



Tlf: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

E/F H.V. NYHOLMS VEJ 13-19

ÅRSRAPPORT

2010

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors påtegning.....	4-5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter	10-13

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Ejerforeningen H.V. Nyholms Vej 13-19 H.V. Nyholms Vej 13-19 2000 Frederiksberg Ejendom: Matr.nr. 33 bd, lejl. 1-18 og 33 bc, lejl. 1-17, Frederiksberg Hjemsted: Frederiksberg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Peter Fischer, formand Arne Lindvig Peter Gydesen Jørgen Sørensen Benjamin Kjøng
Administrator	GAAP Accounting ApS Ole Borchs Vej 12, 1. 2500 Valby Berit Jensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V Tlf. 39 15 52 00 Gert Larsen
Pengeinstitut	Danske Bank Peter Bangsvej 2000 Frederiksberg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og administrator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2010 for E/F H.V. Nyholms Vej 13-19.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2010 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 18. april 2011

Bestyrelse:

Peter Fischer
Formand

Arne Lindvig

Peter Gydesen

Jørgen Sørensen

Benjamin Kjøng

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til ejerne i E/F H.V. Nyholms Vej 13-19

Vi har revideret årsregnskabet for E/F H.V. Nyholms Vej 13-19 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, samt ledelsesberetningen. Årsregnskabet og ledelsesberetningen udarbejdes efter foreningens vedtægter og god regnskabsskik. Revisionen har ikke omfattet budgettallene i resultatopgørelsen.

Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet og ledelsesberetningen

Foreningens bestyrelse og administrator har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik, og en ledelsesberetning der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab og en ledelsesberetning 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 og ledelsesberetningen 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, og ledelsesberetningen ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet og ledelsesberetningen. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet og ledelsesberetningen, 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 samt for udarbejdelse af en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse, 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 bestyrelsen og administrator anvendte regnskabspraksis er passende, om de af bestyrelsen og administrator udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet og ledelsesberetningen.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling 31. december 2010 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010 i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik, samt at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik.

København, den 18. april 2011

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

A handwritten signature in blue ink that reads 'Steen Klit Andersen'.

Steen Klit Andersen
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for E/F H.V. Nyholms Vej 13-19 for 2010 er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Ejerbidrag

Der er i årsregnskabet medtaget det for perioden opgjorte teoretiske ejerbidrag.

Ikke indbetalt ejerbidrag samt forudbetalt ejerbidrag er medtaget i årsregnskabet som henholdsvis tilgodehavende/forudbetalt ejerbidrag.

Udgifter

Udgifter omfatter foreningens omkostninger til drift af foreningen, ejendomsskatter og afgifter, reparation og vedligeholdelse og administrationsudgifter.

Ikke betalte udgifter samt betalte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsrapporten som henholdsvis skyldige omkostninger/periodeafgrænsningsposter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Regnskab 2010 kr.	Regnskab 2009 tkr.	Budget (ej revideret) 2010 tkr.
Ejerbidrag		496.265	428	497
Ejerbidrag, kabel tv		124.000	116	124
Bidrag postkasser		0	34	0
INDTÆGTER I ALT		620.265	578	621
Ejendomsskat m.v.	1	-114.471	-109	-115
Forsikringer	2	-20.442	-20	-20
Elforbrug		-13.613	-5	-22
Kabel tv		-123.988	-116	-124
Projekter	3	-61.515	-36	-35
Renholdelse	4	-16.161	-11	-20
Reparationer og vedligeholdelse	5	-80.992	-120	-113
Vaskeriordning	6	-23.053	8	-17
Internetordning	7	483	4	1
Kontorhold, regnskab m.v.	8	-976	-23	-14
Generalforsamling, bestyrelse m.v.	9	-13.679	-17	-14
Revisor, advokat og anden assistance	10	-46.785	-28	-28
UDGIFTER I ALT		515.192	473	521
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT		105.073	105	100
Renteindtægter, Danske Bank		369	0	0
Renteudgifter, Danske Bank		-1.250	0	0
Ekstraordinære poster	11	120.000	0	0
ÅRETS RESULTAT		224.192	105	100
FORDELING AF DRIFTSUDGIFTER				
Indtægter i alt		620.265	578	621
Fællesomkostninger, netto		-396.073	-473	-521
Hensat til tagrenovering,		-200.000	-100	-100
ÅRETS OPSPARING AF DRIFTEN		24.192	5	0

