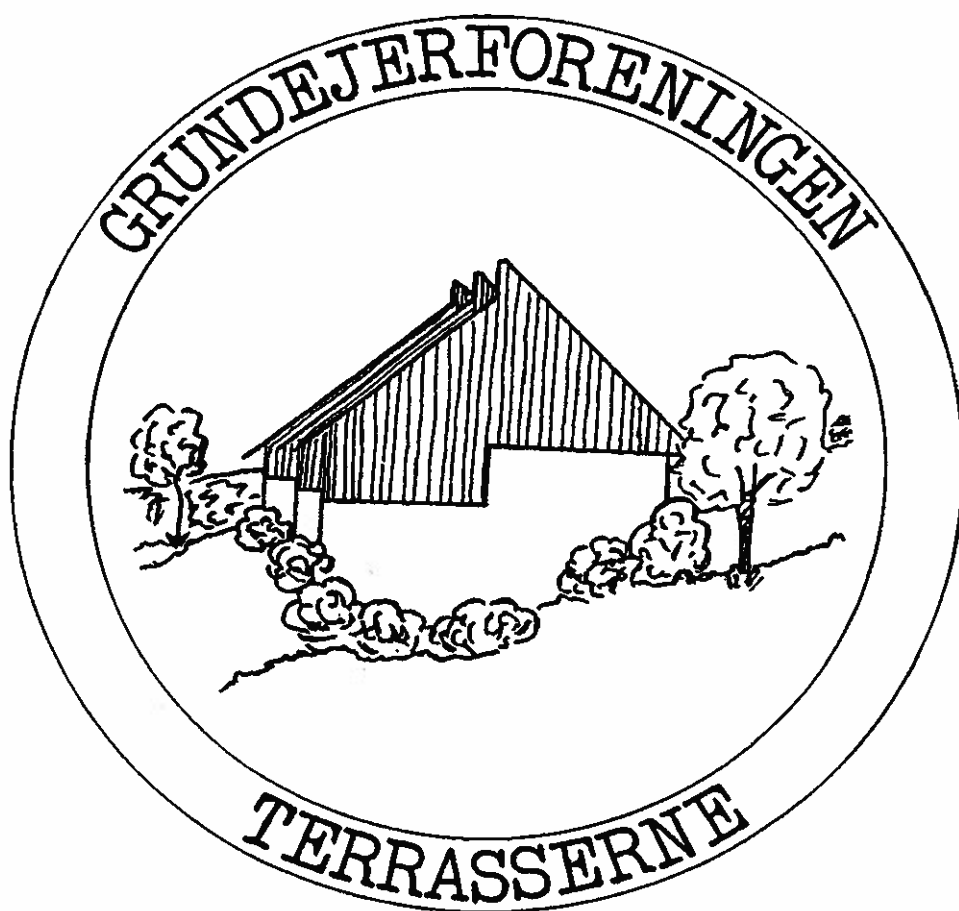


# **Grundejerforeningen**

## **Terrasserne**

### **Himmelev**



**ORDINÆR GENERALFORSAMLING**

**Torsdag den 10. juni 2010 kl. 19.00**

**på**

**Himmelev Sognegård**

**Fynsvej 69, 4000 Roskilde**

Generalforsamlingen tilstræbes afholdt indenfor tidsrummet kl. 19.00 til kl. 22.00.  
Hvis dagsordenens punkter ikke er færdigbehandlede, vil  
**GENERALFORSAMLINGEN** blive genoptaget på et andet tidspunkt.

### *Uddrag af vedtægterne § 10*

**Stemmeafgivelse kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem. Ingen kan dog afgive stemme i henhold til mere end 1 fuldmagt, d.v.s ingen fuldmagtindehaver kan repræsentere mere end 4 stemmer.**

*Alle fuldmagter skal være personlige og med navn.*

---

## **DAGSORDEN**

- 1. Valg af dirigent**
- 2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år**
- 3. Aflæggelse af foreningens regnskab og varmeregnskab**
- 4. Rettidigt indkomne forslag**
- 5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent**
- 6. Valg af formand (lige år)**
- 7. Valg af kasserer (ulige år)**
- 8. Valg af bestyrelsesmedlemmer i øvrigt samt suppleanter**
- 9. Valg af to revisorer**
- 10. Valg af en revisorsuppleant**
- 11. Eventuelt**

**Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.**

---

**Grundejerforeningen Terrasserne, Himmelev**

**Regnskab for 2009/2010**

**29. Regnskabsår  
Jf. vedtægternes § 16**

## ÅRSREGNSKAB FOR 2009/2010

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsregnskab for 2009/2010 for grundejerforeningen Terrasserne, Himmelev.

