

**Ejerlejlighedsforeningen
H. V. Nyholms Vej 13-19**

Årsregnskab 2004

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Årsberetning	2
Regnskabspåtegning	4
Revisionspåtegning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2004	7
Balance pr. 31.12.2004	9
Noter	11

Foreningsoplysninger

Forening

Ejerlejlighedsforeningen H. V. Nyholms Vej 13-19
c/o H. V. Nyholms Vej 15, 1. tv.
2000 Frederiksberg

Hjemstedskommune: Frederiksberg

Bestyrelse

Peter Fischer, formand
Regitze Lund
Martin Gade Esven
Arne Lindvig Hansen
Esben Fuglsig
Helene Pedersen, suppleant
Søren Dall, suppleant

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13. april 2005

Dirigent

Årsberetning

Aktivitet

Foreningens formål er at administrere ejendommene beliggende H. V. Nyholms Vej 13-19, og at varetage medlemmernes fælles interesser, herunder betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring og kombineret grundejerforsikring), renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang sådanne foranstaltninger efter ejendommenes karakter må anses for påkrævet samt sørge for, at ro og orden opretholdes i ejendommen.

Økonomisk udvikling

Årets resultat viser et underskud på 3 t.kr., som bestyrelsen anser for tilfredsstillende.

Foreningen har i 2004 brugt 24 t.kr. på projekter, hvor der var budgetteret 33 t.kr. Hovedparten af beløbet er brugt til en ny terrasse, som vi selv anlægger.

Der er i 2004 brugt 85 t.kr. til reparation og vedligehold, hvor budgettet var 79 t.kr. Der blandt andet brugt 13 t.kr. til fældning af træer og beskæring af hæk, hvilket ikke er en sædvanlig udgift for foreningen.

Foreningen har i 2004 etableret en fælles internetordning. Ordningen skal over tid være økonomisk neutral for foreningen, således at udgifterne kun belastes deltagerne. Bestyrelsen fører regnskab med det akkumulerede resultat af internetordningen, og sikrer derved konstant sammenhæng mellem deltagerbetaling og driftsomkostninger.

I 2004 har foreningen også etableret en hjemmeside - www.hvny.dk . Omkostningerne til drift af hjemmesiden har i 2004 udgjort 1 t.kr. Det er bestyrelsens ønske, at generel information til ejere og beboere i højere grad kan formidles via internettet, og hjemmesiden skal ligeledes udgøre foreningens ansigt udadtil - eksempelvis over for tilflyttere og ejendomsmæglere.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsregnskabet.

Årsberetning

Fremtiden

Bestyrelsen har udarbejdet budget for 2005, der viser foreningens planlagte initiativer for 2005. I tilknytning hertil er der udarbejdet et 10 års vedligeholdelsesbudget, som løbende vil blive ajourført. Bestyrelsens forslag til opkrævning af ejerbidrag vil fremover fastsættes under hensyntagen hertil.

Foreningens lån til udskiftning af vinduer er tilbagebetalt i 2005, og der vil således blive frigjort ca. 160 t.kr. årligt. Bestyrelsen foreslår som et led i budgettet for 2005, at likviditetsoverskuddet anvendes til ny lånoptagelse, der kan finansiere den forestående udskiftning af ejendommens tag samt facaderenovering. Bestyrelsen har haft kontakt med et rådgivende arkitektfirma, som i løbet af foråret 2005 vil komme med et oplæg til bestyrelsen.

Bestyrelsen arbejder også med at etablere altaner på ejendommens gårdside. Projektet vil ikke belaste foreningens økonomi, idet en eventuel investering foretages af de enkelte ejere. Der blev i december 2004 afholdt beboermøde hvor projektet blev præsenteret. Bestyrelsen har i løbet af vinteren arbejdet videre med projektet, og der vil i april 2005 blive præsenteret et endeligt oplæg til ejerne/beboerne. Det er en forudsætning for projektets gennemførelse, at der kan opnås tilslutning fra samtlige lejligheder - dog således at der er valgfrihed for alle stuelejligheder. Dette følger af kommunens regler for altanetablering.

Resultatdisponering

Bestyrelsen foreslår årets underskud på 3 t.kr. overført til mellemregning med ejere, jf. note 12.

Regnskabspåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsberetningen og årsregnskabet, som indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 6. april 2005

Bestyrelse

Peter Fischer
formand

Regitze Lund

Martin Gade Esven

Arne Lindvig Hansen

Esben Fuglsig

Helene Pedersen

Søren Dall

Revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ejerlejlighedsforeningen H.V. Nyholmsvej 13-19

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlejlighedsforeningen H.V. Nyholmsvej 13-19 for regnskabsåret 2004, der aflægges efter god regnskabsskik. Vores revision har ikke omfattet de i resultatopgørelsen anførte budgettal.

Ejerforeningens ledelse har ansvaret for årsregnskabet. Vores ansvar er på grundlag af vores revision at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

Den udførte revision

Vi har udført vores 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 væsentlig 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 vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet. Det er vores opfattelse, at den udførte revision giver et tilstrækkeligt grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerlejlighedsforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2004 samt af resultatet af ejerlejlighedsforeningens aktiviteter for regnskabsåret 2004 i overensstemmelse med god regnskabsskik.

København, den 6. april 2005

Deloitte

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Jesper Jørgensen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Periodisering

Fællesudgifter periodiseres efter normale periodiseringsprincipper, hvorved udgifterne henføres til den periode, hvori udgiften er afholdt.

Indtægter fra foreningens medlemmer periodiseres ligeledes efter normale periodiseringsprincipper. Årets ejerbidrag omfatter således acontooprævninger vedrørende regnskabsåret.

Udskiftning af vinduer

Udgifter til udskiftning af vinduer er aktiveret som et anlægsaktiv i foreningens balance. Udgifterne omkostningsføres i takt med afdrag på lån optaget i forbindelse med vinduesudskiftning.

Resultatopgørelse for 2004

	Note	Regnskab 2004 kr.	Budget 2004 kr.	Regnskab 2003 kr.
Ejendomsomkostninger				
Vandafgift		54.537	58.000	55.962
Elforbrug		15.655	14.000	13.810
Ejendomsskat		39.290	39.000	36.366
Bygningsforsikring		16.947	17.000	16.482
Kabel-TV		74.943	75.000	73.056
		<u>201.372</u>	<u>203.000</u>	<u>195.676</u>
Projekter	1	<u>24.076</u>	<u>33.000</u>	<u>70.928</u>
Reparation og vedligehold	2	<u>85.495</u>	<u>79.000</u>	<u>87.327</u>
Vaskeordning	3	<u>(13.908)</u>	<u>(10.000)</u>	<u>12.856</u>
Internetordning	4	<u>1.625</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Administration				
Kontorhold, regnskab mv.	5	7.791	3.500	1.690
Generalforsamling, bestyrelse mv.	6	9.716	11.000	7.603
Revisor, advokat og anden assistance	7	18.250	12.000	11.000
Clorius varmeregnskab		9.178	7.000	6.291
Diverse indtægter		(3.922)	(1.000)	(1.414)
		<u>41.013</u>	<u>32.500</u>	<u>25.170</u>
Finansielle poster				
Bankrenter og -provisioner		2.331	2.000	1.948
Afdrag på lån til udskiftning af vinduer	9, 10	148.133	145.000	136.560
		<u>150.464</u>	<u>147.000</u>	<u>138.508</u>
Fællesudgifter før renteudgifter af lån med solidarisk hæftelse		490.137	484.500	530.465

Resultatopgørelse for 2004 (fortsat)

	Note	Regnskab 2004 kr.	Budget 2004 kr.	Regnskab 2003 kr.
Fællesudgifter før renteudgifter af lån med solidarisk hæftelse (overført)		490.137	484.500	530.465
Rente af lån til udskiftning af vinduer		12.897	16.000	24.470
Fællesudgifter		503.034	500.500	554.935
Ejerbidrag	8	500.500	500.500	490.875
Salg af fællesarealer		0	0	30.000
Årets resultat		(2.534)	0	(34.060)
Fællesudgifter pr. fordelingsenhed		1.935	1.925	2.159

Balance pr. 31.12.2004

	Note	2004 kr.	2003 kr.
Udskiftning af vinduer	9	52.898	201.031
Materielle anlægsaktiver		52.898	201.031
Anlægsaktiver		52.898	201.031
Afregning af varmeregnskab 2002/03		0	1.470
Fællesydelse og acontovarme		7.065	4.630
Forudbetalte omkostninger		5.000	4.813
Tilgodehavender		12.065	10.913
BG Bank, 745-1520, giro		161	29
BG Bank 261-00-34546, driftskonto		12.625	-
BG Bank 463-61-74750, skødekonto		0	30.110
Likvide beholdninger		12.786	30.139
Mellemregning ejere	12	80.506	77.972
Omsætningsaktiver		105.357	119.024
Aktiver		158.255	320.055

