



ÅRSRAPPORT 2005/06

Resultatopgørelse for tiden 01.06.05 - 31.05.06

Balance pr. 31.05.06

Resultatbudgetforslag 01.06.06 - 31.05.07

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
Andet:	
Regnskab "Bunkeren" 1. januar 2002 - 1. september 2006.....	15

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 2005/06, der udviser et resultat på -5.732 kr., indstilles til generalforsamlingens godkendelse med følgende disponering af årets resultat:

Resultat og overskudsdisponering

Årets resultat er -5.732 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 6. september 2006

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 2005 til 31. maj 2006, der aflægges efter foreningens vedtægter og den beskrevne anvendte regnskabspraksis.

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.

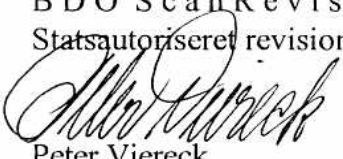
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

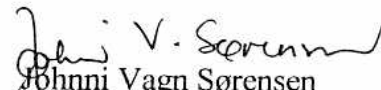
Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. maj 2006 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2005 – 31. maj 2006 i overensstemmelse med foreningens vedtægter og den beskrevne anvendte regnskabspraksis.

København, den 6. september 2006

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 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse

	Budget forslag 2006/07 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2005/06 <u>kr.</u>	Budget 2005/06 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2004/05 <u>1000 kr.</u>
Kontingentindtægt	803	<u>802.452</u>	803	779
Foreningsudgifter (jf. spec. side 8)	-299	-311.133	-294	-292
Andel i varmemester (jf. spec. side 9)	-325	-317.278	-307	-301
Varmemesterbolig (jf. spec. side 9)	-3	+22.695	+11	+13
Pasning og vedligeholdelse af fælles- arealer (jf. spec. side 10)	<u>-177</u>	<u>-191.925</u>	<u>-198</u>	<u>-176</u>
Resultat før afskrivninger	<u>-1</u>	<u>+4.811</u>	<u>+15</u>	<u>+23</u>
Afskrivning på driftsmidler:				
Traktor	0	-27.502	-28	-41
- overført til varmeregnskab, 40%	0	<u>+11.000</u>	<u>+11</u>	<u>+16</u>
Resultat før renter	<u>0</u>	<u>-11.691</u>	<u>-2</u>	<u>-2</u>
Øvrige renteudgifter	-0	-633	0	-1
Renteindtægter	+5	<u>+6.592</u>	<u>+2</u>	<u>+1</u>
	0	<u>+5.959</u>	<u>+2</u>	<u>0</u>
Resultat	<u>4</u>	<u>-5.732</u>	<u>0</u>	<u>-2</u>

Specifikationer

	Budget forslag 2006/07 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2005/06 <u>kr.</u>	Budget 2005/06 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2004/05 <u>1000 kr.</u>
<u>Foreningsudgifter</u>				
Kontorartikler, porto m.v.	4	3.516	4	6
Kontoromkostninger	4	3.875	4	4
Mangfoldiggørelse og omdeling	4	2.110	4	1
Generalforsamling	1	699	1	0
Bestyrelsesmøder	1	800	1	1
Arrangementer for beboerne	25	5.365	25	24
Bestyrelsesmiddag	12	5.974	12	10
Sekretær og administrationsbureau	80	100.750	90	88
Edb-udgifter, gebyrer	14	13.183	10	10
Køb af Edb-udstyr	4	4.368	0	1
Hjemmeside, Internet.....	1	513	1	0
Telefongodtgørelse	0	900	2	2
Regnskabsassistance og revision	24	23.500	22	23
Rådgivningsassistance	0	2.500	0	0
Garage til traktor m.v. (2 stk.)	2	2.400	2	1
Renovation	140	138.079	135	131
Vedligeholdelse af affaldscontainer	0	0	0	16
KTAS kabel-tv, grundpakke	68	65.023	65	62
Gaver	2	209	2	1
Ekstraordinære indtægter				
Eksp. gebyr ejendomsmæglere 0				
Indgået afskrevet restance <u>0</u>	0	0	0	0
Diverse	5	4.355	5	2
Tab fraflyttede lejere.....	0	25.014	0	0
Godtgørelse for adm. af garageforeningen	<u>-8</u>	<u>-8.000</u>	<u>-8</u>	<u>-8</u>
	383	395.133	377	376
- overført til varmeregnskabet	<u>-84</u>	<u>-84.000</u>	<u>-84</u>	<u>-84</u>
	299	311.133	294	292
	====	=====	=====	=====

