

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

Årsregnskab 2005

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Årsberetning	2
Regnskabspåtegning	4
Revisionspåtegning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2005	7
Balance pr. 31.12.2005	9
Noter	11
Byggeregnskab for altanprojekt pr. 31.12.2005	16

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

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27. april 2006

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 overskud på 108 t.kr., som bestyrelsen anser for tilfredsstillende.

Foreningen har i 2005 brugt 17 t.kr. på projekter mod et budget på kr. 45 t.kr. Beløbet er brugt til renovering af baggård, blomster og terrasse. I budgettet indgik omkostninger til opsætning af port til gård med 18 t.kr. Ejersforeningens bestyrelse har besluttet at udskyde denne investering til 2006, idet de indhentede tilbud ikke har kunnet holdes inden for budgettet.

Der er i 2005 brugt 76 t.kr. til reparation og vedligehold mod et budget på 100 t.kr. Den største enkeltpost udgør 51 t.kr. og vedrører diverse VVS-arbejder i ejendommen. En stormskade på vores tag kostede 23 t.kr., men foreningens forsikring dækkede 20 t.kr. heraf.

Foreningens vaskeordning har i 2005 givet et overskud på 16 t.kr. mod et budget på 0 kr. Afvigelsen skyldes, at køb af ny tumbler er udskudt til 2006.

Foreningen har i 2005 betalt udgifter vedrørende altanprojektet for 12 t.kr. Beløbet er optaget som et tilgodehavende i årsregnskabet og belaster derfor ikke foreningens økonomi. Omkostningerne er medtaget i byggeregnskabet for altanprojektet, jf. særskilt opgørelse sidst i årsregnskabet.

Årets overskud er en naturlig følge af, at lån til udskiftning af vinduer er fuldt indfriet i løbet af 2005. Ejersforeningens bestyrelse foreslår, at en del af dette overskud henlægges til renovering af ejendommens tag og facader – et arbejde der forventes påbegyndt i 2007.

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 2006, der viser foreningens planlagte initiativer for året. I budgettet er ejerbidraget fastholdt på nuværende niveau, og det er bestyrelsens forslag, at likviditetsoverskuddet, der følger af indfrielsen af vindueslånet, anvendes til ny lånoptagelse, der kan finansiere den forestående udskiftning af ejendommens tag samt facaderenovering. Selve renoveringen forventes gennemført i 2007, og indgåelse af aftale med rådgivende arkitektfirma om valg af entreprenør mv. er planlagt til efteråret 2006.

I december 2005 underskrev vi aftalen med Ringsted Bygningsentreprise om opførelse af 27 altaner samt en fransk altan. Vi forventer, at altanerne monteres i sommeren 2006. Udviklingen kan løbende følges på foreningens hjemmeside www.hvnmv.dk.

I maj 2006 skal en del af kloakken i baggården renoveres. En tv-inspektion har vist, at kloakken flere steder er nedbrudt. Den forventede udgift hertil er 120 t.kr – beløbet er indarbejdet i budgettet for 2006 i posten reparation og vedligehold.

Resultatdisponering

Bestyrelsen foreslår årets overskud på 108 t.kr. disponeret således:

	<u>t.kr.</u>
Henlagt til renovering af tag og facader	50
Overført til mellemregning med ejere	<u>58</u>
	<u>108</u>

Regnskabspåtegning

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

Frederiksberg, den 27. april 2006

Bestyrelse

Peter Fischer
formand

Regitze Lund

Martin Gade Esven

Arne Lindvig Hansen

Esben Fuglsig

Revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ejerlejlighedsforeningen H. V. Nyholms Vej 13-19

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlejlighedsforeningen H. V. Nyholms Vej 13-19 for regnskabsåret 2005, 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 2005 samt af resultatet af ejerlejlighedsforeningens aktiviteter for regnskabsåret 2005 i overensstemmelse med god regnskabsskik.

København, den 27. april 2006

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 2005

	<u>Note</u>	<u>Regnskab 2005 kr.</u>	<u>Budget 2005 kr.</u>	<u>Regnskab 2004 kr.</u>
Ejendomsomkostninger				
Vandafgift		59.825	56.000	54.537
Elforbrug		13.664	16.000	15.655
Ejendomsskat		39.988	40.000	39.290
Bygningsforsikring		17.099	17.000	16.947
Kabel-TV		80.494	81.000	74.943
		211.070	210.000	201.372
Projekter	1	16.746	45.000	24.076
Reparation og vedligehold	2	76.321	100.000	85.495
Vaskeordning	3	(15.719)	0	(13.908)
Internetordning	4	(3.682)	(2.000)	1.625
Administration				
Kontorhold, regnskab mv.	5	4.094	5.000	7.791
Generalforsamling, bestyrelse mv.	6	14.923	11.000	9.716
Revisor, advokat og anden assistance	7	35.361	19.250	18.250
Clorius varmeregnskab		7.309	9.250	9.178
Diverse indtægter		(1.050)	(3.500)	(3.922)
		60.637	41.000	41.013
Finansielle poster				
Bankrenter og -provisioner		2.038	2.250	2.331
Afdrag på lån til udskiftning af vinduer	9, 10	52.898	53.000	148.133
		54.936	55.250	150.464
Fællesudgifter før renteudgifter af lån med solidarisk hæftelse		400.309	449.250	490.137