Balance pr. 31.12.2004

	<u>Note</u>	<u>2004 kr.</u>	<u>2003 kr.</u>
BG Bank 261-81-01609, lån til udskiftning af vinduer	10	107.242	255.375
Langfristet gæld		<u>107.242</u>	<u>255.375</u>
BG Bank 261-00-34546, driftskonto		-	39.410
Afregning af varmeregnskab 2003/04		13.981	0
Varmeregnskab 2004/05 (2003/04)	11	10.182	11.070
Skyldige omkostninger		18.250	11.000
Deposita vaskeordning		3.200	3.200
Deposita internetordning		5.400	0
Kortfristet gæld		<u>51.013</u>	<u>64.680</u>
Gæld		<u>158.255</u>	<u>320.055</u>
Passiver		<u>158.255</u>	<u>320.055</u>

Noter

	Regnskab 2004 kr.	Budget 2004 kr.	Regnskab 2003 kr.
1. Projekter			
Renovering af baggård	18.306	28.000	32.563
Renovering af forhaven	4.020	5.000	38.365
Projekt vedrørende etablering af altaner	<u>1.750</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>24.076</u>	<u>33.000</u>	<u>70.928</u>
2. Reparation og vedligehold			
Guldager Elektrolyse serviceabonnement	5.813	6.000	5.577
Myllin Energi Consult	6.067	6.000	5.649
Småanskaffelser	6.215	4.000	3.726
Reparation af tag og tagrende	2.183	7.000	29.924
Arbejdsdage, fortæring og materialer	5.103	4.000	4.644
Arbejdsdage, fraværsbetaling	(3.200)	(4.000)	(4.000)
Udskiftning af vandrør	15.979	7.000	15.098
Reparation af brandmur	14.494	10.000	0
VVS arbejde	9.052	10.000	16.657
Malerarbejde	0	2.000	1.338
El arbejde	8.417	7.000	0
Øvrige reparationer og vedligehold	0	20.000	8.714
Gartner	13.034	0	0
Låsesmed	<u>2.338</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>85.495</u>	<u>79.000</u>	<u>87.327</u>
3. Vaskeordning			
Køb af maskiner samt installation	0	0	22.075
Reparation og vedligehold	0	2.000	1.141
El, vand mv.	3.542	0	0
Opkrævet hos deltagere i vaskeordning	<u>(17.450)</u>	<u>(12.000)</u>	<u>(10.360)</u>
	<u>(13.908)</u>	<u>(10.000)</u>	<u>12.856</u>
4. Internetordning			
Etableringsomkostninger	10.851	0	0
Driftsomkostninger	8.904	0	0
Opkrævet hos deltagere i internetordning	<u>(18.130)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.625</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

	Regnskab 2004 kr.	Budget 2004 kr.	Regnskab 2003 kr.
5. Kontorhold, regnskab mv.			
Kontorhold mv.	1.853	2.500	779
Porto og gebyrer	2.072	1.000	911
Tab på tilgodehavender hos fraflyttere	2.415	0	0
www.hvnm.dk	1.451	0	0
	<u>7.791</u>	<u>3.500</u>	<u>1.690</u>
6. Generalforsamling, bestyrelse mv.			
Fortæring, bestyrelsen	7.971	9.000	7.258
Drikkevarer mv. til generalforsamlinger og møder	361	1.000	345
Gårdfest	1.384	1.000	0
	<u>9.716</u>	<u>11.000</u>	<u>7.603</u>
7. Revisor, advokat og anden assistance			
Revision	12.000	12.000	11.000
Regnskabsassistance	6.250	0	0
Advokat	0	0	0
	<u>18.250</u>	<u>12.000</u>	<u>11.000</u>
8. Ejerbidrag			
Oprævet aconto	500.500	500.500	490.875
	<u>500.500</u>	<u>500.500</u>	<u>490.875</u>

Noter

	Regnskab 2004 kr.	Budget 2004 kr.	Regnskab 2003 kr.
9. Udskiftning af vinduer			
Saldo 01.01.	201.031	0	337.591
Betalt afdrag på banklån	(148.133)	(145.000)	(136.560)
	52.898	0	201.031
10. BG Bank 261-81-01609 (lån til udskiftning af vinduer)			
Saldo 01.01.	255.375	0	391.935
Betalt afdrag på banklån	(148.133)	(145.000)	(136.560)
	107.242	0	255.375
11. Varmeregnskab 2004/05 (2003/04)			
Opkrævet aconto	41.642	0	40.850
Forudbetalt fjernvarme	(31.460)	0	(29.780)
	10.182	0	11.070