Foreningen er ikke omfattet af lov om erhvervsdrivende virksomheders aflæggelse af årsregnskab m.v. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde den <sup>12</sup> / 15 2010.

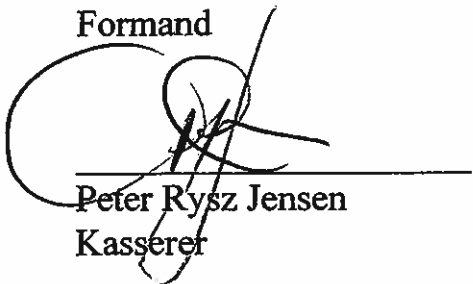
### I bestyrelsen:



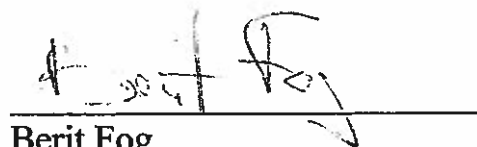
Søren Holten Jacobsen  
Formand



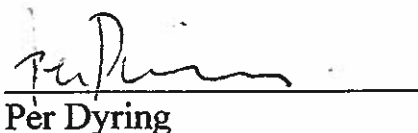
Joe Martin Vest  
Næstformand



Peter Rysz Jensen  
Kasserer



Berit Fog  
Sekretær



Per Dyring

# Den uafhængige revisors påtegning

## Til medlemmerne af Grundejerforeningen Terrasserne, Himmelev

Vi har revideret regnskabet for Grundejerforeningen Terrasserne, Himmelev for regnskabsåret 1. april 2009 - 31. marts 2010, omfattende resultatopgørelse, varmeregnskab og balance. Regnskabet er aflagt efter god regnskabsskik.

Budgetkolonnerne er ikke omfattet af revisionen.

### Ledelsens ansvar

Foreningens bestyrelse har ansvaret for at udarbejde og aflægge et regnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med god regnskabsskik. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et regnskab, 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 regnskabet 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 regnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i regnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af et regnskab, 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 regnskabspraksis, der er anvendt af ledelsen, er passende, og om de regnskabsmæssige skøn, der er udøvet af ledelsen, er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af regnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

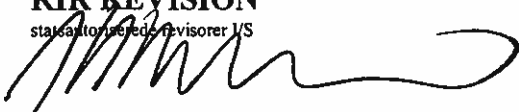
## Den uafhængige revisors påtegning

### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at regnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2010 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2009 - 31. marts 2010 i overensstemmelse med god regnskabsskik.

Roskilde, den 12. maj 2010

**RIR REVISION**  
statsautoriserede revisorer I/S



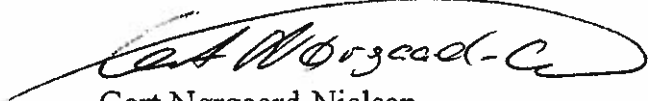
Kurt Nielsen  
statsautoriseret revisor

## Revisionspåtegning fra intern revisor

Som generalforsamlingsvalgt intern revisor har jeg gennemgået Grundejerforeningen Terrassernes regnskab samt varmeregnskab for perioden 1/4-2009 til 31/3-2010.

Ved gennemgang af bilagene har jeg ikke fundet forhold som jeg ikke har kunnet få en fornuftig forklaring på, hvorfor der ikke findes anledning til nogen forbehold.

