

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

Årsregnskab 2006

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Årsberetning	2
Regnskabspåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2006	7
Balance pr. 31.12.2006	9
Noter	11
Byggeregnskab for altanprojekt pr. 31.12.2006	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
Martin Gade Esven
Arne Lindvig Hansen
Esben Fuglsig
Kristine Berg Thomsen

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19. april 2007

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 29 t.kr., som bestyrelsen anser for tilfredsstillende.

Foreningen har i 2006 brugt 3 t.kr. på projekter mod et budget på 35 t.kr. I budgettet indgik 27 t.kr. til opsætning af en port til gården. Denne udgift forventes afholdt i 2007.

I 2006 er der brugt 286 t.kr. til reparation og vedligeholdelse mod et budget på 250 t.kr. Vi var i 2006 nødsaget til at renovere en del af vores kloaksystem, hvilket kostede foreningen 125 t.kr. Desuden valgte vi at udskifte et el skab i nr. 17 for at sikre ejendommen den fornødne el forsyning, og dette kostede foreningen yderligere 79 t.kr. Udskiftning af el skabet indgik ikke i foreningens budget for 2006.

Foreningens vaskeordning har i 2006 givet et overskud på 13 t.kr. mod et budgetteret underskud på 5 t.kr. Afvigelsen skyldes, at et planlagt køb af ny tumbler er udskudt til 2007.

Foreningen har i årene 2005 og 2006 betalt udgifter vedrørende altanprojektet for 21 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 underskud er en naturlig følge af de meget store udgifter til renovering af kloaksystem og udskiftning af el skab. Foreningens lån til udskiftning til vinduer blev endeligt indfriet i 2005, og det har jo været bestyrelsens hensigt at fremtidige overskud som følge heraf skulle henlægges til renovering af tag og facader. I 2006 har vi i stedet anvendt de frigjorte midler til renovering af kloak og el skab. Udskiftning af tag og renovering af facader forventes påbegyndt i 2008.

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 2007, 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, henlægges til reovering af tag og facader. Et projekt der forventes påbegyndt i 2008.

Efter altanprojektet er afsluttet primo 2007, forventer bestyrelsen ikke at igangsætte større projekter i 2007.

Resultatdisponering

Bestyrelsen foreslår årets underskud på 29 t.kr. disponeret således:

	<u>t.kr.</u>
Overført til mellemregning med ejere	<u>(29)</u>
	<u>(29)</u>

Regnskabspåtegning

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

Frederiksberg, den 19. april 2007

Bestyrelse

Peter Fischer
formand

Martin Gade Esven

Arne Lindvig Hansen

Esben Fuglsig

Kristine Berg Thomsen

Den uafhængige revisors påtegning

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

Vi har revideret årsregnskabet for ejerforeningen Ejerlejlighedsforeningen H. V. Nyholms Vej 13-19 for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2006. Årsregnskabet, der består af resultatopgørelse, balance og noter, aflægges efter god regnskabsskik. Revisionen har ikke omfattet de i årsregnskabet anførte budgettal.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, 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 årsregnskab, 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores 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 årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, 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 årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2006 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2006 i overensstemmelse med god regnskabsskik.

København, den 19. april 2007

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 acontoopkrævninger vedrørende regnskabsåret.

Resultatopgørelse for 2006

	Note	Regnskab 2006 kr.	Budget 2006 kr.	Regnskab 2005 kr.
Ejendomsomkostninger				
Vandafgift		57.192	60.000	59.825
Elforbrug		14.462	14.000	13.664
Ejendomsskat		40.120	40.000	39.988
Bygningsforsikring		17.705	18.000	17.099
Kabel-TV		86.383	87.000	80.494
		<u>215.862</u>	<u>219.000</u>	<u>211.070</u>
Projekter	1	<u>2.548</u>	<u>35.000</u>	<u>16.746</u>
Reparation og vedligehold	2	<u>285.852</u>	<u>250.000</u>	<u>76.321</u>
Vaskeordning	3	<u>(13.128)</u>	<u>5.000</u>	<u>(15.719)</u>
Internetordning	4	<u>(2.549)</u>	<u>0</u>	<u>(3.682)</u>
Administration				
Kontorhold, regnskab mv.	5	2.322	5.000	4.094
Generalforsamling, bestyrelse mv.	6	7.809	12.000	14.923
Revisor, advokat og anden assistance	7	46.125	19.500	35.361
Clorius varmeregnskab		7.391	8.000	7.309
Diverse indtægter		(4.932)	(2.000)	(1.050)
		<u>58.715</u>	<u>42.500</u>	<u>60.637</u>
Finansielle poster				
Bankrenter og -provisioner		1.395	1.000	2.038
Afdrag på lån til udskiftning af vinduer		0	0	52.898
		<u>1.395</u>	<u>1.000</u>	<u>54.936</u>
Fællesudgifter før renteudgifter af lån med solidarisk hæftelse		<u>548.695</u>	<u>552.500</u>	<u>400.309</u>

Resultatopgørelse for 2006 (fortsat)

