

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

**Årsregnskab 2009**

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Årsberetning	2
Regnskabspåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2009	7
Balance pr. 31.12.2009	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  
Jørgen Dreyer Sørensen  
Arne Lindvig Hansen  
Kristine Thomsen  
Esben Fuglsig

### **Revision**

Deloitte Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21. april 2010

**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 104.887 kr., som bestyrelsen finder tilfredsstillende.

Foreningen har haft ejendomsomkostninger på 249.983 kr. mod et budget på 276.000 kr.

Den største udgift er 116.026 kr. til kabel tv. En udgift, som fra 2009 opkræves pr. lejlighed og ikke som tidligere via fordelingstal.

Foreningen har i 2009 brugt 35.766 kr. på projekter. Udgiften dækker nye postkasser i ejendommen. I budgettet indgik 35.000 kr. til opsætning af port til gården. Denne udgift forventes afholdt i 2010.

I 2009 er der brugt 131.628 kr. til reparation og vedligeholdelse mod et budget på 123.344 kr..

Der er afholdt ca. 62.000 kr. til diverse VVS-arbejde, og 30.321 kr. til årlig vedligeholdelse af tag.

Vaskeordningen har i 2009 har givet et overskud på ca. 8.000 kr. mod en budgetteret udgift på 3.000 kr. – foreningen har i foråret 2010 indkøbt nye maskiner for ca. 20.000 kr.

Foreningens internetordning gav i 2009 et overskud på 3.727 kr. Ordningen har 13 deltagere.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

### Fremtiden

Bestyrelsen har udarbejdet budget for 2010, der viser foreningens planlagte initiativer for året.

I budgettet foreslås et højere ejerbidrag, da bestyrelsen ønsker en fortsat løbende opsparing til en kommende renovering af tag og facade. Budgettet viser et overskud på ca. 100.000 kr.

## Årsberetning

### Resultatdisponering

Bestyrelsen foreslår årets overskud på 104.887 kr. disponeret således:

	<u>kr.</u>
Overført til mellemregning med ejere	4.887
Henlagt til opsparing til reovering af tag og facade	<u>100.000</u>
	<u><b>104.887</b></u>

## Regnskabspåtegning

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

Frederiksberg, den 21. april 2010

### Bestyrelse

Peter Fischer  
formand

Jørgen Dreyer Sørensen

Arne Lindvig Hansen

Kristine Thomsen

Esben Fuglsig

## 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 2009. 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 2009 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2009 i overensstemmelse med god regnskabsskik.

København, den 21. april 2010

#### 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**

Fællesomkostninger periodiseres efter normale periodiseringsprincipper, hvorved omkostningerne henføres til den periode, hvori omkostningen er afholdt.

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



**Resultatopgørelse for 2009**

	<u>Note</u>	<u>Regnskab 2009 kr.</u>	<u>Budget 2009 kr.</u>	<u>Regnskab 2008 kr.</u>
<b>Ejendomsomkostninger</b>				
Vandafgift		61.276	70.000	72.010
Elforbrug		4.885	22.000	21.303
Ejendomsskat		48.185	48.000	48.423
Bygningsforsikring		19.611	20.000	18.768
Kabel-tv		116.026	116.000	107.747
		<u>249.983</u>	<u>276.000</u>	<u>268.251</u>
<b>Projekter</b>	1	<u>35.766</u>	<u>69.100</u>	<u>16.575</u>
<b>Reparation og vedligehold</b>	2	<u>131.628</u>	<u>123.344</u>	<u>79.383</u>
<b>Vaskeordning</b>	3	<u>(8.170)</u>	<u>3.000</u>	<u>(8.270)</u>
<b>Internetordning</b>	4	<u>(3.727)</u>	<u>0</u>	<u>(3.057)</u>
<b>Administration</b>				
Kontorhold, regnskab mv.	5	3.091	3.000	1.648
Generalforsamling, bestyrelse mv.	6	17.278	12.000	10.235
Revisor, advokat og anden assistance	7	28.000	25.000	25.000
Clorius varmeregnskab		9.673	8.500	9.637
Medvirk		9.655	0	0
Diverse indtægter		(658)	0	(3.662)
		<u>67.039</u>	<u>48.500</u>	<u>42.858</u>
<b>Finansielle poster</b>				
Bankrenter og -provisioner		978	(1000)	(157)
		<u>978</u>	<u>(1.000)</u>	<u>(157)</u>
<b>Fællesomkostninger</b>		<u>473.497</u>	<u>518.944</u>	<u>395.583</u>

**Resultatopgørelse for 2009 (fortsat)**

	<u>Note</u>	<u>Regnskab 2009 kr.</u>	<u>Budget 2009 kr.</u>	<u>Regnskab 2008 kr.</u>
<b>Fællesomkostninger (overført)</b>		<b>473.497</b>	<b>518.944</b>	<b>395.583</b>
Ejerbidrag	8	578.384	578.384	520.000
<b>Årets resultat</b>		<b>104.887</b>	<b>59.440</b>	<b>124.417</b>
<b>Fællesomkostninger pr. fordelingsenhed</b>		<b>1.821</b>	<b>1.996</b>	<b>1.521</b>

