

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

Årsregnskab 2007

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Årsberetning	2
Regnskabspåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2007	7
Balance pr. 31.12.2007	9
Noter	11
Byggeregnskab for altanprojekt pr. 31.12.2007	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
Arne Lindvig Hansen
Esben Fuglsig
Kristine Berg Thomsen
Jørgen Dreyer Sørensen

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29. april 2008

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 111.131 kr., som bestyrelsen finder tilfredsstillende.

Foreningen har i 2007 ikke brugt midler på projekter, i budgettet indgik 30.000 kr. til opsætning af port til gården, denne udgift forventes afholdt i 2008.

I 2007 er der brugt 115.775 kr. til reparation og vedligeholdelse mod et budget på 100.000 kr.

Der afholdt ca. 80.000 kr. til El og VVS arbejder i 2007, hvilket er en del højere end budget.

Vaskeordningen har i 2007 givet et overskud på 8.050 kr., afvigelsen skyldes at et planlagt køb af ny tumbler er udskudt til 2008.

Foreningens internetordning gav i 2007 et overskud på 3.771 kr. mod en budgetteret udgift på 5.000 kr. – afvigelsen skyldes at planlagte investeringer i nyt udstyr er udskudt til 2008.

Foreningen har i 2007 betalt udgifter vedrørende altanprojektet for 45.292 kr. Beløbet er optaget som et tilgodehavende i årsregnskabet og belaster derfor ikke foreningens økonomi. Omkostningerne er medtaget i bygge-regnskabet for altanprojektet, jf. særskilt opgørelse sidst i årsregnskabet. I alt har foreningen 65.906 kr. til gode hos altanprojektet pr. 31. december 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 2008, der viser foreningens planlagte initiativer for året. I budgettet er ejerbidraget fastholdt på nuværende niveau.

Bestyrelsen har i marts 2008 hyret Rådgivende Ingeniører firma Wormslev til at komme med et prisoverslag til reovering af ejendommens tag og facade. En sådan reovering vil tidligst blive påbegyndt i 2009 og først efter en ekstraordinær generalforsamling.

Resultatdisponering

Bestyrelsen foreslår årets overskud på 111 t.kr. disponeret således:

	<u>t.kr.</u>
Overført til mellemregning med ejere	<u>111</u>
	<u>111</u>

Regnskabspåtegning

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

Frederiksberg, den 29. april 2008

Bestyrelse

Peter Fischer
formand

Arne Lindvig Hansen

Esben Fuglsig

Kristine Berg Thomsen

Jørgen Dreyer Sørensen

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 2007. 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 2007 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2007 i overensstemmelse med god regnskabsskik.

København, den 29. april 2008

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 2007

	Note	Regnskab 2007 kr.	Budget 2007 kr.	Regnskab 2006 kr.
Ejendomsomkostninger				
Vandafgift		63.540	60.000	57.192
Elforbrug		21.553	15.000	14.462
Ejendomsskat		55.520	55.000	40.120
Bygningsforsikring		18.164	18.000	17.705
Kabel-TV		96.317	96.000	86.383
		<u>255.094</u>	<u>244.000</u>	<u>215.862</u>
Projekter	1	<u>0</u>	<u>30.000</u>	<u>2.548</u>
Reparation og vedligehold	2	<u>115.775</u>	<u>100.000</u>	<u>285.852</u>
Vaskeordning	3	<u>(8.050)</u>	<u>5.000</u>	<u>(13.128)</u>
Internetordning	4	<u>(3.771)</u>	<u>5.000</u>	<u>(2.549)</u>
Administration				
Kontorhold, regnskab mv.	5	4.737	5.000	2.322
Generalforsamling, bestyrelse mv.	6	15.910	12.000	7.809
Revisor, advokat og anden assistance	7	22.500	32.500	46.125
Clorius varmeregnskab		8.528	8.000	7.391
Diverse indtægter		<u>(3.558)</u>	<u>(2.000)</u>	<u>(4.932)</u>
		<u>48.117</u>	<u>55.500</u>	<u>58.715</u>
Finansielle poster				
Bankrenter og -provisioner		<u>1.704</u>	<u>1.500</u>	<u>1.395</u>
		<u>1.704</u>	<u>1.500</u>	<u>1.395</u>
Fællesudgifter		<u>408.869</u>	<u>441.000</u>	<u>548.695</u>

Resultatopgørelse for 2007 (fortsat)

	<u>Note</u>	<u>Regnskab 2007 kr.</u>	<u>Budget 2007 kr.</u>	<u>Regnskab 2006 kr.</u>
Fællesudgifter (overført)		408.869	441.000	548.695
Ejerbidrag	8	520.000	520.000	520.000
Årets resultat		111.131	79.000	(28.695)
Fællesudgifter pr. fordelingsenhed		1.573	1.696	2.110