12. Mellemregning med ejere pr. 31. december 2004

Matrikel nr. 33 bd, H.V. Nyholms Vej 13-15

Ejerlejligheds nr.	Ejerforeningsnr.	Ejere	Andel	Mellemregning med ejere 01.01.2004	Andel af fællesudgifter	Andel af renteudgift (vindueslån)	Årets ejerbidrag	Mellemregning med ejere 31.12.2004
1	1	Bent Christensen	4	(1.215)	7.541	198	7.700	(1.254)
2	2	Gert Klitgaard	8	(2.431)	15.081	397	15.400	(2.509)
3	3	Benni Grønvald Hansen	8	(2.431)	15.081	397	15.400	(2.509)
4	4	Søren Alling	8	(2.431)	15.081	397	15.400	(2.509)
5	5	Else & Olav Troelsen	8	(2.431)	15.081	397	15.400	(2.509)
6	6	Regitze Lund	8	(2.431)	15.081	397	15.400	(2.509)
7	7	Jacob Lehmann Poulsen	8	(2.431)	15.081	397	15.400	(2.509)
8	8	P. & B. Gydesen	8	(2.431)	15.081	397	15.400	(2.509)
9	9	Arne Lindvig Hansen	13	(2.431)	24.507	645	25.025	(2.558)
10	10	T. Salehie/M. Mobkie	8	(2.431)	15.081	397	15.400	(2.509)
11	11	Gustav Flensborg	8	(2.431)	15.081	397	15.400	(2.509)
12	12	Peter Hansen	8	(2.431)	15.081	397	15.400	(2.509)
13	13	Peter Fischer	8	(2.431)	15.081	397	15.400	(2.509)
14	14	Karl Andersen	8	(2.431)	15.081	397	15.400	(2.509)
15	15	Bo Søderberg	8	(2.431)	15.081	397	15.400	(2.509)
16	16	Thomas Sørensen	8	(2.431)	15.081	397	15.400	(2.509)
17	17	Kristine Berg Thomsen	8	(2.431)	15.081	397	15.400	(2.509)
18	1-2	Carsten Petersen	1	(304)	1.885	50	1.925	(314)
			138	(40.415)	260.148	6.848	265.650	(41.761)

Matrikel nr. 33 bc, H.V. Nyholms Vej 17-19

Ejerlejligheds nr.	Ejerforeningsnr.	Ejere	Mellemregning med ejere		Andel af fællesudgifter	Andel af renteudgift (vindueslån)	Årets ejerbidrag	Mellemregning med ejere 31.12.2004
			Andel	01.01.2004				
1		Fællesareal (inkl. afrund.)	2	(485)	4	(5)		(484)
2	18	Marc Skouborg	8	(2.431)	15.081	397	15.400	(2.509)
3	19	E. M. Sørensen	8	(2.431)	15.081	397	15.400	(2.509)
4	20	Christina Printz	8	(2.431)	15.081	397	15.400	(2.509)
5	21	Anders Simonsen	8	(2.431)	15.081	397	15.400	(2.509)
6	22	Martin Gade Esven	8	(2.431)	15.081	397	15.400	(2.509)
7	23	Helene A. Pedersen	8	(2.431)	15.081	397	15.400	(2.509)
8	24	Thomas H. Svendsen	8	(2.431)	15.081	397	15.400	(2.509)
9	25	Thomas Westergaard	8	(2.431)	15.081	397	15.400	(2.509)
10	26	H. Johansen/M. Sondrup	10	(3.038)	18.851	496	19.250	(3.135)
11	27	Thomas Richter	8	(2.431)	15.081	397	15.400	(2.509)
12	28	Jørgen Dreyer Sørensen	8	(2.431)	15.081	397	15.400	(2.509)
13	29	Lars S. Nielsen	8	(2.431)	15.081	397	15.400	(2.509)
14	30	Hans-Martin Friis Møller	8	(2.431)	15.081	397	15.400	(2.509)
15	31	Bjørn Petersen	8	(2.431)	15.081	397	15.400	(2.509)
16	32	Bente Dupont Dall	8	(2.431)	15.081	397	15.400	(2.509)
			124	(37.557)	229.989	6.049	234.850	(38.745)
			262	(77.972)	490.137	12.897	500.500	(80.506)