</u></b>				
Foreningshus:				
Diverse vedligeholdelse .....	0	<b>5.246</b>	20	35
Nyt gulv <i>Fornyelser</i> .....	10	<b>0</b>	0	0
Køb og salg af planter og materialer .....	5	<b>3.991</b>	10	0
Legepladser .....	4	<b>19.297</b>	10	9
Fodboldbane .....	2	<b>1.600</b>	5	0
Petanquebane .....	34	<b>0</b>	0	0
Skilte .....	2	<b>0</b>	2	7
Vedligeholdelse:				
Kørsel grene og affald .....	20	<b>11.934</b>	15	19
Øvrig vedligeholdelse incl. beplantning.	50	<b>46.505</b>	50	69
Vedligeholdelse af tennisbane (kontingent- indbetaling fra tennismedlemmer - vedligeholdelse af banen) - overskud...	5	<b>-1.033</b>	5	2
Køb af maskiner .....	30	<b>34.284</b>	30	11
Reparationer, materiale og benzin til traktor og redskaber .....	<u>30</u>	<u><b>22.386</b></u>	<u>30</u>	<u>40</u>
	<u>192</u>	<u><b>144.210</b></u>	<u>177</u>	<u>192</u>
	====	=====	====	=====

Balance pr. 31.5.07

AKTIVER

<u>Omsætningsaktiver</u> .....	<u>2006/07</u>	<u>2005/06</u>
Indestående Danske Bank .....	655.814	153.496
Indestående BG Bank .....	69.674	12.368
Kassebeholdning hos varmemester .....	1.000	1.000
Tilgodehavende medlemskontingent mm. ....	0	22.174
Diverse tilgodehavender .....	1.927	0
Mellemregning med varrefond .....	276.855	50.762
Mellemregning garageforeningen .....	6.765	12.767
Mellemregning med varmeregnskab .....	0	391.790
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> .....	<b>1.012.035</b>	<b>644.357</b>
	-----	-----
<u>Anlægsaktiver:</u>		
Varmemesterbolig .....	720.000	720.000
(Ejendomsværdi 2006 kr. 2.350.000)		
Fællesarealer .....	132.710	132.710
Driftsmidler:		
Traktor .....	256.500	
- afskrivning .....	<u>- 51.300</u>	0
2 garager til eget brug .....	<u>15.284</u>	<u>15.284</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b> .....	<b>1.073.194</b>	<b>867.994</b>
	-----	-----
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>2.085.229</b>	<b>1.512.351</b>
	=====	=====

**GÆLD OG EGENKAPITAL**

<b><u>Kortfristet gæld</u></b>	<b><u>2006/07</u></b>	<b><u>2005/06</u></b>
Mellemregning med varmeregnskab.....	<b>280.140</b>	0
Diverse skyldige omkostninger (renter, fjernvarme, feriepengeførpligtelse m.v.).....	<b><u>778.433</u></b>	<u>615.222</u>
<b>Kortfristet gæld i alt .....</b>	<b>1.058.573</b>	615.222
	-----	-----
<b><u>Langfristet gæld:</u></b>		
Depositum vedr. udlejet varmestemesterbolig .....	<b><u>4.809</u></b>	<u>4.809</u>
<b>Langfristet gæld i alt .....</b>	<b>4.809</b>	4.809
	-----	-----
<b><u>Egenkapital:</u></b>		
Saldo pr. 1. juni 2006 .....	892.320	
Overskud iflg. resultatopgørelse pr. 31.maj 2007	<u>129.527</u>	<u>892.320</u>
	<b><u>1.021.847</u></b>	
<b>GÆLD OG EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>2.085.229</b>	1.512.351
	=====	=====

