

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

Årsregnskab 2008

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Årsberetning	2
Regnskabspåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2008	7
Balance pr. 31.12.2008	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
Arne Lindvig
Esben Fuglsig
Peter Gydesen
Jørgen Dreyer

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22. april 2009

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 124.417 kr., som bestyrelsen finder meget tilfredsstillende.

Foreningen har i 2008 brugt 16.575 kr. på projekter mod et budget på 45.000 kr. I budgettet indgik 30.000 kr. til opsætning af en port til gården. Denne udgift forventes afholdt i 2009.

I 2008 er der brugt 79.383 kr. på reparation og vedligehold mod et budget på 110.000 kr. Året har været præget af mindre små reparationer på ejendommen.

Vi har afholdt 19.111 kr. til vedligehold af tag, en udgift der også er budgetteret i 2009, da bestyrelsen har udskudt reovering af tag og facade.

En ny udgift er 10.594 kr. til vask af trapper. Udgiften omfatter trappevask i ca. 5 måneder.

Internetordningen har i 2008 givet et overskud på 3.057 kr. mod en forventet udgift på 2.000 kr. Årsagen er, at planlagte investeringer er udskudt til 2009

Vaskeordningen har i 2008 givet et overskud på 8.270 kr. mod en budgetteret udgift på 2.000 kr. Årsagen er også her, at planlagte investeringer er udskudt til 2009.

Foreningen har i 2008 afsluttet regnskabet for altanprojektet, og alle poster imellem ejerforeningen og altanprojektet er afregnet. Regnskabet for altanprojektet endte desværre med et underskud. Alle deltagere har indbetalt deres andel.

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 2009, der viser foreningens planlagte initiativer for året.

I budgettet er der forslag til en ændret fordeling af enkelte udgifter samt et mindre stigning af fællesbidraget.

I 2008 bad foreningen Rådgivende Ingeniører firma Wormslew at udarbejde et prisoverslag til renoivering af tag og facade.

Bestyrelsen har på baggrund af dette prisoverslag besluttet, at en renoivering af tag og facade tidligst igangsættes om 2-3 år.

Resultatdisponering

Bestyrelsen foreslår årets overskud på 124 t.kr. disponeret således:

	<u>t.kr.</u>
Henlagt til renoivering af tag og facader	100
Overført til mellemregning med ejere	<u>24</u>
	<u>124</u>

Regnskabspåtegning

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

Frederiksberg, den 22. april 2009

Bestyrelse

Peter Fischer
formand

Arne Lindvig

Esben Fuglsig

Peter Gydesen

Jørgen Dreyer

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 2008. 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

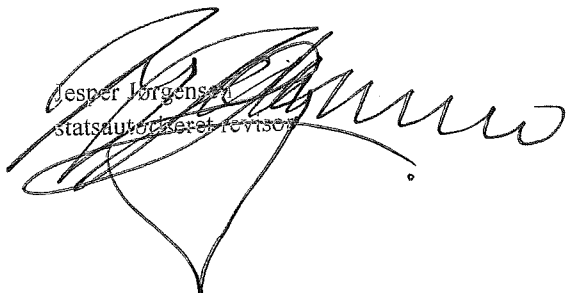
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2008 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2008 i overensstemmelse med god regnskabsskik.

København, den 22. april 2009

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.

Resultatopgørelse for 2008

	Note	Regnskab 2008 kr.	Budget 2008 kr.	Regnskab 2007 kr.
Ejendomsomkostninger				
Vandafgift		72.010	64.000	63.540
Elforbrug		21.303	22.000	21.553
Ejendomsskat		48.423	56.000	55.520
Bygningsforsikring		18.768	20.000	18.164
Kabel-tv		107.747	100.000	96.317
		<u>268.251</u>	<u>262.000</u>	<u>255.094</u>
Projekter	1	<u>16.575</u>	<u>45.000</u>	<u>0</u>
Reparation og vedligehold	2	<u>79.383</u>	<u>110.000</u>	<u>115.775</u>
Vaskeordning	3	<u>(8.270)</u>	<u>2.000</u>	<u>(8.050)</u>
Internetordning	4	<u>(3.057)</u>	<u>2.000</u>	<u>(3.771)</u>
Administration				
Kontorhold, regnskab mv.	5	1.648	3.800	4.737
Generalforsamling, bestyrelse mv.	6	10.235	12.000	15.910
Revisor, advokat og anden assistance	7	25.000	22.500	22.500
Clorius varmeregnskab		9.637	8.500	8.528
Diverse indtægter		(3.662)	0	(3.558)
		<u>42.858</u>	<u>46.800</u>	<u>48.117</u>
Finansielle poster				
Bankrenter og -provisioner		(157)	1.000	1.704
		<u>(157)</u>	<u>1.000</u>	<u>1.704</u>
Fællesudgifter		<u>395.583</u>	<u>468.800</u>	<u>408.869</u>

