



ÅRSRAPPORT 2009/10

Resultatopgørelse for tiden 01.06.09 - 31.05.10

Balance pr. 31.05.10

Resultatbudgetforslag 01.06.10 - 31.05.11

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 Henrik Larsen Kim Hermansen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

BESTYRELSENS BERETNING

Efterfølgende årsregnskab for Nivåvænge Grundejerforening for 2009/10, der udviser et underskud på -48.227 kr., indstilles til generalforsamlingens godkendelse med følgende disponering af årets resultat:

Resultat og overskudsdisponering

Bestyrelsen foreslår, at årets underskud på -48.227 kr. overføres til næste år, således at egenkapitalen pr. 31. maj 2010 udgør 953.948 kr.

Varmefondens formål og vurdering af anlæggets tilstand

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.

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 24. august 2010

I bestyrelsen:

Ole V. Andersen
Formand

Julie Begtorp
Næstformand

Anne Kofoed
Kasserer

Henrik Larsen

Kim Hermansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til ejerbolighaverne i Nivåvænge Grundejerforening

Vi har revideret årsrapporten for Nivåvænge Grundejerforening for regnskabsåret 1. juni 2009 – 31. maj 2010, omfattende bestyrelsens beretning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Revisionen har ikke omfattet budgettallene i resultatopgørelsen jf. side 8 og varmeregnskabsopgørelsen jf. side 14.

Årsrapporten aflægges efter foreningens vedtægter og den beskrevne anvendte regnskabspraksis.

Bestyrelsens ansvar for årsrapporten

Bestyrelsen 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 udformning, 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 2010 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2009 - 31. maj 2010 i overensstemmelse med foreningens vedtægter og den beskrevne anvendte regnskabspraksis.

København, den 24. august 2010

BDO 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 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.

Resultatopgørelse

	Budget forslag 2010/11 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2009/10 <u>kr.</u>	Budget 2009/10 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2008/09 <u>1000 kr.</u>
Kontingentindtægt	870	870.400	<u>868</u>	<u>868</u>
Foreningsudgifter (jf. spec. side 9)	-299	-313.789	-284	-251
Andel i varmemester (jf. spec. side 10)	-374	-370.229	-375	-367
Varmemesterbolig (jf. spec. side 10)	13	25.733	11	28
Pasning og vedligeholdelse af fælles- arealer (jf. spec. side 11)	<u>-176</u>	<u>-231.982</u>	<u>-191</u>	<u>-238</u>
Resultat før afskrivninger	34	-19.867	+29	40
	-----	-----	-----	-----
Afskrivning m.m på driftsmidler:				
Traktor, ny, afskrivning	-51	-51.300	-51	-51
- overført til varmeregnskab, 40%	<u>20</u>	<u>20.520</u>	<u>20</u>	<u>20</u>
Resultat før renter	-12	-50.647	-2	9
	-----	-----	-----	-----
Renteindtægter	<u>+1</u>	<u>+2.420</u>	<u>+5</u>	<u>+9</u>
	<u>+1</u>	<u>+2.420</u>	<u>+5</u>	<u>+9</u>
Resultat	+4	-48.227	3	18
	=====	=====	=====	=====

Specifikationer

	Budget forslag 2010/11 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2009/10 <u>kr.</u>	Budget 2009/10 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2008/09 <u>1000 kr.</u>
<u>Foreningsudgifter</u>				
Kontorartikler, porto m.v.	4	2.363	4	3
Mangfoldiggørelse og omdeling	7	7.377	7	8
Trykning af beboervejledning.....	0	6.823	0	5
Kontoromkostninger	2	988	2	1
Generalforsamling	1	855	1	0
Bestyrelsesmøder	2	1.592	2	1
Arrangementer for beboerne	15	34.609	30	4
Bestyrelsesmiddag	16	17.553	16	17
Sekretær og administrationsbureau	90	88.302	85	85
Administration opkrævet ejendomsmægler	0	-500	0	-1
PBS, gebyrer m.v.....	13	12.161	11	8
Hjemmeside, Internet.....	2	45	0	0
Regnskabsassistance og revision	28	26.688	27	26
Rådgivningsassistance administration	4	6.313	4	4
Garage til traktor m.v. (2 stk.)	4	3.600	3	3
Renovation	120	116.551	110	99
Kabel-tv, grundpakke	80	76.313	72	71
Gaver	3	3.660	2	2
Nøgler vandhane.....	0	0	0	7
Diverse	0	500	0	0
Godtgørelse for adm. af garageforeningen	<u>-8</u>	<u>-8.004</u>	<u>-8</u>	<u>-8</u>
	383	397.789	368	335
- overført til varmeregnskabet	<u>-84</u>	<u>-84.000</u>	<u>-84</u>	<u>-84</u>
	299	313.789	284	251
	=====	=====	=====	=====

