



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**

**2011**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

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

**FORENINGSOPLYSNINGER**

<b>Foreningen</b>	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
<b>Bestyrelse</b>	Peter Fischer, formand Arne Lindvig Peter Gydesen Jørgen Sørensen Benjamin Kjøng
<b>Administrator</b>	GAAP Accounting ApS Ole Borchs Vej 12, 1. 2500 Valby Berit Jensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V Tlf. 39 15 52 00 Gert Larsen
<b>Pengeinstitutter</b>	Nordea Bank Danmark A/S Vesterbrogade 8 0900 København C  Danske Bank Peter Bangsvej 2000 Frederiksberg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og administrator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2011 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 2011 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 24. april 2012

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Peter Fischer  
Formand

\_\_\_\_\_  
Arne Lindvig

\_\_\_\_\_  
Peter Gydesen

\_\_\_\_\_  
Jørgen Sørensen

\_\_\_\_\_  
Benjamin Kjøng

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

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 2011, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet er udarbejdet af ledelsen på grundlag af regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger. Revisionen har ikke omfattet budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger, der anses for et acceptabelt grundlag. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for foreningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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 2011 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

### Supplerende oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

København, den 24. april 2012

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 2011 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.

## BALANCEN

### 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 2011 kr.	Regnskab 2010 tkr.	Budget (ej revideret) 2011 tkr.
Ejerbidrag.....		497.590	496	497
Ejerbidrag, kabel tv.....		135.850	124	136
<b>INDTÆGTER I ALT.....</b>		<b>633.440</b>	<b>620</b>	<b>633</b>
Ejendomsskat m.v.....	1	-112.307	-114	-118
Forsikringer.....	2	-21.035	-20	-21
Elforbrug.....		-15.485	-14	-14
Kabel tv.....		-135.850	-124	-136
Projekter.....	3	0	-62	0
Renholdelse.....	4	-21.152	-16	0
Reparationer og vedligeholdelse.....	5	-71.951	-80	-120
Vaskeriordning.....	6	13.340	-24	7
Internetordning.....	7	911	1	-1
Kontorhold, regnskab m.v.....	8	-32.708	-2	-5
Generalforsamling, bestyrelse m.v.....	9	-1.184	-13	-14
Revisor, advokat og anden assistance.....	10	-29.000	-47	-26
<b>UDGIFTER I ALT.....</b>		<b>426.421</b>	<b>515</b>	<b>448</b>
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....</b>		<b>207.019</b>	<b>105</b>	<b>185</b>
Finansielle indtægter.....		3.045	0	0
Finansielle omkostninger.....		-1.013	-1	0
Salg af loftslejligheder.....		60.000	120	60
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>269.051</b>	<b>224</b>	<b>245</b>
<b>FORDELING AF DRIFTSUDGIFTER</b>				
Indtægter i alt.....		633.440	620	633
Fællesomkostninger, netto.....		-364.389	-396	-388
Hensat til tagrenovering.....		-150.000	-200	0
<b>ÅRETS OPSPARING AF DRIFTEN.....</b>		<b>119.051</b>	<b>24</b>	<b>245</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2011 kr.	2010 tkr.
Byggesag.....		2.326.325	0
Andre tilgodehavender.....		19.595	24
Periodeafgrænsningsposter.....		5.914	7
Tilgodehavende ejerbidrag.....		52.837	0
Varmeregnskab.....	11	25.607	14
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>2.430.278</b>	<b>45</b>
Nordea, driftskonto.....		416.340	433
Danske Bank, ejerbidragskonto.....		0	2
Danske Bank, skødekonti.....		180.264	180
Likvide beholdninger.....		<b>596.604</b>	<b>615</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>3.026.882</b>	<b>660</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.026.882</b>	<b>660</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2011 kr.	2010 tkr.
Mellemregning ejere .....	14	232.198	113
Henlæggelse til renovering af tag og facader.....	14	600.000	450
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>		<b>600.000</b>	<b>450</b>
Deposita vaskeriordning .....		4.000	4
Deposita internetordning.....		4.700	5
Langfristede gældsforpligtelser.....		8.700	9
Nordea, byggekredit.....		2.162.984	0
Skyldige omkostninger.....	12	23.000	27
Forudmodtaget ejerbidrag.....		0	1
Deponering, salg af loft.....		0	60
Kortfristede gældsforpligtelser .....		2.185.984	88
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>		<b>2.194.684</b>	<b>97</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.026.882</b>	<b>660</b>
Eventualposter mv.	13		