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2010 kr.	2009 tkr.
Andre tilgodehavender.....		23.507	30
Periodeafgrænsningsposter.....		7.393	6
Tilgodehavende ejerbidrag.....		0	50
Varmeregnskab.....	12	13.795	0
Tilgodehavender.....		44.695	86
Danske Bank, 2610 034 546.....		433.491	301
Danske Bank, ejerbidragskonto.....		1.601	1
Danske Bank, skødekonti.....		180.039	0
Likvide beholdninger.....		615.131	302
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		659.826	388
AKTIVER.....		659.826	388

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2010 kr.	2009 tkr.
Mellemregning ejere	14	113.146	89
Henlæggelse til renovering af tag og facader.....	14	450.000	250
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		450.000	250
Deposita vaskeriordning.....		3.800	4
Deposita internetordning.....		5.000	5
Langfristede gældsforpligtelser.....		8.800	9
Skyldige omkostninger	13	27.263	31
Forudmodtaget ejerbidrag		617	0
Deponering, salg af loft.....		60.000	0
Varmeregnskab.....	12	0	9
Kortfristede gældsforpligtelser		87.880	40
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		96.680	49
PASSIVER.....		659.826	388

NOTER

	2010 kr.	2009 tkr.	Note
Ejendomsskat m.v.			1
Ejendomsskat.....	724	0	
Renovation.....	46.428	48	
Vandafgift.....	67.319	61	
	114.471	109	
Forsikringer			2
Bygningsforsikring.....	20.442	20	
	20.442	20	
Projekter			3
Gårdport.....	61.515	0	
Postkasser.....	0	36	
	61.515	36	
Renholdelse			4
Trappevask.....	13.750	11	
Renovation og rengøring.....	2.411	0	
	16.161	11	
Reparationer og vedligeholdelse			5
VVS.....	39.927	48	
Elektriker.....	0	6	
Maler.....	12.450	0	
Låsesmed.....	0	5	
Gartner.....	2.340	6	
Tømrer.....	7.240	0	
Guldager Elektrolyse serviceabonnement.....	9.490	9	
Småanskaffelser.....	8.108	3	
Reparation af tag og tagrender.....	0	30	
Reparation af vandrør.....	0	14	
Diverse reparation og vedligeholdelse.....	1.097	0	
Arbejdsdag, materialer og fortæring.....	5.740	4	
Arbejdsdag, fraværsbetaling.....	-5.400	-5	
	80.992	120	

NOTER

	2010 kr.	2009 tkr.	Note
Vaskeriordning			6
Køb og installation af maskiner	30.173	0	
Salg af vaskemaskiner.....	-1.400	0	
Reparationer og vedligeholdelse.....	2.550	0	
El og vand	4.500	5	
Ejerbidrag	-12.770	-13	
	23.053	-8	
Internetordning			7
Driftsomkostninger.....	9.143	9	
Reparationer og vedligeholdelse.....	3.089	0	
Ejerbidrag	-12.715	-13	
	-483	-4	
Kontorhold, regnskab m.v.			8
Kontorhold.....	1.500	0	
Porto og gebyrer	689	2	
E-conomic abonnement	1.252	0	
Hjemmeside.....	661	1	
Varmeregnskab.....	10.035	10	
Regulering varmeregskab tidligere år m.v.	-12.565	0	
Tab/gevinst, tilgodehavende fraflyttere.....	-596	0	
Medvirk.....	0	10	
	976	23	
Generalforsamling, bestyrelse m.v.			9
Bestyrelsesmøder	12.700	17	
Generalforsamling	388	0	
Gaver og blomster	149	0	
Transport.....	442	0	
	13.679	17	
Revisor, advokat og anden assistance			10
Revision, BDO.....	16.000	0	
Bogføring, GAAP Accounting ApS.....	16.500	0	
Revision og regnskabsassistance, Deloitte.....	0	28	
Revision og bogføring, Deloitte 2009.....	10.125	0	
Advokat.....	4.160	0	
	46.785	28	