Balance pr. 31.12.2007

	<u>Note</u>	<u>2007</u> <u>kr.</u>	<u>2006</u> <u>kr.</u>
Ejerbidrag og acontovarmer		6.010	7.445
Afregning af varmeregnskab 2005/06		0	4.213
Altanprojekt, jf. byggeregnskab		65.906	20.614
Forudbetalte omkostninger		5.531	5.332
Tilgodehavender		<u>77.447</u>	<u>37.604</u>
BG Bank, 745-1520, giro		30.673	396
BG Bank, 261-00-34546, driftskonto		51.109	40.614
Likvide beholdninger		<u>81.782</u>	<u>41.010</u>
Mellemregning ejere	10	-	51.481
Omsætningsaktiver		<u>159.229</u>	<u>130.095</u>
Aktiver		<u>159.229</u>	<u>130.095</u>

Balance pr. 31.12.2007

	<u>Note</u>	<u>2007 kr.</u>	<u>2006 kr.</u>
Afregning af varmeregnskab 2003/04		733	733
Afregning af varmeregnskab 2006/07		9.814	0
Varmeregnskab 2007/08 (2006/07)	9	6.832	9.512
Skyldige omkostninger		22.500	60.250
Deposita vaskeordning		4.000	3.600
Deposita internetordning		5.700	6.000
Kortfristet gæld		<u>49.579</u>	<u>80.095</u>
Henlæggelse til reovering af tag og facader	10	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Mellemregning ejere	10	<u>59.650</u>	<u>-</u>
Gæld		<u>159.229</u>	<u>130.095</u>
Passiver		<u>159.229</u>	<u>130.095</u>

Noter

	Regnskab 2007 kr.	Budget 2007 kr.	Regnskab 2006 kr.
1. Projekter			
Renovering af baggård	0	0	2.548
Opsætning af port til gård	0	30.000	0
	0	30.000	2.548
2. Reparation og vedligehold			
Guldager Elektrolyse serviceabonnement	6.440	6.500	6.239
Myllin Energi Consult	0	6.500	0
Småanskaffelser	2.926	5.000	3.300
Reparation af tag og tagrender	4.734	20.000	9.255
Arbejdsdage, fortæring og materialer	4.507	5.000	762
Arbejdsdage, fraværsbetaling	(2.000)	(3.000)	(2.600)
Udskiftning af vandrør	17.780	20.000	18.343
Udskiftning af styringsenhed til varmecentral	14.041	10.000	17.500
Renovering af kloaksystem	0	0	125.122
VVS-arbejde	45.594	10.000	13.062
El-arbejde	2.694	5.000	7.369
Ampereudvidelse i el-forsyning	0	0	79.375
Glarmester	3.491	0	0
Tømrer	0	0	8.125
Øvrige reparationer og vedligehold	15.568	15.000	0
	115.775	100.000	285.852
3. Vaskeordning			
Køb af maskiner samt installation	0	15.000	0
Reparation og vedligeholdelse	0	5.000	1.932
El, vand mv.	4.500	5.000	4.500
Opkrævet hos deltagere i vaskeordning	(12.550)	(20.000)	(19.560)
	(8.050)	5.000	(13.128)

Noter

	Regnskab 2007 kr.	Budget 2007 kr.	Regnskab 2006 kr.
4. Internetordning			
Eableringsomkostninger	0	10.000	2.331
Driftsomkostninger	10.269	11.000	10.980
Opkrævet hos deltagere i internetordning	(14.040)	(16.000)	(15.860)
	(3.771)	5.000	(2.549)
5. Kontorhold, regnskab mv.			
Kontorhold mv.	2.666	2.500	541
Porto og gebyrer	756	2.000	1.231
Tab på tilgodehavender hos fraflyttere www.hvnmv.dk	770 545	0 500	0 550
	4.737	5.000	2.322
6. Generalforsamling, bestyrelse mv.			
Fortæring, bestyrelsen	14.594	10.000	6.829
Drikkevarer mv. til generalforsamlinger og møder	1.316	1.000	980
Gårdfest	0	1.000	0
	15.910	12.000	7.809
7. Revisor, advokat og anden assistance			
Revision	15.000	15.000	13.750
Regnskabsassistance	7.500	7.500	7.500
Advokat	0	10.000	24.875
	22.500	32.500	46.125
8. Ejerbidrag			
Opkrævet a conto	520.000	520.000	520.000
	520.000	520.000	520.000

Noter

	Regnskab 2007 kr.	Budget 2007 kr.	Regnskab 2006 kr.
9. Varmeregnskab 2007/08 (2006/07)			
Opkrævet a conto	41.642	41.642	41.642
Forudbetalt fjernvarme	(34.810)	(31.642)	(32.130)
	6.832	10.000	9.512