**Balance pr. 31.12.2009**

	<u>Note</u>	<u>2009</u> <u>kr.</u>	<u>2008</u> <u>kr.</u>
Ejerbidrag og acontovarme		49.805	28.193
Forudbetalte omkostninger		5.721	5.745
Tilgodehavende hos Retten på Frederiksberg		30.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>85.526</u>	<u>33.938</u>
BG Bank, 745-1520, giro		646	61.882
BG Bank, 261-00-34546, driftskonto		301.304	194.943
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>301.950</u>	<u>256.825</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>387.476</u>	<u>290.763</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>387.476</u></u>	<u><u>290.763</u></u>

**Balance pr. 31.12.2009**

	<u>Note</u>	<u>2009 kr.</u>	<u>2008 kr.</u>
Afregning af varmeregnskab 2007/08		0	2.294
Varmeregnskab 2009/10 (2008/09)	9	8.822	7.753
Skyldige omkostninger		31.000	37.749
Deposita vaskeordning		4.000	3.800
Deposita internetordning		4.700	5.100
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>48.522</b></u>	<u><b>56.696</b></u>
<b>Henlæggelse til reovering af tag og facader</b>	10	<u><b>250.000</b></u>	<u><b>150.000</b></u>
<b>Mellemregning ejere</b>	10	<u><b>88.954</b></u>	<u><b>84.067</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u><b>387.476</b></u>	<u><b>290.763</b></u>
<b>Passiver</b>		<u><u><b>387.476</b></u></u>	<u><u><b>290.763</b></u></u>

## Noter

	<b>Regnskab 2009 kr.</b>	<b>Budget 2009 kr.</b>	<b>Regnskab 2008 kr.</b>
<b>1. Projekter</b>			
Postkasser	35.766	34.100	0
Tagprojekt	0	0	16.575
Opsætning af port til gård	0	35.000	0
	<b>35.766</b>	<b>69.100</b>	<b>16.575</b>
<b>2. Reparation og vedligehold</b>			
Guldager Elektrolyse serviceabonnement	8.605	6.500	10.768
Småanskaffelser	3.347	3.000	2.910
Reparation af tag og tagrender	30.321	15.000	19.111
Arbejdsdage, fortæring og materialer	4.181	3.000	7.955
Arbejdsdage, fraværsbetaling	(5.000)	(2.500)	(4.600)
Reparation af vandrør	14.419	0	9.802
VVS-arbejde i varmekælder	31.375	0	0
VVS-arbejde	16.298	30.000	9.620
El-arbejde	6.012	5.000	9.394
Maler	0	12.000	0
Gartner	5.525	6.000	0
Glarmester	0	0	1.657
Låsesmed	5.424	0	2.053
Trappevask	11.121	25.344	10.594
Øvrige reparationer og vedligehold	0	20.000	119
	<b>131.628</b>	<b>123.344</b>	<b>79.383</b>
<b>3. Vaskeordning</b>			
Køb af maskiner samt installation	0	8.000	0
Reparation og vedligeholdelse	0	3.000	0
El, vand mv.	4.500	6.000	6.000
Opkrævet hos deltagere i vaskeordning	(12.670)	(14.000)	(14.270)
	<b>(8.170)</b>	<b>3.000</b>	<b>(8.270)</b>

## Noter

	<b>Regnskab 2009 kr.</b>	<b>Budget 2009 kr.</b>	<b>Regnskab 2008 kr.</b>
<b>4. Internetordning</b>			
Etableringsomkostninger	0	3.000	0
Driftsomkostninger	9.103	12.000	10.528
Opkrævet hos deltagere i internetordning	(12.830)	(15.000)	(13.585)
	<u>(3.727)</u>	<u>0</u>	<u>(3.057)</u>
<b>5. Kontorhold, regnskab mv.</b>			
Kontorhold mv.	79	1.500	46
Porto og gebyrer	1.685	500	899
Tab på tilgodehavender hos fraflyttere	3.339	0	0
Gevinst på tilgodehavender hos fraflyttere	(2.673)	0	0
www.hvnnv.dk	661	1.000	703
	<u>3.091</u>	<u>3.000</u>	<u>1.648</u>
<b>6. Generalforsamling, bestyrelse mv.</b>			
Fortæring, bestyrelsen	16.926	10.000	9.525
Drikkevarer mv. til generalforsamlinger og møder	352	1.000	710
Gårdfest	0	1.000	0
	<u>17.278</u>	<u>12.000</u>	<u>10.235</u>
<b>7. Revisor, advokat og anden assistance</b>			
Revision	17.000	16.000	16.000
Regnskabsassistance	11.000	9.000	9.000
	<u>28.000</u>	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
<b>8. Ejerbidrag</b>			
Ejerbidrag	428.282	428.282	520.000
Bidrag kabel tv	116.002	116.002	0
Bidrag postkasser	34.100	34.100	0
	<u>578.384</u>	<u>578.384</u>	<u>520.000</u>