	<u>Note</u>	<u>Regnskab 2006 kr.</u>	<u>Budget 2006 kr.</u>	<u>Regnskab 2005 kr.</u>
Fællesudgifter før renteudgifter af lån med solidarisk hæftelse (overført)		548.695	552.500	400.309
Rente af lån til udskiftning af vinduer		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2.221</u>
Fællesudgifter		548.695	552.500	402.530
Ejerbidrag	8	<u>520.000</u>	<u>520.000</u>	<u>510.250</u>
Årets resultat		<u>(28.695)</u>	<u>(32.500)</u>	<u>107.720</u>
Fællesudgifter pr. fordelingsenhed		<u>2.110</u>	<u>2.125</u>	<u>1.548</u>

Balance pr. 31.12.2006

	<u>Note</u>	<u>2006 kr.</u>	<u>2005 kr.</u>
Ejerbidrag og acontovarme		7.445	21.245
Afregning af varmeregnskab 2005/06		4.213	0
Altanprojekt, jf. byggeregnskab		20.614	11.989
Forudbetalte omkostninger		5.332	5.172
Tilgodehavender		37.604	38.406
BG Bank, 745-1520, giro		396	16.603
BG Bank, 261-00-34546, driftskonto		40.614	53.788
Likvide beholdninger		41.010	70.391
Mellemregning ejere	10	51.481	22.786
Omsætningsaktiver		130.095	131.583
Aktiver		130.095	131.583

Balance pr. 31.12.2006

	Note	2006 kr.	2005 kr.
Afregning af varmeregnskab 2003/04		733	3.290
Afregning af varmeregnskab 2004/05		0	2.023
Varmeregnskab 2006/07 (2005/06)	9	9.512	9.512
Skyldige omkostninger		60.250	57.958
Deposita vaskeordning		3.600	3.400
Deposita internetordning		6.000	5.400
Kortfristet gæld		80.095	81.583
Henlæggelse til renovering af tag og facader	10	50.000	50.000
Gæld		130.095	131.583
Passiver		130.095	131.583

Noter

	Regnskab 2006 kr.	Budget 2006 kr.	Regnskab 2005 kr.
1. Projekter			
Renovering af baggård	2.548	5.000	16.746
Renovering af forhaven	0	3.000	0
Opsætning af port til gård	0	27.000	0
	<u>2.548</u>	<u>35.000</u>	<u>16.746</u>
2. Reparation og vedligehold			
Guldager Elektrolyse serviceabonnement	6.239	6.000	6.034
Myllin Energi Consult	0	6.500	6.187
Småanskaffelser	3.300	5.000	2.075
Reparation af tag og tagrender	9.255	12.500	0
Stormskader (reparation af tag og tagrender)	0	0	23.125
Forsikringsdækning	0	0	(20.493)
Arbejdsdage, fortæring og materialer	762	4.000	2.862
Arbejdsdage, fraværsbetaling	(2.600)	(3.000)	(3.400)
Udskiftning af vandrør	18.343	15.000	0
Udskiftning af strengreguleringsventiler	0	16.000	0
Udskiftning af styringsenhed til varmecentral	17.500	30.000	0
Renovering af kloaksystem	125.122	120.000	0
VVS-arbejde	13.062	10.000	50.722
Malerarbejde	0	0	4.234
El-arbejde	7.369	5.000	4.250
Ampereudvidelse i el-forsyning	79.375	0	0
Glarmester	0	0	725
Tømrer	8.125	0	0
Øvrige reparationer og vedligehold	0	23.000	0
	<u>285.852</u>	<u>250.000</u>	<u>76.321</u>
3. Vaskeordning			
Køb af maskiner samt installation	0	15.000	0
Reparation og vedligeholdelse	1.932	5.000	0
El, vand mv.	4.500	5.000	4.631
Oprævet hos deltagere i vaskeordning	(19.560)	(20.000)	(20.350)
	<u>(13.128)</u>	<u>5.000</u>	<u>(15.719)</u>

Noter

	Regnskab 2006 kr.	Budget 2006 kr.	Regnskab 2005 kr.
4. Internetordning			
Eableringsomkostninger	2.331	5.000	130
Driftsomkostninger	10.980	11.000	10.903
Opkrævet hos deltagere i internetordning	(15.860)	(16.000)	(14.715)
	<u>(2.549)</u>	<u>0</u>	<u>(3.682)</u>
5. Kontorhold, regnskab mv.			
Kontorhold mv.	541	2.500	2.231
Porto og gebyrer	1.231	2.000	1.691
Tab på tilgodehavender hos fraflyttere	0	0	(390)
www.hvnnv.dk	550	500	562
	<u>2.322</u>	<u>5.000</u>	<u>4.094</u>
6. Generalforsamling, bestyrelse mv.			
Fortæring, bestyrelsen	6.829	10.000	14.031
Drikkevarer mv. til generalforsamlinger og møder	980	1.000	483
Gårdfest	0	1.000	409
	<u>7.809</u>	<u>12.000</u>	<u>14.923</u>
7. Revisor, advokat og anden assistance			
Revision	13.750	13.000	12.500
Regnskabsassistance	7.500	6.500	6.500
Advokat	24.875	0	16.361
	<u>46.125</u>	<u>19.500</u>	<u>35.361</u>
8. Ejerbidrag			
Opkrævet a conto	520.000	520.000	510.250
	<u>520.000</u>	<u>520.000</u>	<u>510.250</u>