Resultatopgørelse for 2008 (fortsat)

	<u>Note</u>	<u>Regnskab 2008 kr.</u>	<u>Budget 2008 kr.</u>	<u>Regnskab 2007 kr.</u>
Fællesudgifter (overført)		395.583	468.800	408.869
Ejerbidrag	8	520.000	520.000	520.000
Årets resultat		124.417	51.200	111.131
Fællesudgifter pr. fordelingsenhed		1.521	1.803	1.573

Balance pr. 31.12.2008

	<u>Note</u>	<u>2008</u> <u>kr.</u>	<u>2007</u> <u>kr.</u>
Ejerbidrag og acontovarme		28.193	6.010
Altanprojekt, jf. byggeregnskab		0	65.906
Forudbetalte omkostninger		5.745	5.531
Tilgodehavender		33.938	77.447
BG Bank, 745-1520, giro		61.882	30.673
BG Bank, 261-00-34546, driftskonto		194.943	51.109
Likvide beholdninger		256.825	81.782
Omsætningsaktiver		290.763	159.229
Aktiver		290.763	159.229

Balance pr. 31.12.2008

	<u>Note</u>	<u>2008 kr.</u>	<u>2007 kr.</u>
Afregning af varmeregnskab 2003/04		0	733
Afregning af varmeregnskab 2006/07		0	9.814
Afregning af varmeregnskab 2007/08		2.294	0
Varmeregnskab 2008/09 (2007/08)	9	7.753	6.832
Skyldige omkostninger		37.749	22.500
Deposita vaskeordning		3.800	4.000
Deposita internetordning		5.100	5.700
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>56.696</u>	<u>49.579</u>
Henlæggelse til reovering af tag og facader	10	<u>150.000</u>	<u>50.000</u>
Mellemregning ejere	10	<u>84.067</u>	<u>59.650</u>
Gældsforpligtelser		<u>290.763</u>	<u>159.229</u>
Passiver		<u><u>290.763</u></u>	<u><u>159.229</u></u>

Noter

	Regnskab 2008 kr.	Budget 2008 kr.	Regnskab 2007 kr.
1. Projekter			
Tagprojekt	16.575	15.000	0
Opsætning af port til gård	0	30.000	0
	16.575	45.000	0
2. Reparation og vedligehold			
Guldager Elektrolyse serviceabonnement	10.768	6.500	6.440
Småanskaffelser	2.910	6.000	2.926
Reparation af tag og tagrender	19.111	0	4.734
Arbejdsdage, fortæring og materialer	7.955	3.000	4.507
Arbejdsdage, fraværsbetaling	(4.600)	(2.500)	(2.000)
Reparation af vandrør	9.802	20.000	17.780
Udskiftning af strengreguleringsventiler	0	10.000	0
Udskiftning af styringsenhed til varmecentral	0	0	14.041
VVS-arbejde	9.620	25.000	45.594
El-arbejde	9.394	8.000	2.694
Maler	0	12.000	0
Gartner	0	6.000	0
Glarmester	1.657	0	3.491
Tømrer	0	0	0
Låsesmed	2.053	0	0
Trappevask	10.594	0	0
Øvrige reparationer og vedligehold	119	16.000	15.568
	79.383	110.000	115.775
3. Vaskeordning			
Køb af maskiner samt installation	0	8.000	0
Reparation og vedligeholdelse	0	5.000	0
El, vand mv.	6.000	5.000	4.500
Opkrævet hos deltagere i vaskeordning	(14.270)	(16.000)	(12.550)
	(8.270)	2.000	(8.050)

Noter

	Regnskab 2008 kr.	Budget 2008 kr.	Regnskab 2007 kr.
4. Internetordning			
Etableringsomkostninger	0	5.000	0
Driftsomkostninger	10.528	12.000	10.269
Opkrævet hos deltagere i internetordning	(13.585)	(15.000)	(14.040)
	(3.057)	2.000	(3.771)
5. Kontorhold, regnskab mv.			
Kontorhold mv.	46	2.000	2.666
Porto og gebyrer	899	1.000	756
Tab på tilgodehavender hos fraflyttere	0	0	770
www.hvnmv.dk	703	800	545
	1.648	3.800	4.737
6. Generalforsamling, bestyrelse mv.			
Fortæring, bestyrelsen	9.525	10.000	14.594
Drikkevarer mv. til generalforsamlinger og møder	710	1.000	1.316
Gårdfest	0	1.000	0
	10.235	12.000	15.910
7. Revisor, advokat og anden assistance			
Revision	16.000	15.000	15.000
Regnskabsassistance	9.000	7.500	7.500
Advokat	0	0	0
	25.000	22.500	22.500
8. Ejerbidrag			
Opkrævet aconto	520.000	520.000	520.000
	520.000	520.000	520.000