**Noter**

	<b>Regnskab 2009 kr.</b>	<b>Budget 2009 kr.</b>	<b>Regnskab 2008 kr.</b>
<b>9. Varmeregnskab 2009/10 (2008/09)</b>			
Opkrævet a conto	41.642	41.642	41.643
Forudbetalt fjernvarme	(32.820)	(31.642)	(33.890)
	<b>8.822</b>	<b>10.000</b>	<b>7.753</b>

## Noter

## 10. Mellemregning med ejere pr. 31. december 2009

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

Ejerlejlighed nr.	Ejerforeningsnr.	Ejere	Andel	Mellemregning med ejere		Andel af fællesom- kostninger	Andel af Renteomkostning (vindueslån)	Årets ejerbidrag	Mellemregning med ejere 31.12.2009
				01.01.2009	31.12.2009				
1	1	Bent Christensen	4	3.586	7.285	0	0	6.589	2.890
2	2	Gert Klitgaard	8	7.170	14.569	0	0	18.020	10.621
3	3	Benni Grønvald Han- sen	8	7.170	14.569	0	0	18.020	10.621
4	4	Thomas Eilskær Hansen	8	7.170	14.569	0	0	18.020	10.621
5	5	Else & Olav Troelsen	8	7.170	14.569	0	0	18.020	10.621
6	6	Regitze Lund	8	7.170	14.569	0	0	18.020	10.621
7	7	Jacob Lehmann Poul- sen	8	7.170	14.569	0	0	18.020	10.621
8	8	P. & B. Gydesen	8	7.170	14.569	0	0	18.020	10.621
9	9	Arne Lindvig Hansen	13	13.171	23.675	0	0	26.256	15.752
10	10	T. Salehrie/M. Mobkie	8	7.170	14.569	0	0	18.020	10.621
11	11	Gerd Dierking	8	7.170	14.569	0	0	18.020	10.621
12	12	Peter Hansen	8	7.170	14.569	0	0	18.020	10.621
13	13	Peter Fischer	8	7.170	14.569	0	0	18.020	10.621
14	14	Karl Andersen	8	7.170	14.569	0	0	18.020	10.621
15	15	Berit Jensen	8	7.170	14.569	0	0	18.020	10.621
16	16	Thomas Sørensen	8	7.170	14.569	0	0	18.020	10.621
17	17	Kristine Berg Thomsen	8	7.170	14.569	0	0	18.020	10.621
18	1-2	Carsten Petersen	1	896	1.821	0	0	1.646	721
			<b>138</b>	<b>125.203</b>	<b>251.316</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>304.791</b>	<b>178.678</b>



## Noter

## 10. Mellemsregning med ejere pr. 31. december 2009 (fortsat)

Ejerlejlighed nr.	Ejerfore- ningsnr.	Ejere	Andel	Mellemsregning med ejere		Andel af fælles- omkostninger	Andel af renteomkostning (vindueslån)	Årets ejerbidrag	Mellemsregning med ejere 31.12.2009
				01.01.2009	(479)				
1		Fællesareal (inkl. afrund.)	2		4	0		(483)	
2	18	Dansk Magisterforening	8	7.170	14.569	0		18.020	10.621
3	19	E. Fuglsig/L. Olsen	8	7.170	14.569	0		18.020	10.621
4	20	Christina Printz	8	7.170	14.569	0		18.020	10.621
5	21	C. Dyekjær/J. Havsager	8	7.170	14.569	0		18.020	10.621
6	22	Martin Gade Esven	8	7.170	14.569	0		18.020	10.621
7	23	John Erik Stern-Peltz	8	7.170	14.569	0		18.020	10.621
8	24	Thomas H. Svendsen	8	7.170	14.569	0		18.020	10.621
9	25	Thomas Westergaard	8	7.170	14.569	0		18.020	10.621
10	26	Julia Fuglsang	10	8.963	18.211	0		21.313	12.065
11	27	Thomas Richter	8	7.170	14.569	0		18.020	10.621
12	28	Jørgen Dreyer Sørensen	8	7.170	14.569	0		18.020	10.621
13	29	Lars Skaaning Nielsen	8	7.170	14.569	0		18.020	10.621
14	30	Hans-Martin Friis Møller	8	7.170	14.569	0		18.020	10.621
15	31	Bjørn Petersen	8	7.170	14.569	0		18.020	10.621
16	32	Lars Samson	8	7.170	14.569	0		18.020	10.621
			<b>124</b>	<b>108.864</b>	<b>222.181</b>	<b>0</b>		<b>273.593</b>	<b>160.276</b>
			<b>262</b>	<b>234.067</b>	<b>473.497</b>	<b>0</b>		<b>578.384</b>	<b>338.954</b>
Henlagt til renovering af tag og facader				(150.000)					(250.000)
				<b>84.067</b>					<b>88.954</b>