## NOTER

	2011 kr.	2010 tkr.	Note
<b>Ejendomsskat m.v.</b>			<b>1</b>
Ejendomsskat.....	772	1	
Renovation.....	56.482	46	
Vandafgift.....	55.053	67	
	<b>112.307</b>	<b>114</b>	
<b>Forsikringer</b>			<b>2</b>
Bygningsforsikring.....	21.035	20	
	<b>21.035</b>	<b>20</b>	
<b>Projekter</b>			<b>3</b>
Gårdport.....	0	62	
	<b>0</b>	<b>62</b>	
<b>Renholdelse</b>			<b>4</b>
Trappevask.....	16.273	14	
Renovation og rengøring.....	4.879	2	
	<b>21.152</b>	<b>16</b>	
<b>Reparationer og vedligeholdelse</b>			<b>5</b>
VVS.....	50.416	40	
Elektriker.....	6.100	0	
Maler.....	0	12	
Låsesmed.....	104	0	
Gartner.....	10.199	2	
Tømrer.....	0	7	
Guldager Elektrolyse serviceabonnement.....	9.036	9	
Småanskaffelser.....	375	8	
Diverse reparation & vedligeholdelse.....	740	1	
Arbejdsdag, materialer og fortæring.....	981	6	
Arbejdsdag, fraværsbetaling.....	-6.000	-5	
	<b>71.951</b>	<b>80</b>	

## NOTER

	2011 kr.	2010 tkr.	Note
<b>Vaskeriordning</b>			<b>6</b>
El og vand .....	4.500	5	
Ejerbidrag .....	-17.840	-13	
Maskiner og installation .....	0	30	
Salg af vaskemaskiner .....	0	-1	
Reparationer og vedligeholdelse .....	0	3	
	<b>-13.340</b>	<b>24</b>	
 <b>Internetordning</b>			 <b>7</b>
Driftsomkostninger .....	9.719	9	
Reparationer og vedligeholdelse .....	875	3	
Ejerbidrag .....	-11.505	-13	
	<b>-911</b>	<b>-1</b>	
 <b>Kontorhold, regnskab m.v.</b>			 <b>8</b>
Kontorhold .....	3.997	2	
Porto og gebyrer .....	880	1	
E-conomic abonnement .....	3.015	1	
Hjemmeside .....	661	1	
Varmeregnskab .....	9.514	10	
Energimærkning .....	15.375	0	
Regulering af varmeregnskab tidligere år .....	0	-10	
Ejendomsskemaer m.v. ....	-800	-2	
Tab/gevinst, tilgodehavende fraflyttere .....	66	-1	
	<b>32.708</b>	<b>2</b>	
 <b>Generalforsamling, bestyrelse m.v.</b>			 <b>9</b>
Bestyrelsesmøder .....	812	12	
Generalforsamling .....	372	1	
	<b>1.184</b>	<b>13</b>	
 <b>Revisor, advokat og anden assistance</b>			 <b>10</b>
Revision, BDO .....	16.500	16	
Bogføring, GAAP Accounting ApS .....	12.500	17	
Revision og bogføring, Deloitte 2009 .....	0	10	
Advokat .....	0	4	
	<b>29.000</b>	<b>47</b>	

## NOTER

	2011 kr.	2010 tkr.	Note
<b>Varmeregnskab</b>			<b>11</b>
Indbetalt aconto.....	31.232	31	
Afholdte udgifter.....	-41.419	-34	
Varmeafregning.....	-15.420	-11	
	<b>-25.607</b>	<b>-14</b>	
<b>Skyldige omkostninger</b>			<b>12</b>
BDO.....	16.500	16	
GAAP Accounting ApS.....	6.500	7	
DONG, el.....	0	4	
	<b>23.000</b>	<b>27</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>13</b>
Foreningens indestående på deponeringskonti tkr. 180, vil blive frigivet når betingelserne i skøderne er på plads.			