Noter

	Regnskab 2006 kr.	Budget 2006 kr.	Regnskab 2005 kr.
9. Varmeregnskab 2006/07 (2005/06)			
Opkrævet a conto	41.642	41.642	41.642
Forudbetalt fjernvarme	(32.130)	(31.642)	(32.130)
	9.512	10.000	9.512

Noter

10. Mellemlægning med ejere pr. 31. december 2006

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

Ejerlejligheds nr.	Ejerforeningsnr.	Ejere	Andel	Mellemlægning med ejere 01.01.2006	Andel af fællesudgifter	Andel af renteudgift (vindueslån)	Årets ejerbidrag	Mellemlægning med ejere 31.12.2006
1	1	Bent Christensen	4	403	8.441	0	8.000	(38)
2	2	Gert Klitgaard	8	806	16.883	0	16.000	(77)
3	3	Benni Grønvald Hansen	8	806	16.883	0	16.000	(77)
4	4	Søren Alling	8	806	16.883	0	16.000	(77)
5	5	Else & Olav Troelsen	8	806	16.883	0	16.000	(77)
6	6	Regitze Lund	8	806	16.883	0	16.000	(77)
7	7	Jacob Lehmann Poulsen	8	806	16.883	0	16.000	(77)
8	8	P. & B. Gydesen	8	806	16.883	0	16.000	(77)
9	9	Arne Lindvig Hansen	13	2.828	27.435	0	26.000	1.393
10	10	T. Salehie/M. Mobkie	8	806	16.883	0	16.000	(77)
11	11	Gustav Flensborg	8	806	16.883	0	16.000	(77)
12	12	Peter Hansen	8	806	16.883	0	16.000	(77)
13	13	Peter Fischer	8	806	16.883	0	16.000	(77)
14	14	Karl Andersen	8	806	16.883	0	16.000	(77)
15	15	Berit Jensen	8	806	16.883	0	16.000	(77)
16	16	Thomas Sørensen	8	806	16.883	0	16.000	(77)
17	17	Kristine Berg Thomsen	8	806	16.883	0	16.000	(77)
18	1-2	Carsten Petersen	1	100	2.110	0	2.000	(10)
			138	15.421	291.231	0	276.000	190

Noter

10. Mellemregning med ejere pr. 31. december 2006 (fortsat)

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

Ejerlejligheds nr.	Ejerforeningsnr.	Ejere	Andel	Mellemregning med ejere 01.01.2006	Andel af fællesudgifter	Andel af renteudgift (vindueslån)	Årets ejerbidrag	Mellemregning med ejere 31.12.2006
1		Fællesareal (inkl. afrund.)	2	(499)	(2)	0		(497)
2	18	Per Thomsen	8	806	16.883	0	16.000	(77)
3	19	E. Fuglsig/L. Olsen	8	806	16.883	0	16.000	(77)
4	20	Christina Printz	8	806	16.883	0	16.000	(77)
5	21	C. Dyekjær/J. Havsager	8	806	16.883	0	16.000	(77)
6	22	Martin Gade Esven	8	806	16.883	0	16.000	(77)
7	23	Helene A. Pedersen	8	806	16.883	0	16.000	(77)
8	24	Thomas H. Svendsen	8	806	16.883	0	16.000	(77)
9	25	Thomas Westergaard	8	806	16.883	0	16.000	(77)
10	26	Julia Fuglsang	10	1.008	21.104	0	20.000	(96)
11	27	Thomas Richter	8	806	16.883	0	16.000	(77)
12	28	Jørgen Dreyer Sørensen	8	806	16.883	0	16.000	(77)
13	29	Lars Skaaning Nielsen	8	806	16.883	0	16.000	(77)
14	30	Hans-Martin Friis Møller	8	806	16.883	0	16.000	(77)
15	31	Bjørn Petersen	8	806	16.883	0	16.000	(77)
16	32	Lars Samson	8	806	16.883	0	16.000	(77)
			124	11.793	257.464	0	244.000	(1.671)
			262	27.214	548.695	0	520.000	(1.481)

Henlagt til renovering af tag og facader

(50.000)(51.481)

Byggeregnskab for altanprojekt pr. 31.12.2006

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 2006.

	31.12.2006
	kr.
Advokatbistand	13.300
Afholdelse af ekstraordinære generalforsamlinger	2.314
El-forbrug ved etablering af altaner	5.000
A conto betaling nr. 1 til Altan.dk	68.750
A conto betaling nr. 2 til Altan.dk	1.470.250
A conto betaling nr. 3 til Altan.dk	95.250
Gebyrer	30
Renteindtægter	(22.786)
Afholdte nettoomkostninger	1.632.108
Indbetalt fra deltagere	2.002.889
Afregnet fra byggekonto	(1.611.494)
Indestående på byggekonto i BG Bank	391.395
Gæld til Ejerlejlighedsforeningen H. V. Nyholms Vej 13-19	20.614