Resultatopgørelse for 2005 (fortsat)

	<u>Note</u>	<u>Regnskab 2005 kr.</u>	<u>Budget 2005 kr.</u>	<u>Regnskab 2004 kr.</u>
Fællesudgifter før renteudgifter af lån med solidarisk hæftelse (overført)		400.309	449.250	490.137
Rente af lån til udskiftning af vinduer		<u>2.221</u>	<u>4.000</u>	<u>12.897</u>
Fællesudgifter		402.530	453.250	503.034
Ejerbidrag	8	510.250	510.250	500.500
Salg af fællesarealer		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		107.720	57.000	(2.534)
Fællesudgifter pr. fordelingsenhed		1.548	1.743	1.935

Balance pr. 31.12.2005

	<u>Note</u>	<u>2005 kr.</u>	<u>2004 kr.</u>
Udskiftning af vinduer	9	0	52.898
Materielle anlægsaktiver		0	52.898
Anlægsaktiver		0	52.898
Fællesydelse og acontovarme		21.245	7.065
Altanprojekt, jf. byggeregnskab		11.989	0
Forudbetalte omkostninger		5.172	5.000
Tilgodehavender		38.406	12.065
BG Bank, 745-1520, giro		16.603	161
BG Bank, 261-00-34546, driftskonto		53.788	12.625
Likvide beholdninger		70.391	12.786
Mellemregning ejere	12	22.786	80.506
Omsætningsaktiver		131.583	105.357
Aktiver		131.583	158.255

Balance pr. 31.12.2005

	<u>Note</u>	<u>2005 kr.</u>	<u>2004 kr.</u>
BG Bank, 261-81-01609, lån til udskiftning af vinduer	10	0	107.242
Langfristet gæld		0	107.242
Afregning af varmeregnskab 2003/04		3.290	13.981
Afregning af varmeregnskab 2004/05		2.023	0
Varmeregnskab 2005/06 (2004/05)	11	9.512	10.182
Skyldige omkostninger		57.958	18.250
Deposita vaskeordning		3.400	3.200
Deposita internetordning		5.400	5.400
Kortfristet gæld		81.583	51.013
Henlæggelse til renovering af tag og facader	12	50.000	0
Gæld		131.583	158.255
Passiver		131.583	158.255

Noter

	Regnskab 2005 kr.	Budget 2005 kr.	Regnskab 2004 kr.
1. Projekter			
Renovering af baggård	16.746	20.000	18.306
Renovering af forhaver	0	2.000	4.020
Projekt vedrørende etablering af altaner	0	5.000	1.750
Opsætning af port til gård	0	18.000	0
	16.746	45.000	24.076
2. Reparation og vedligehold			
Guldager Elektrolyse serviceabonnement	6.034	6.000	5.813
Myllin Energi Consult	6.187	6.500	6.067
Småanskaffelser	2.075	5.500	6.215
Reparation af tag og tagrender	0	1.000	2.183
Reparation af brandmur	0	0	14.494
Stormskader (reparation af tag og tagrender)	23.125	25.000	0
Forsikringsdækning	(20.493)	(20.000)	0
Arbejdsdage, fortæring og materialer	2.862	5.000	5.103
Arbejdsdage, fraværsbetaling	(3.400)	(3.000)	(3.200)
Udskiftning af vandrør	0	15.000	15.979
Udskiftning af strengreguleringsventiler	0	16.000	0
VVS-arbejde	50.722	10.000	9.052
Malerarbejde	4.234	0	0
Elarbejde	4.250	5.000	8.417
Gartner	0	0	13.034
Låsesmed	0	1.000	2.338
Glarmester	725	0	0
Øvrige reparationer og vedligehold	0	27.000	0
	76.321	100.000	85.495
3. Vaskeordning			
Køb af maskiner samt installation	0	12.000	0
El, vand mv.	4.631	3.700	3.542
Opkrævet hos deltagere i vaskeordning	(20.350)	(15.700)	(17.450)
	(15.719)	0	(13.908)