**Varmeregnskab**

	Budget forslag 2007/08 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2006/07 <u>kr.</u>	Budget 2006/07 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2005/06 <u>1000 kr.</u>
Medlemmerne aconto opkrævet .....	2.810	<b>2.611.901</b>	2.937	2.435
Variable omkostninger:				
Fjernvarme .....	2.349	<b>1.919.104</b>	2.490	2.381
Faste omkostninger:				
El .....	25	<b>24.588</b>	25	23
Reparation og vedligehold varmecentral:	30	<b>24.091</b>	30	24
Opretning af lunke på stierne .....	50	<b>37.364</b>	50	49
Reparation af varmemålere .....	5	<b>10.440</b>	5	4
Forsikringer .....	9	<b>8.939</b>	10	9
Vand .....	7	<b>5.676</b>	15	14
Diverse (Teknologisk Inst. solvarme).....	0	<b>9.995</b>	6	5
Regulering vedr. sidste år .....	0	<b>0</b>	0	11
Kursus varmemester .....	7	<b>0</b>	5	0
Andel i afskrivning på traktor .....	20	<b>-7.480</b>	0	11
Andel i foreningens administrative udgifter.....	84	<b>84.000</b>	84	84
Andel i udgifter til varmemester .....	<u>224</u>	<u><b>215.044</b></u>	<u>217</u>	<u>212</u>
<b>Udgifter i alt .....</b>	<b>2.810</b>	<b>2.331.761</b>	<b>2.937</b>	<b>2.827</b>
	-----	-----	-----	-----
<b>Overskud</b>	<b>0</b>	<b>280.140</b>	<b>0</b>	<b>-392</b>
	-----	=====	-----	-----

Budgetforslaget for 2007/08 medfører en acontopris på kr. 814 pr. MWh, beregnet ud fra et forbrug på 2.885 MWh, og en VA pris på kr. 44,84 (10.282 varmeandele).

Ved opkrævningen i juni 2007 og september 2007 blev budgetpriserne for 2006/07 kr. 783 pr. MWh og kr. 44 pr. VA anvendt sammen med forbrugstallene for 2006/07. For de sidste to kvartaler i regnskabsåret 2007/08 anvendes følgende acontopriser: **kr. 845 pr. MWh** og **kr. 44 pr. VA**. Ved acontoopkrævningen for juni 2008 og september 2008 vil husene blive sat til det samme MWh-forbrug, som de har haft i 2006/07.

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 2006 .....	2.059.738
Udbytter .....	75.128
Kursregulering, realiseret .....	6.828
Kursregulering, urealiseret .....	-25.270
Depotgebyr .....	-53
Målerudskiftning .....	-487.187
Reparation varmeledning .....	-24.371
<b>Saldo 31.05.07 .....</b>	<b>1.604.813</b>
	=====

Der er placeret således:

Danske Invest Korte, stk. 5.622 .....	560.232
Danske Invest Mellemlange, stk. 5.500 .....	546.700
Danske Invest lange, stk. 2.400 .....	224.280
BG Invest Udenlandske, stk. 2.000 .....	205.600
Indestående Danske Bank .....	344.856
Gæld til foreningen .....	-276.855
	<b>1.604.813</b>
	=====

### Regnskab for BUNKEREN

År	Udlejning	Brugt af foreningen	Indtægter	Udgifter	Overskud
2006/07	38	3	3.894	1.747	2.147
Bankbeholdning Danske Bank				4.963	

#### Afregning for varmeåret 2006/07

Variable omkostninger på kr. 1.919.104 skal fordeles efter det faktiske forbrug på 2.515 MWh, hvilket giver følgende afregningspris for varmeåret 2006/07:

$$1.919.104 \text{ kr.} : 2.515 = 763,06 \text{ kr./MWh} \quad (799,12)$$

Faste omkostninger er opgjort til 412.657 kr. og skal fordeles efter de i alt 10.282 varmeandele (VA), hvilket giver følgende afregningspris for varmeåret 2006/07:

$$412.657 \text{ kr.} : 10.282 \text{ VA} = 40,13 \text{ kr./VA} \quad (43,30)$$

De tilsvarende priser for 2005/06 er vist i parentes.