Noter

10. Mellemregning med ejere pr. 31. december 2007

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

Ejerlejligheds nr.	Ejerforeningsnr.	Ejere	Andel	Mellemregning med ejere 01.01.2007	Andel af fællesudgifter	Andel af renteudgift (vindueslån)	Årets ejerbidrag	Mellemregning med ejere 31.12.2007
1	1	Bent Christensen	4	(38)	6.290	0	8.000	1.672
2	2	Gert Klitgaard	8	(77)	12.581	0	16.000	3.342
3	3	Benni Grønvald Hansen	8	(77)	12.581	0	16.000	3.342
4	4	Søren Alling	8	(77)	12.581	0	16.000	3.342
5	5	Else & Olav Troelsen	8	(77)	12.581	0	16.000	3.342
6	6	Regitze Lund	8	(77)	12.581	0	16.000	3.342
7	7	Jacob Lehmann Poulsen	8	(77)	12.581	0	16.000	3.342
8	8	P. & B. Gydesen	8	(77)	12.581	0	16.000	3.342
9	9	Arne Lindvig Hansen	13	1.393	20.443	0	26.000	6.950
10	10	T. Salehie/M. Mobkie	8	(77)	12.581	0	16.000	3.342
11	11	Gerd Dierking	8	(77)	12.581	0	16.000	3.342
12	12	Peter Hansen	8	(77)	12.581	0	16.000	3.342
13	13	Peter Fischer	8	(77)	12.581	0	16.000	3.342
14	14	Karl Andersen	8	(77)	12.581	0	16.000	3.342
15	15	Berit Jensen	8	(77)	12.581	0	16.000	3.342
16	16	Thomas Sørensen	8	(77)	12.581	0	16.000	3.342
17	17	Kristine Berg Thomsen	8	(77)	12.581	0	16.000	3.342
18	1-2	Carsten Petersen	1	(10)	1.573	0	2.000	417
			138	190	217.021	0	276.000	59.169

Noter

10. Mellemregning med ejere pr. 31. december 2007 (fortsat)

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

Ejerlejligheds nr.	Ejerforeningsnr.	Ejere	Andel	Mellemregning med ejere 01.01.2007	Andel af fællesudgifter	Andel af renteudgift (vindueslån)	Årets ejerbidrag	Mellemregning med ejere 31.12.2007
1		Fællesareal (inkl. afrund.)	2	(497)	(12)	0		(485)
2	18	Dansk Magisterforening	8	(77)	12.581	0	16.000	3.342
3	19	E. Fuglsig/L. Olsen	8	(77)	12.581	0	16.000	3.342
4	20	Christina Printz	8	(77)	12.581	0	16.000	3.342
5	21	C. Dyekjær/J. Havsager	8	(77)	12.581	0	16.000	3.342
6	22	Martin Gade Esven	8	(77)	12.581	0	16.000	3.342
7	23	Helene A. Pedersen	8	(77)	12.581	0	16.000	3.342
8	24	Thomas H. Svendsen	8	(77)	12.581	0	16.000	3.342
9	25	Thomas Westergaard	8	(77)	12.581	0	16.000	3.342
10	26	Julia Fuglsang	10	(96)	15.726	0	20.000	4.178
11	27	Thomas Richter	8	(77)	12.581	0	16.000	3.342
12	28	Jørgen Dreyer Sørensen	8	(77)	12.581	0	16.000	3.342
13	29	Lars Skaaning Nielsen	8	(77)	12.581	0	16.000	3.342
14	30	Hans-Martin Friis Møller	8	(77)	12.581	0	16.000	3.342
15	31	Bjørn Petersen	8	(77)	12.581	0	16.000	3.342
16	32	Lars Samson	8	(77)	12.581	0	16.000	3.342
			124	(1.671)	191.848	0	244.000	50.481
			262	(1.481)	408.869	0	520.000	109.650
Henlagt til renovering af tag og facader				(50.000)				(50.000)
				(51.481)				59.650

Byggeregnskab for altanprojekt pr. 31.12.2007

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 2007.

	<u>31.12.2007</u> kr.
Advokatbistand	65.800
Afholdelse af ekstraordinære generalforsamlinger	2.314
Drikkevarer	142
El-forbrug ved etablering af altaner	5.000
Byggetilladelse Frederiksberg Kommune	1.400
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
A conto betaling nr. 4 til Altan.dk	205.784
Ekstra arbejde Altan.dk	78.549
Gebyrer	90
Renteindtægter	(25.982)
Afholdte nettoomkostninger	<u>1.967.347</u>
Indbetalt fra deltagere	2.002.889
Afregnet fra byggekonto	(1.892.691)
Indestående på byggekonto i BG Bank	<u>110.198</u>
Gæld til Ejerlejlighedsforeningen H. V. Nyholms Vej 13-19	<u>65.906</u>
Skyldige omkostninger	<u>8.750</u>