Noter

	Regnskab 2005 kr.	Budget 2005 kr.	Regnskab 2004 kr.
4. Internetordning			
Etableringsomkostninger	130	1.500	10.851
Driftsomkostninger	10.903	10.000	8.904
Opkrævet hos deltagere i internetordning	<u>(14.715)</u>	<u>(13.500)</u>	<u>(18.130)</u>
	<u>(3.682)</u>	<u>(2.000)</u>	<u>1.625</u>
5. Kontorhold, regnskab mv.			
Kontorhold mv.	2.231	2.500	1.853
Porto og gebyrer	1.691	2.000	2.072
Tab på tilgodehavender hos fraflyttere www.hvnm.dk	(390)	0	2.415
	<u>562</u>	<u>500</u>	<u>1.451</u>
	<u>4.094</u>	<u>5.000</u>	<u>7.791</u>
6. Generalforsamling, bestyrelse mv.			
Fortæring, bestyrelsen	14.031	9.000	7.971
Drikkevarer mv. til generalforsamlinger og møder	483	1.000	361
Gårdfest	<u>409</u>	<u>1.000</u>	<u>1.384</u>
	<u>14.923</u>	<u>11.000</u>	<u>9.716</u>
7. Revisor, advokat og anden assistance			
Revision	12.500	13.000	12.000
Regnskabsassistance	6.500	6.250	6.250
Advokat	<u>16.361</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>35.361</u>	<u>19.250</u>	<u>18.250</u>
8. Ejerbidrag			
Opkrævet a conto	<u>510.250</u>	<u>510.250</u>	<u>500.500</u>
	<u>510.250</u>	<u>510.250</u>	<u>500.500</u>

Noter

	Regnskab 2005 kr.	Budget 2005 kr.	Regnskab 2004 kr.
9. Udskiftning af vinduer			
Saldo 01.01.	52.898	52.898	201.031
Betalt afdrag på banklån	<u>(52.898)</u>	<u>(52.898)</u>	<u>(148.133)</u>
Saldo 31.12.	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>52.898</u>
10. BG Bank 261-81-01609 (lån til udskiftning af vinduer)			
Saldo 01.01.	107.242	107.242	255.375
Betalt afdrag på banklån	<u>(107.242)</u>	<u>(107.242)</u>	<u>(148.133)</u>
Saldo 31.12.	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>107.242</u>
11. Varmeregnskab 2005/06 (2004/05)			
Opråbet a conto	41.642	41.642	41.642
Forudbetalt fjernvarme	<u>(32.130)</u>	<u>(31.642)</u>	<u>(31.460)</u>
	<u>9.512</u>	<u>10.000</u>	<u>10.182</u>

Noter

12. Mellemregning med ejere pr. 31. december 2005

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

Ejerlejligheds nr.	Ejerforeningsnr.	Ejere	Andel	Mellemregning med ejere 01.01.2005	Andel af fællesudgifter	Andel af renteudgift (vindueslån)	Årets ejerbidrag	Mellemregning med ejere 31.12.2005
1	1	Bent Christensen	4	(1.254)	6.159	34	7.850	403
2	2	Gert Klitgaard	8	(2.509)	12.317	68	15.700	806
3	3	Benni Grønvald Hansen	8	(2.509)	12.317	68	15.700	806
4	4	Søren Alling	8	(2.509)	12.317	68	15.700	806
5	5	Else & Olav Troelsen	8	(2.509)	12.317	68	15.700	806
6	6	Regitze Lund	8	(2.509)	12.317	68	15.700	806
7	7	Jacob Lehmann Poulsen	8	(2.509)	12.317	68	15.700	806
8	8	P. & B. Gydesen	8	(2.509)	12.317	68	15.700	806
9	9	Arne Lindvig Hansen	13	(2.558)	20.015	111	25.512	2.828
10	10	T. Salehie/M. Mobkie	8	(2.509)	12.317	68	15.700	806
11	11	Gustav Flensborg	8	(2.509)	12.317	68	15.700	806
12	12	Peter Hansen	8	(2.509)	12.317	68	15.700	806
13	13	Peter Fischer	8	(2.509)	12.317	68	15.700	806
14	14	Karl Andersen	8	(2.509)	12.317	68	15.700	806
15	15	Berit Jensen	8	(2.509)	12.317	68	15.700	806
16	16	Thomas Sørensen	8	(2.509)	12.317	68	15.700	806
17	17	Kristine Berg Thomsen	8	(2.509)	12.317	68	15.700	806
18	1-2	Carsten Petersen	1	(314)	1.540	9	1.963	100
			138	(41.761)	212.469	1.174	270.825	15.421

Byggeregnskab for altanprojekt pr. 31.12.2005

På ejerlejlighedsforeningens ekstraordinære generalforsamling 7. december 2005 blev det besluttet, at give tilladelse til opførelse af 27 altaner og 1 fransk altandør på ejendommens gårdside. Det blev endvidere besluttet at lade ejerforeningen forestå byggestyringen på vegne af de projektdeltagende medlemmer.

Nedenfor er en oversigt over altanprojektets økonomiske status pr. 31. december 2005.

	31.12.2005
	kr.
Advokatbistand	9.675
Afholdelse af ekstraordinære generalforsamlinger	<u>2.314</u>
Afholdte omkostninger	<u>11.989</u>
Gæld til Ejerlejlighedsforeningen H. V. Nyholms Vej 13-19	<u>11.989</u>
Indbetalt fra deltagere (indestående på byggekonto i BG Bank)	<u>1.320.032</u>