## MELLEMRREGNING MED EJERE OG FORDELING AF DRIFTSUDGIFTER 2011

Note 14

Ejerlejlighedsnr.	Ejere	Andel	Mellemregning med ejere 31/12 2010	Andel af netto fællesomkostninger	Forfaldne årets ejerbidrag	Mellemregning med ejere 31/12 2011
1	Bent Christensen	4	6.339	5.606	9.745	10.478
2	Gert Klitgaard	8	17.519	11.212	19.490	25.798
3	Meyle/Pedersen	8	17.519	11.212	19.490	25.798
4	Thomas Eilkær Hansen	8	17.519	11.212	19.490	25.798
5	Else & Olav Troelsen	8	17.519	11.212	19.490	25.798
6	Regitze Lund	8	17.519	11.212	19.490	25.798
7	Lauridsen/Blirup	8	17.519	11.212	19.490	25.798
8	P. & B. Gydesen	8	17.519	11.212	19.490	25.798
9	Arne Lindvig Hansen	13	26.962	18.219	31.672	40.414
10	T. Salehie/M. Mobkie	8	17.519	11.212	19.490	25.798
11	Gerd Dierking	8	17.519	11.212	19.490	25.798
12	Peter Hansen	8	17.519	11.212	19.490	25.798
13	Peter Fischer	8	17.519	11.212	19.490	25.798
14	Karl Andersen	8	17.519	11.212	19.490	25.798
15	Berit Jensen	8	17.519	11.212	19.490	25.798
16	Thomas Sørensen	8	17.519	11.212	19.490	25.798
17	Benjamin Kjøng	8	17.519	11.212	19.490	25.798
1-2	Carsten Petersen	1	1.583	1.401	2.436	2.618
	Fællesareal (inkl. Afrund)	0	-482	0	0	-482
18	Dansk Magisterforening	8	17.519	11.212	19.490	25.798
19	Peter Vang	8	17.519	11.212	19.490	25.798
20	Christina Printz	8	17.519	11.212	19.490	25.798
21	C. Dyekær/J. Havsager	8	17.519	11.212	19.490	25.798
22	Martin Gade Esven	8	17.519	11.212	19.490	25.798
23	John Erik Stern-Peltz	8	17.519	11.212	19.490	25.798
24	Thomas H. Svendsen	8	17.519	11.212	19.490	25.798
25	Thomas Westergaard	8	17.519	11.212	19.490	25.798
26	Julia Fuglsang	10	20.688	14.015	24.363	31.036
27	Torben Lindhartsen	8	17.519	11.212	19.490	25.798
28	Jørgen Dreyer Sørensen	8	17.519	11.212	19.490	25.798
29	Lars Skaaning Nielsen	8	17.519	11.212	19.490	25.798
30	Hans-Martin Friis Møller	8	17.519	11.212	19.490	25.798
31	Bjørn Petersen	8	17.519	11.212	19.490	25.798
32	Morten Samson	8	17.519	11.212	19.490	25.798

	<b>260</b>	<b>563.147</b>	<b>364.389</b>	<b>633.440</b>	<b>832.198</b>
--	------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Henlagt til renovering af tag og facader

-450.000
----------

-600.000
----------

**Mellemregning med ejere**

<b>113.147</b>
----------------

<b>232.198</b>
----------------

der opgøres således:

Udgifter i alt

426.421
---------

Ekstraordinære indtægter

-60.000
---------

Renter

-2.032
--------

Omkostninger i alt

<b>364.389</b>
----------------