Noter

	Regnskab 2008 kr.	Budget 2008 kr.	Regnskab 2007 kr.
9. Varmeregnskab 2008/09 (2007/08)			
Opkrævet aconto	41.643	41.642	41.642
Forudbetalt fjernvarme	(33.890)	(31.642)	(34.810)
	7.753	10.000	6.832

Noter

10. Mellemregning med ejere pr. 31. december 2008

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

Ejerlejlighed nr.	Ejerforeningsnr.	Ejere	Andel	Mellemregning med ejere 01.01.2008	Andel af fælles- udgifter	Andel af renteudgift (vindueslån)	Årets ejerbidrag	Mellemregning med ejere 31.12.2008
1	1	Bent Christensen	4	1.672	6.086	0	8.000	3.586
2	2	Gert Klitgaard	8	3.342	12.172	0	16.000	7.170
3	3	Benni Grønvald Hansen	8	3.342	12.172	0	16.000	7.170
4	4	Thomas Eilkær Hansen	8	3.342	12.172	0	16.000	7.170
5	5	Else & Olav Troelsen	8	3.342	12.172	0	16.000	7.170
6	6	Regitze Lund	8	3.342	12.172	0	16.000	7.170
7	7	Jacob Lehmann Poulsen	8	3.342	12.172	0	16.000	7.170
8	8	P. & B. Gydesen	8	3.342	12.172	0	16.000	7.170
9	9	Arne Lindvig Hansen	13	6.950	19.779	0	26.000	13.171
10	10	T. Salehie/M. Mobkie	8	3.342	12.172	0	16.000	7.170
11	11	Gerd Dierking	8	3.342	12.172	0	16.000	7.170
12	12	Peter Hansen	8	3.342	12.172	0	16.000	7.170
13	13	Peter Fischer	8	3.342	12.172	0	16.000	7.170
14	14	Karl Andersen	8	3.342	12.172	0	16.000	7.170
15	15	Berit Jensen	8	3.342	12.172	0	16.000	7.170
16	16	Thomas Sørensen	8	3.342	12.172	0	16.000	7.170
17	17	Kristine Berg Thomsen	8	3.342	12.172	0	16.000	7.170
18	1-2	Carsten Petersen	1	417	1.521	0	2.000	896
			138	59.169	209.966	0	276.000	125.203

Noter

10. Mellemregning med ejere pr. 31. december 2008 (fortsat)

Ejerlejlighed nr.	Ejerforeningsnr	Ejere	Andel	Mellemregning med ejere		Andel af fælles- udgifter	Andel af renteudgift (vindueslån)	Årets ejerbidrag	Mellemregning med ejere 31.12.2008
				01.01.2008	(485)				
1		Fællesareal (inkl. afrund.)	2	(6)				(479)	
2	18	Dansk Magisterforening	8	12.172	3.342	0	0	16.000	7.170
3	19	E. Fuglsig/L. Olsen	8	12.172	3.342	0	0	16.000	7.170
4	20	Christina Printz	8	12.172	3.342	0	0	16.000	7.170
5	21	C. Dyekjær/J. Havsager	8	12.172	3.342	0	0	16.000	7.170
6	22	Martin Gade Esven	8	12.172	3.342	0	0	16.000	7.170
7	23	John Erik Stern-Peltz	8	12.172	3.342	0	0	16.000	7.170
8	24	Thomas H. Svendsen	8	12.172	3.342	0	0	16.000	7.170
9	25	Thomas Westergaard	8	12.172	3.342	0	0	16.000	7.170
10	26	Julia Fuglsang	10	15.215	4.178	0	0	20.000	8.963
11	27	Thomas Richter	8	12.172	3.342	0	0	16.000	7.170
12	28	Jørgen Dreyer Sørensen	8	12.172	3.342	0	0	16.000	7.170
13	29	Lars Skaaning Nielsen	8	12.172	3.342	0	0	16.000	7.170
14	30	Hans-Martin Friis Møller	8	12.172	3.342	0	0	16.000	7.170
15	31	Bjørn Petersen	8	12.172	3.342	0	0	16.000	7.170
16	32	Lars Samson	8	12.172	3.342	0	0	16.000	7.170
			124	185.617	50.481	0	0	244.000	108.864
Henlagt til renovering af tag og facader			262	395.583	109.650	0	0	520.000	234.067
				(50.000)					(150.000)
				59.650					84.067