	Budget forslag 2010/11 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2009/10 <u>kr.</u>	Budget 2009/10 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2008/09 <u>1000 kr.</u>
<u>Varmemester</u>				
Varmemesterløn	485	480.086	485	469
Regulering feriepengeforpligtelse	1	4.213	2	4
Varmemester afløser	25	20.781	27	28
Pension varmemester	58	57.665	50	49
Kørsel	5	4.005	5	5
ATP, lønsumsafgift m.m.	30	29.950	30	30
Telefon	5	4.722	7	6
Arbejdsskadeforsikring	5	5.057	5	5
Varmemesterkontor	10	9.872	9	10
Diverse	<u>0</u>	<u>698</u>	<u>5</u>	<u>6</u>
	624	617.049	625	612
- overført 40% af udgiften til varme- regnskabet	<u>-250</u>	<u>-246.820</u>	<u>-250</u>	<u>-245</u>
	374	370.229	375	367
	=====	=====	=====	=====
<u>Varmemesterbolig</u>				
Lejeindtægt	<u>52</u>	<u>50.812</u>	<u>50</u>	<u>48</u>
	52	50.812	50	48
	-----	-----	-----	-----
Udgifter:				
Ejendomsskat	13	13.249	13	12
Forsikringer	6	4.566	6	5
Vedligeholdelse	20	7.025	20	3
Diverse	<u>0</u>	<u>239</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	39	25.079	39	20
	-----	-----	-----	-----
Indtægter – udgifter	+13	+25.733	+11	+28
	=====	=====	=====	=====

	Budget forslag 2010/11 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2009/10 <u>kr.</u>	Budget 2009/10 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2008/09 <u>1000 kr.</u>
<u>Pasning og vedligeholdelse af fællesarealer</u>				
Foreningshus:				
Diverse vedligeholdelse	15	23.008	20	32
Fornyelse	15	29.884	30	19
Øvrige:				
Køb og salg af planter og materialer	10	1.298	10	13
Legepladser	2	2.771	0	66
Fodboldbane	2	0	2	2
Have- og bænkesæt (2 sæt)	0	18.396	0	0
Skilte	0	0	2	0
Vedligeholdelse:				
Kørsel grene og affald	25	26.492	25	22
Øvrig vedligeholdelse incl. beplantning	45	48.371	40	29
Vedligeholdelse af tennisbane (kontingent- indbetaling fra tennismedlemmer - vedligeholdelse af banen) - overskud ..				
	2	811	2	-6
Køb af maskiner	30	53.220	30	27
Reparationer, materiale og benzin til				
traktor og redskaber	<u>30</u>	<u>27.731</u>	<u>30</u>	<u>34</u>
	176	231.982	191	238
	=====	=====	=====	=====

Balance pr. 31.05.10**AKTIVER**

	2009/10	2008/09
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<u>Omsætningsaktiver:</u>		
Indestående Danske Bank - driftskonto	12.058	710.238
Indestående Danske Bank - girokonto	21.539	79.246
Kassebeholdning hos varmemester	1.000	1.000
Diverse tilgodehavender	30.486	21.558
Mellemregning med varmemester	376.717	105.776
Mellemregning garageforeningen	18.164	32.215
Mellemregning med varmeregnskab	<u>127.029</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>586.993</u>	<u>950.033</u>
<u>Anlægsaktiver:</u>		
Varmemesterbolig	720.000	720.000
(Ejendomsværdi 2009 1.750.000 kr.)		
Fællesarealer	132.710	132.710
Driftsmidler:		
Traktor.....	102.600	
- afskrivning	<u>-51.300</u>	102.600
2 garager til eget brug	<u>15.284</u>	<u>15.284</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>919.294</u>	<u>970.594</u>
AKTIVER I ALT	<u>1.506.287</u>	<u>1.920.627</u>