	Budget forslag 2006/07 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2005/06 <u>kr.</u>	Budget 2005/06 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2004/05 <u>1000 kr.</u>
<u>Varmemester</u>				
Kontant aflønning og feriepenge	415	411.398	390	383
Varmemesterafløser	25	20.600	25	27
Pension varmemester	42	39.735	40	39
Kørsel	4	3.637	3	2
Sociale udgifter	30	28.046	27	25
Telefon	8	6.621	9	9
Arbejdsskadeforsikring	5	5.640	5	5
Varmemesterkontor	8	8.279	8	8
Diverse	<u>5</u>	<u>4.840</u>	<u>5</u>	<u>4</u>
	542	528.796	512	502
- overført 40% af udgiften til varme- regnskabet	<u>-217</u>	<u>-211.518</u>	<u>-205</u>	<u>-201</u>
	<u>325</u>	<u>317.278</u>	<u>307</u>	<u>301</u>
<u>Varmemesterbolig</u>				
Lejeindtægt	<u>43</u>	<u>42.622</u>	<u>43</u>	<u>42</u>
	43	42.622	43	42
Udgifter:				
Ejendomsskat	13	780	13	14
Forsikringer	3	2.731	3	3
Vedligeholdelse	<u>30</u>	<u>16.416</u>	<u>16</u>	<u>12</u>
	46	19.927	32	29
Indtægter – udgifter	<u>-3</u>	<u>+22.695</u>	<u>+11</u>	<u>+13</u>

	Budget forslag 2006/07 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2005/06 <u>kr.</u>	Budget 2005/06 <u>1000 kr.</u>	Faktisk 2004/05 <u>1000 kr.</u>
<u>Pasning og vedligeholdelse af fællesarealer</u>				
Foreningshus:				
Vedligeholdelse af køkken mv.....	20	35.402	20	20
Køb og salg af planter og materialer	10	90	10	-3
Legepladser	10	8.951	10	0
Fodboldbane	5	150	2	7
Skilte	2	6.705	5	0
Vedligeholdelse:				
Kørsel grene og affald	15	18.689	10	33
Øvrig vedligeholdelse	50	68.844	55	51
<i>Ekstern gartner!</i>				
Vedligeholdelse af tennisbane (kontingent- indbetaling fra tennismedlemmer - vedligeholdelse af banen)	5	1.788	6	-3
Køb af maskiner	30	11.288	45	16
Reparationer, materiale og benzin til traktor og redskaber	30	40.018	35	55
	<u>177</u>	<u>191.925</u>	<u>198</u>	<u>176</u>

Balance pr. 31.5.06AKTIVER

<u>Omsætningsaktiver</u>	<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>
Kassebeholdning	0	100
Indestående Danske Bank	153.496	11.773
Indestående BG Bank	12.368	-30
Kassebeholdning hos varmemester	1.000	1.000
Tilgodehavende medlemskontingent mm.	22.174	0
Restancer Grundejerforeningen	0	18.779
Restance Varmeafregningen 2003/2004	0	6.135
Mellemregning med varmemester	50.762	187.710
Mellemregning garageforeningen	12.767	25.543
Mellemregning med varmeregnskab	<u>391.790</u>	<u>58.638</u>
Omsætningsaktiver i alt	644.357	309.648
<hr/>		
<u>Anlægsaktiver:</u>		
Varmemesterbolig	720.000	720.000
(Ejendomsværdi 1/10 2005 kr. 2.150.000)		
Fællesarealer	132.710	132.710
Driftsmidler:		
Traktor, saldo 1/6 2005	27.502	
- afskrivning	<u>- 27.502</u>	27.502
2 garager til eget brug	<u>15.284</u>	<u>15.284</u>
Anlægsaktiver i alt	867.994	895.496
<hr/>		
AKTIVER I ALT	1.512.351	1.205.144
<hr/> <hr/>		

GÆLD OG EGENKAPITAL

	<u>2005/06</u>	<u>2004/05</u>
<u>Kortfristet gæld</u>		
Diverse skyldige omkostninger (renter, fjernvarme, feriepengeforpligtelse m.v.).....	<u>615.222</u>	<u>477.283</u>
Kortfristet gæld i alt	615.222	477.283
	-----	-----
<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>Egenkapital:</u>		
Saldo pr. 1. juni 2005	723.052	
Indskud nye medlemmer.....	200.000	
Anvendt af indskud fællesareal "Blok 5"	-25.000	
Overskud iflg. resultatopgørelse pr. 31.maj 2006	<u>-5.732</u>	
	<u>892.320</u>	<u>723.052</u>
	-----	-----
GÆLD OG EGENKAPITAL I ALT	<u>1.512.351</u>	<u>1.205.144</u>
	=====	=====