Himmelev, den 22. april 2010



Gert Nørgaard-Nielsen  
Intern revisor

## RESULTATOPGØRELSE FOR TIDEN 1.4.2009 - 31.3.2010

<u>INDTÆGTER</u>		Regnskab	Budget
Kontingent, 158 á 12 mdr. á kr. 385		729.960	729.960
Indskud og restancegebyr m.m.		3.200	6.000
Renteindtægter/udbytte/gebyrer		40.765	46.000
Kursregulering obligationer		23.378	0
<b><u>Indtægter i alt</u></b>		<b><u>797.303</u></b>	<b><u>781.960</u></b>
<u>UDGIFTER</u>			
Fælleshus	50%	12.213	18.000
Alt mulig mand		70.640	45.000
Fællesarealerne		12.437	105.000
Gartnerarbejde		199.827	185.000
Sneberedskab		20.115	38.000
Kloak		141.135	25.000
Affaldsafhentning		45.714	35.000
Refusion affaldsafhentning		-17.505	
Legepladser		10.215	18.000
Fællesaktiviteter		3.294	5.000
PR-aktiviteter			2.000
Møder/generalforsamling, jf. note 1	50%	5.524	5.500
Kontor og administration	50%	20.011	13.000
Advokat	50%	475	2.500
Revision, jf. note 2	50%	7.187	9.500
Bestyrelseshonorar	50%	41.500	41.500
Bogføringshonorar	50%	33.400	33.400
<b><u>Drift og vedligeholdelse i alt</u></b>		<b><u>606.182</u></b>	<b><u>581.400</u></b>
Resultat før hensættelser m.v.		191.121	200.560
Hensættelser til fællesarealer mv. primo, jf. note 3		91.000	
Hensættelser til fællesarealer mv. ultimo, jf. note 3		-150.000	
Opsparing 2009/10 jf. note 5		-200.000	-200.000
<b><u>Årets resultat, overføres til næste år</u></b>		<b><u>-67.879</u></b>	<b><u>560</u></b>

### Bemærkninger:

Når der ud for en kontotekst er anført 50 procent, betyder det, at den samlede udgift er fordelt til henholdsvis forenings- og varmeregnskabet.

Samtlige renter fra pengeinstitutter er registreret i grundejerforeningens regnskab.

Mellemregningskontoen med varmeregnskabet er ikke forrentet.

Budgettallene er ajourført med generalforsamlingens vedtagne budgetændringer.



# VARMEREGNSKAB FOR TIDEN 1.4.2009 - 31.3.2010

## INDTÆGTER

	Regnskab	Budget
Indbetalt á conto, 158 á 12 mdr. á kr. 955	<u>1.810.680</u>	<u>1.810.680</u>
<b><u>Indtægter, varmeregnskab</u></b>	<u>1.810.680</u>	<u>1.810.680</u>
Renteindtægter obligationer	117.532	50.000
Kursregulering obligationer	<u>82.975</u>	<u>0</u>
<b><u>Indtægter, opsparingshenlæggelser</u></b>	<u>200.507</u>	<u>50.000</u>
<b><u>Indtægter i alt</u></b>	<u>2.011.187</u>	<u>1.860.680</u>

## VARIABLE UDGIFTER

Gas - HNG	<u>1.020.340</u>	<u>1.125.000</u>
<b><u>Variable udgifter i alt</u></b>	<u>1.020.340</u>	<u>1.125.000</u>

## FASTE UDGIFTER

Fælleshus	50%	12.213	18.000
Kedelpasser		39.820	51.000
Varmecentralen		64.655	60.000
Varmeledningsnettet		4.184	100.000
Møder/generalforsamling, jf. note 1	50%	5.525	5.500
Kontor og administration	50%	20.011	13.000
Advokat	50%	475	2.500
Revision, jf. note 2	50%	7.187	9.500
Bestyrelseshonorar	50%	41.500	41.500
Bogføringshonorar	50%	33.400	33.400
Udskiftning varmemålere			0
<b><u>Faste udgifter i alt</u></b>		<u>228.970</u>	<u>334.400</u>

## Udgifter i alt

		<u>1.249.310</u>	<u>1.459.400</u>
Resultat før henlæggelser		761.877	401.280
Henlæggelse til opsparing 2009/2010 jf. note 4		-400.000	-400.000
Indtægter opsparingshenlæggelser, ovf. til opsparing, jf. note 4		<u>-200.507</u>	<u>0</u>
<b><u>Årets overskud, slutfregnes for 2009/2010</u></b>		<u>161.370</u>	<u>1.280</u>

### Bemærkninger:

Foreningen skylder kr. 161.370 til medlemmerne vedr. slutvarmeafregning for 2009/2010.