GÆLD OG EGENKAPITAL

	2009/10	2008/09
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<u>Kortfristet gæld:</u>		
Mellemregning med varmeregnskab.....	0	298.933
Diverse skyldige omkostninger (renter, fjernvarme, feriepengeforpligtigelse m.v.).....	<u>547.530</u>	<u>614.710</u>
Kortfristet gæld i alt	<u>547.530</u>	913.643
	-----	-----
<u>Langfristet gæld:</u>		
Depositum vedr. udlejet varmemesterbolig	<u>4.809</u>	<u>4.809</u>
Langfristet gæld i alt	<u>4.809</u>	4.809
	-----	-----
<u>Egenkapital:</u>		
Saldo pr. 1. juni 2009	1.002.175	
Underskud iflg. resultatopgørelse pr. 31.maj 2010	-48.227	
	<u>953.948</u>	<u>1.002.175</u>
GÆLD OG EGENKAPITAL I ALT	<u>1.506.287</u>	1.920.627
	=====	=====

Varmeregnskab

	Budget forslag 2010/11 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2009/10 <u>kr.</u>	Budget 2009/10 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2008/09 <u>1000 kr.</u>
Medlemmerne aconto opkrævet	3.172	3.023.936	3.022	3.042
	-----	-----	-----	-----
Variable omkostninger:				
Fjernvarme	2650	2.639.474	2.500	2.256
Reparation af varmeledning	0	270.940	0	239
Overført fra varmemåler	0	-270.940	0	-239
Faste omkostninger:				
El	30	29.988	35	34
Reparation og vedligehold varmecentral .	37	36.496	35	19
Opretning af lunke på stierne.....	70	70.232	70	57
Reparation varmemålere	0	0	0	9
Materialekøb	4	4.397	0	0
Forsikringer	9	9.263	12	12
Vand	10	9.775	8	7
Kursus varmemester	8	0	8	0
Andel i afskrivning på traktor	20	20.520	20	21
Andel i foreningens administrative udgifter	84	84.000	84	84
Andel i udgifter til varmemester	<u>250</u>	<u>246.820</u>	<u>250</u>	<u>245</u>
Udgifter i alt.....	3.172	3.150.965	3.022	2.744
	-----	-----	-----	-----
Underskud ...	0	-127.029	0	298
	=====	=====	=====	=====

Budgetforslaget for 2010/11 medfører en acontopris på 939 pr. kr. MWh, beregnet ud fra et forbrug på 2.823 MWh, og en VA pris på 51 kr. (10.282 varmeandele).

Ved opkrævningen i juni 2010 og september 2010 blev budgetpriserne for 2009/10 1.003 kr. pr. MWh og 51 kr. pr. VA anvendt sammen med forbrugstallene for 2008/09. For de sidste to kvartaler i regnskabsåret 2010/11 anvendes følgende acontopriser: **921 kr. pr. MWh** og **51 kr. pr. VA**. Ved acontoopkrævningen for december 2010 og marts 2011 vil husene blive sat til det samme MWh-forbrug, som de har haft i 2009/10.

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 2009	1.264.084
Udbytter	57.414
Kursregulering, urealiseret	87.962
Renter Bank	108
Reparation varmeledning m.v	<u>-270.940</u>
Saldo 31.05.10	<u>1.138.628</u>
	=====

Der er placeret således:

Danske Invest Korte, stk. 4.322	442.141
Danske Invest Mellemlange, stk. 5.500	572.550
Danske Invest lange, stk. 2.400	248.400
Danske Invest Udenlandske, stk. 2.000	193.800
Indestående Danske Bank	58.454
Gæld til foreningen	<u>-376.717</u>
	<u>1.138.628</u>
	=====

Regnskab for BUNKEREN

År	Udlejning	Brugt af foreningen	Indtægter	Udgifter	Underskud
2009/10	37	17	3.700	6.302	-2.602
Bankbeholdning Danske Bank					+3.531

Afregning for varmeåret 2009/10

Variable omkostninger på 2.639.474 kr. skal fordeles efter det faktiske forbrug på 2.823 MWh, hvilket giver følgende afregningspris for varmeåret 2009/10:

$$2.639.474 \text{ kr.} / 2.823 \text{ MWh} = 935,03 \quad (838,49)$$

Faste omkostninger er opgjort til 511.491 kr. og skal fordeles efter de i alt 10.282 varmeandele (VA), hvilket giver følgende afregningspris for varmeåret 2009/10:

$$511.491 \text{ kr.} / 10.282 \text{ VA} = 49,75 \quad (47,30)$$

De tilsvarende priser for 2008/09 er vist i parentes.