NOTER

	2010 kr.	2009 tkr.	Note
Ekstraordinære poster			11
Salg af loftarealer.....	-120.000	0	
	-120.000	0	
Varmeregnskab			12
Indbetalt aconto fra ejere.....	31.231	42	
Afholdte udgifter til Frederiksberg forsyning.....	-34.032	-33	
Varmeafregning 2009/10.....	-10.994	0	
	-13.795	9	
Skyldige omkostninger			13
BDO (Deloitte).....	16.000	17	
GAAP Accounting ApS (Deloitte).....	7.000	11	
Dong, el.....	4.263	3	
	27.263	31	

MELLEMREGNING MED EJERE OG FORDELING AF DRIFTSUDGIFTER 2010

Note 14

Ejerlejlighedsnr.	Ejere	Andel	Mellemregning med ejere 31/12 2009	Andel af fællesomkostninger	Forfaldne årets ejerbidrag	Mellemregning med ejere 31/12 2010
1	Bent Christensen	4	2.890	6.093	9.543	6.339
2	Gert Klitgaard	8	10.621	12.187	19.085	17.519
3	Meyle/Pedersen	8	10.621	12.187	19.085	17.519
4	Thomas Eilkær Hansen	8	10.621	12.187	19.085	17.519
5	Else & Olav Troelsen	8	10.621	12.187	19.085	17.519
6	Regitze Lund	8	10.621	12.187	19.085	17.519
7	Lauridsen/Blirup	8	10.621	12.187	19.085	17.519
8	P. & B. Gydesen	8	10.621	12.187	19.085	17.519
9	Arne Lindvig Hansen	13	15.752	19.804	31.013	26.962
10	T. Salehie/M. Mobkie	8	10.621	12.187	19.085	17.519
11	Gerd Dierking	8	10.621	12.187	19.085	17.519
12	Peter Hansen	8	10.621	12.187	19.085	17.519
13	Peter Fischer	8	10.621	12.187	19.085	17.519
14	Karl Andersen	8	10.621	12.187	19.085	17.519
15	Berit Jensen	8	10.621	12.187	19.085	17.519
16	Thomas Sørensen	8	10.621	12.187	19.085	17.519
17	Benjamin Kjøng	8	10.621	12.187	19.085	17.519
1-2	Carsten Petersen	1	721	1.523	2.386	1.583
	Fællesareal (inkl. Afrund)	0	-483	0	0	-483
18	Dansk Magisterforening	8	10.621	12.187	19.085	17.519
19	Peter Vang	8	10.621	12.187	19.085	17.519
20	Christina Printz	8	10.621	12.187	19.085	17.519
21	C. Dyekær/J. Havsager	8	10.621	12.187	19.085	17.519
22	Martin Gade Eversen	8	10.621	12.187	19.085	17.519
23	John Erik Stern-Peltz	8	10.621	12.187	19.085	17.519
24	Thomas H. Svendsen	8	10.621	12.187	19.085	17.519
25	Thomas Westergaard	8	10.621	12.187	19.085	17.519
26	Julia Fuglsang	10	12.065	15.234	23.856	20.688
27	Thomas Lindhartsen	8	10.621	12.187	19.085	17.519
28	Jørgen Dreyer Sørensen	8	10.621	12.187	19.085	17.519
29	Lars Skaaning Nielsen	8	10.621	12.187	19.085	17.519
30	Hans-Martin Friis Møller	8	10.621	12.187	19.085	17.519
31	Bjørn Petersen	8	10.621	12.187	19.085	17.519
32	Lars Samsom	8	10.621	12.187	19.085	17.519
		260	338.954	396.073	620.265	563.146
	Henlagt til renovering af tag og facader		-250.000			-450.000
	Mellemregning med ejere		88.954			113.146