Varmeregnskab

	Budget forslag 2006/07 1000 kr.	Faktisk 2005/06 kr.	Budget 2005/06 1000 kr.	Faktisk 2004/05 1000 kr.
Medlemmerne aconto opkrævet	2.937	2.434.959	2.732	2.244
	-----	-----	-----	-----
Variable omkostninger:				
Fjernvarme	2.490	2.380.550	2.290	1.911
Faste omkostninger:				
El	25	23.299	30	28
Reparation og vedligehold varmecentral:	30	24.405	20	147
Overført fra Varmefond, varmepumpe	0	0	0	-128
Opretning af lunger på stierne	50	49.428	50	36
Reparation af varmemålere.....	5	3.795	5	1
Brud varmeledning (betaling fra forsikring)	0	0	0	-13
Forsikringer	10	8.834	12	12
Vand	15	13.573	10	9
Diverse.....	6	5.276	5	-3
Regulering vedr. sidste år	0	11.071	5	1
Kursus varmemester	5	0	5	0
Andel i afskrivning på traktor	0	11.000	11	17
Andel i foreningens administrative udgifter.....	84	84.000	84	84
Andel i udgifter til varmemester	<u>217</u>	<u>211.518</u>	<u>205</u>	<u>201</u>
Udgifter i alt	<u>2.937</u>	<u>2.826.749</u>	<u>2.732</u>	<u>2.303</u>
	-----	-----	-----	-----
Underskud	<u>0</u>	<u>-391.790</u>	<u>0</u>	<u>-59</u>
	=====	=====	=====	=====

Budgetforslaget for 2006/07 medfører en acontopris på kr. 830,00 pr. MWh, beregnet ud fra et forbrug på 3.000,00 MWh, og en VA pris på kr. 43,48 (10.282 varmeandele).

Ved opkrævningen i juni 2006 og september 2006 blev budgetpriserne for 2005/06 kr. 800 pr. MWh og kr. 44 pr. VA anvendt sammen med forbrugstallene for 2005/06. For de sidste to kvartaler i regnskabsåret 2006/07 anvendes derfor følgende acontopriser: **kr. 887 pr. MWh** og **kr. 44 pr. VA**. Ved acontoopkrævningen for juni 2007 og september 2007 vil husene blive sat til det samme MWh-forbrug, som de har haft i 2005/06.

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 2005	2.077.938
Udbytter	47.294
Depotgebyr	-28
Reparation varmeledninger	-50.298
Kursregulering	<u>-15.168</u>
Saldo 31.05.06	<u>2.059.738</u>

Der er placeret således:

Danske Invest Korte, stk. 5.622	560.795
Danske Invest Mellemlange, stk. 11.200	1.120.560
Danske Invest lange, stk. 2.400	227.760
BG Invest Udenlandske, stk. 1.350	152.361
Indestående Danske Bank	49.024
Gæld til foreningen	<u>-50.762</u>
	<u>2.059.738</u>

Afregning for varmeåret 2005/06

Variable omkostninger på kr. 2.380.550 skal fordeles efter det faktiske forbrug på 2978,96 MWh, hvilket giver følgende afregningspris for varmeåret 2005/06:

$$2.380.550 \text{ kr./} 2978,96 = \mathbf{799,12 \text{ kr./MWh}} \quad (680,58)$$

Faste omkostninger er opgjort til 446.199 kr. og skal fordeles efter de i alt 10.282 varmeandele (VA), hvilket giver følgende afregningspris for varmeåret 2005/06:

$$446.199 \text{ kr./} 10.282 \text{ VA} = \mathbf{43,30 \text{ kr./VA}} \quad (39,26)$$

De tilsvarende priser for 2004/05 er vist i parentes.

Regnskab for BUNKEREN

År	Udlejning	Brugt af foreningen	Indtægter	Udgifter
2002	1	3	100	0
2003	3	2	300	0
2004	19	2	1.900	500
2005	37	3	3.700	3.527
2006 (indtil 1. september)	17	4	1.700	857
I alt	77	14	7.700	4.884
Bankbeholdning Danske Bank				2.816