**BALANCE PR. 31.3.2010**

<b><u>AKTIVER</u></b>		31.3.2010	31.3.2009
Terrasserne nr. 5, kostpris		215.000	215.000
<b><u>Ejendom</u></b>		<u>215.000</u>	<u>215.000</u>
Til gode kontingent og varme		3.895	6.595
Til gode periodiserede renter		46.033	43.199
<b><u>Tilgodehavender</u></b>		<u>49.928</u>	<u>49.794</u>
Kassebeholdning		10	-3
Spar Nord		47.216	398.093
Lån og Spar Bank		39.039	302.411
Girokonto		17.738	27.947
<b><u>Likvider</u></b>		<u>104.003</u>	<u>728.448</u>
	nominelt		
Roskilde Bank aktier, nom. 40 stk.	40 stk.	0	14
2 % Realkredit Danmark.2012	380.319,23	381.532	0
2 % Skibe 2015	312.468,71	299.283	0
2 % Skibe 2015	278.185,98	261.798	0
2 % Skibe 2010	67.768,76	67.837	66.752
4 % DK Statslån 2015	251.035,07	269.002	261.054
4 % Nykredit	0,00	0	294.811
4 % Totalkredit	0,00	0	2.208
5 % Totalkredit	0,00	0	39
<b><u>Værdipapirer Foreningen</u></b>		<u>1.279.452</u>	<u>624.878</u>
2 % Skibe 2013	252.832,15	250.344	0
2 % Skibe 2013	152.721,00	149.380	0
2 % Skibe 2015	571.945,25	548.781	0
3 % Skibe 2011	924.067,81	933.308	916.934
4 % Skibe 2010	423.615,50	429.970	427.753
3 % Nykredit 2018	250.522,32	252.494	285.803
4 % Nykredit 2012	343.099,09	356.140	349.855
5 % Nykredit 2031	766.831,26	792.129	801.203
4 % Realkredit	0,00	0	199.612
<b><u>Værdipapirer Varmeregnskab</u></b>		<u>3.712.546</u>	<u>2.981.160</u>
<b><u>Aktiver i alt</u></b>		<u>5.360.929</u>	<u>4.599.280</u>

**BALANCE PR. 31.3.2010**

<b><u>PASSIVER</u></b>	31.3.2010	31.3.2009
Saldo pr. 1.4.2009	3.435.846	2.669.567
Opsparing jf. note 4	600.507	766.279
<b><u>Egenkapital, varmeregnskab</u></b>	<b><u>4.036.353</u></b>	<b><u>3.435.846</u></b>
Saldo pr. 1.4.2009	458.550	495.850
Opsparing jf. note 5	200.000	
Årets overskud	-67.879	-37.300
	590.671	458.550
Div. hensættelser, jf. note 3	150.000	91.000
<b><u>Egenkapital, foreningen</u></b>	<b><u>740.671</u></b>	<b><u>549.550</u></b>
<b><u>Egenkapital i alt</u></b>	<b><u>4.777.024</u></b>	<b><u>3.985.396</u></b>
Skyldig varmeafregning 2008/2009	672	
Skyldig varmeafregning 2009/2010	161.370	148.656
Skyldig a-skat, atp, amb og pension	2.468	6.039
Skyldig revision	13.000	13.000
Skyldige omkostninger, foreningen	111.442	212.659
Skyldige omkostninger, varme	284.206	224.513
Feriepengeforpligtelse	10.747	9.017
<b><u>Kortfristede gældsforpligtelser</u></b>	<b><u>583.905</u></b>	<b><u>613.884</u></b>
<b><u>Gældsforpligtelser i alt</u></b>	<b><u>583.905</u></b>	<b><u>613.884</u></b>
<b><u>Passiver i alt</u></b>	<b><u>5.360.929</u></b>	<b><u>4.599.280</u></b>

**Bemærkninger:**

Foreningen har skøde på matr. nr. 7-LU, Himmelev, Terrasserne 5. Ejendomsværdien pr. 1.10.2008 udgør kr. 800.000.

Beholdninger af børsnoterede aktier og obligationer er indregnet til kursværdi pr. 31.3.2010

## NOTER

---

### Note 1:

Møder og generalforsamling:	11.050
Afsat 2008/2009	-3.000
Afsat 2009/2010	3.000
	<u>11.050</u>

### Note 2:

Revision:	14.375
Afsat 2008/2009	-13.000
Afsat 2009/2010	13.000
	<u>14.375</u>

### Note 3:

Div. hensættelser:	
Hensat 2008/2009	91.000
Anvendt legeplads	-20.000
Anvendt gartnerfirma	-32.000
Anvendt sneberedskab	-39.000
	<u>0</u>
Hensat legeplads	47.000
Hensat gartnerfirma	64.000
Hensat sneberedskab	39.000
	<u>150.000</u>

### Note 4:

Henlæggelser, varmeregnskab:	
Opsparing varmeregnskab 2009/2010	400.000
Renter og kursreg.	200.507
	<u>600.507</u>

### Note 5:

Henlæggelser, forening:	
Opsparing foreningsregnskab 2009/2010	200.000

## VARMEAFREGNING MED DEN ENKELTE EJENDOM

Varmeafregning foretages i henhold til vedtægternes § 21.

De i paragraffen nævnte tal til brug for beregning er for 2009/2010

### VARIABLE UDGIFTER

Variable udgifter til gas - HNG	1.020.339,59
Overførsel til faste udgifter (20 %)	-204.067,92
<b><u>Variable udgifter til fordeling</u></b>	<b><u>816.271,67</u></b>

I alt er der i regnskabsåret forbrugt MWh	1.205,231
Tillagte point i.h.t. afkøling	48,172
<b><u>MWh forbrug i alt incl. point</u></b>	<b><u>1.253,403</u></b>

<b><u>Hvilket giver en pris pr. enhed (MWh) på kr.</u></b>	<b><u>651,24</u></b>
--	----------------------

### FASTE UDGIFTER

Faste udgifter og hensættelser	228.970,00
Årets hensættelser	400.000,00
Overført fra variable udgifter, jf. ovenfor	204.067,92
<b><u>Faste udgifter til fordeling</u></b>	<b><u>833.037,92</u></b>

Antal husdage i alt (158 huse * 365 dage)	57.670
hvilket giver en pris pr. enhed (husdag) på kr.	14,4449

## **Grundejerforeningen Terrasserne, Himmelev**

### **Rettidigt indkomne forslag jf. vedtægternes § 8 stk. 4**

Rettidigt indkomne forslag til generalforsamling 2010

Der er ikke indkommet forslag.

**Grundejerforeningen Terrasserne, Himmelev**

**Budget for 2010/2011, herunder  
fastlæggelse af kontingent og á conto  
varmebidrag jf. vedtægternes § 6**

**BUDGET FOR GRUNDEJERFORENINGEN 2010/2011  
og foreløbig budgetoverslag 2011/2012**

<b>INDTÆGTER</b>		<b>Budget 2010/2011</b>	<b>Budget 2011/2012</b>
<b>Kontingent</b>		<b>739.440</b>	<b>739.440</b>
<b>Indskud, restancegebyr m.m.</b>		<b>5.000</b>	<b>5.000</b>
<b>Renteindtægt, kursregulering m.m.</b>		<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>INDTÆGTER i alt</b>		<b>794.440</b>	<b>794.440</b>
	<b>Fordeling G/F og Varme</b>		
<b>Gartnerfirma</b>		<b>195.000</b>	<b>195.000</b>
<b>Altmulig mand</b>		<b>45.000</b>	<b>45.000</b>
<b>Fællesarealer</b>		<b>105.000</b>	<b>105.000</b>
<b>Sneberedskab</b>		<b>38.000</b>	<b>38.000</b>
<b>Kloaknet</b>		<b>25.000</b>	<b>25.000</b>
<b>Storskraldordning inkl. refusion</b>		<b>32.000</b>	<b>32.000</b>
<b>Legepladser, legepladsudvalg</b>		<b>18.000</b>	<b>18.000</b>
<b>Fællesaktiviteter, aktivitetsudvalg</b>		<b>4.000</b>	<b>4.000</b>
<b>PR aktiviteter, PR udvalg</b>		<b>1.000</b>	<b>1.000</b>
<b>Fælleshus</b>	<b>50 %</b>	<b>16.000</b>	<b>16.000</b>
<b>Møder, generalforsamling m.m.</b>	<b>50 %</b>	<b>6.000</b>	<b>6.000</b>
<b>Kontor og administration</b>	<b>50 %</b>	<b>23.000</b>	<b>23.000</b>
<b>Advokat</b>	<b>50 %</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>
<b>Revision</b>	<b>50 %</b>	<b>8.000</b>	<b>8.000</b>
<b>Bestyrelses honorar</b>	<b>50 %</b>	<b>42.250</b>	<b>42.250</b>
<b>Bogføringsudgift</b>	<b>50 %</b>	<b>34.000</b>	<b>34.000</b>
<b>Opsparing</b>		<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>793.250</b>	<b>793.250</b>
<b>Over / underskud</b>		<b>1.190</b>	<b>1.190</b>

Note: 1

**Note 1: Nye lamper, overordnet vedligeholdelse af stier og veje m.v.**

	<b>KR.</b>
<b>Budgettet forudsætter et bidrag pr. måned på</b>	<b>390,00</b>
<b>Det er stigning på 2009/2010 &gt; 2010/2011</b>	<b>5,00</b>



**BUDGET FOR VARMEFORSYNINGEN 2010/2011****og foreløbig budgetoverslag 2011/2012**

<b>INDTÆGTER</b>		<b>Budget 2010/2011</b>	<b>Budget 2011/2012</b>
<b>å conto varmebidrag</b>		<b>1.810.680</b>	<b>1.810.680</b>
<b>Renteindtægt, kursregulering m.m.</b>		<b>56.000</b>	<b>56.000</b>
<b>INDTÆGTER i alt</b>		<b>1.866.680</b>	<b>1.866.680</b>
<b>UDGIFTER</b>	<b>Fordeling G/F og Varme</b>		
<b>Gas - HNG</b>		<b>1.145.000</b>	<b>1.145.000</b>
<b>Løn Kedelpasser</b>		<b>47.000</b>	<b>47.000</b>
<b>Varmecentral</b>		<b>68.000</b>	<b>68.000</b>
<b>Varmeledningsnet</b>		<b>75.000</b>	<b>75.000</b>
<b>Fælleshus</b>	<b>50 %</b>	<b>16.000</b>	<b>16.000</b>
<b>Møder, generalforsamling m.m.</b>	<b>50 %</b>	<b>6.000</b>	<b>6.000</b>
<b>Kontor og administration</b>	<b>50 %</b>	<b>23.000</b>	<b>23.000</b>
<b>Advokat</b>	<b>50 %</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>
<b>Revision</b>	<b>50 %</b>	<b>8.000</b>	<b>8.000</b>
<b>Bestyrelseshonorar</b>	<b>50 %</b>	<b>42.250</b>	<b>42.250</b>
<b>Bogføringsudgift</b>	<b>50 %</b>	<b>34.000</b>	<b>34.000</b>
<b>Opsparing</b>		<b>400.000</b>	<b>400.000</b>
<b>Driftsudgifter i alt</b>		<b>1.865.250</b>	<b>1.865.250</b>
<b>Over / underskud</b>		<b>1.430</b>	<b>1.430</b>

Note: 2

Note 2: Varmecentral, -målere og forsyningsnet m.v.

	<b>KR.</b>
<b>Budgettet forudsætter et å contobidrag pr. måned på</b>	<b>955,00</b>
<b>Det er en stigning - fra 2009/2010 &gt; 2010/2011</b>	<b>0,00</b>

**Punkt 6: Valg af formand:**

Formand Søren Holten Jacobsen, Terrasserne 153 er på valg og ønsker ikke genvalg.

**Punkt 7: Valg af kasserer:**

Kasserer Peter Rysz Jensen, Terrasserne 16 er ikke på valg.

**Punkt 8: Valg af bestyrelsesmedlem og 2 suppleanter:**

Der skal vælges 1 bestyrelsesmedlem jf. vedtægternes § 12

Bestyrelsesmedlem Per Dyring, Terrasserne 126 er ikke på valg..

Bestyrelsesmedlem Joel Martin Vest, Terrasserne 102 er på valg og modtager gerne genvalg.

Bestyrelsesmedlem Berit Fog, Terrasserne 80 er på valg og modtager gerne genvalg.

Der skal vælges 2 suppleanter til bestyrelsen - på sidste års generalforsamling blev følgende valgt:

1. suppleant Tine Bruun, Terrasserne 105 – modtager ikke genvalg.

2. Suppleant Hanne Schønherr, Terrasserne 115 – bestyrelsen indstiller, at Hanne Schønherr vælges til formand, hvorfor der skal vælges en ny suppleant.

**Punkt 9: Valg af to revisorer:**

Intern revisor:

Gert Nørgaard-Nielsen, Terrasserne 6 modtager genvalg

Ekstern revisor:

RIR-Revision modtager genvalg.

**Punkt 10: Valg af revisorsuppleant:**

Anni Øyan Pedersen, Terrasserne nr. 7 modtager gerne genvalg.

**Punkt 11: Eventuelt:**

Nedsættelse af arbejdsgrupper:

Legepladsudvalg

Aktivitetsudvalg

På grund af den korte tid vi har til rådighed på **GENERALFORSAMLINGEN** vil foreningens kontor i nr. 5 være åbent

**onsdag den 2. juni 2010 kl. 18.30 – 19.30.**

Der vil her være mulighed for at gennemse bestyrelsesprotokol og regnskaber, samt stille uddybende og afklarende spørgsmål vedrørende det afsluttede regnskabsår.

Dette gøres ikke for at afskære debatten på **GENERALFORSAMLINGEN**, men vi håber hermed, at **GENERALFORSAMLINGEN** kan koncentrere sig om at træffe beslutninger.

