



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

REVISOR

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

ÅRSRAPPORT

2012

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7-8
Noter	9-12

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
Pengeinstitutter	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 2012 for E/F H.V. Nyholms Vej 13-19.

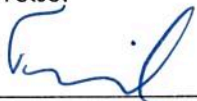
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

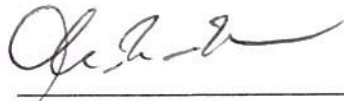
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 19. april 2013

Bestyrelse:



Peter Fischer
Formand



Arne Lindvig



Peter Gydesen



Jørgen Sørensen



Benjamin Kjøl

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 2012, 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 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

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 19. april 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Steen Klit Andersen
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for E/F H.V. Nyholms Vej 13-19 for 2012 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 nominel 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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Regnskab 2012 kr.	Regnskab 2011 tkr.	Budget (ej revideret) 2012 tkr.
Ejerbidrag		386.081	498	389
Ejerbidrag, kabel tv.....		145.576	136	146
Ejerbidrag, renter byggelån.....		92.130	0	99
INDTÆGTER I ALT		623.787	634	634
Ejendomsskat og forsikringer	1	-29.046	-23	-30
Forbrugsafgifter.....	2	-288.237	-262	-278
Renholdelse.....	3	-22.852	-21	-20
Reparation og vedligeholdelse.....	4	-57.562	-71	-113
Projekter.....	5	-87.187	0	0
Foreningsomkostninger.....	6	-54.164	-64	-57
Vaskeriordning.....	7	16.800	13	10
Internetordning.....	8	4.640	1	-2
UDGIFTER I ALT.....		517.608	427	490
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....		106.179	207	144
Finansielle indtægter.....		379	3	0
Finansielle omkostninger		-92.887	-1	-99
Salg af loftslejligheder.....		0	60	60
ÅRETS RESULTAT.....		13.671	269	105
FORDELING AF DRIFTSUDGIFTER				
Indtægter i alt.....		623.787	634	694
Fællesomkostninger, netto.....		-610.116	-365	-589
Hensat til tagrenovering		-104.569	-150	0
ÅRETS OPSPARING AF DRIFTEN.....		-90.898	119	105

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 tkr.
Renovering, tag og facade.....	9	2.241.230	2.326
Tilgodehavende ejerbidrag.....		0	53
Andre tilgodehavender.....		9.560	20
Periodeafgrænsningsposter.....		6.991	8
Varmeregnskab.....	10	12.311	25
Tilgodehavender.....		2.270.092	2.432
Nordea, driftskonto.....		41.536	416
Danske Bank, skødekonti.....		120.321	180
Likvide beholdninger.....		161.857	596
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.431.949	3.028
AKTIVER.....		2.431.949	3.028

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2012 kr.	2011 tkr.
Mellemregning ejere	13	141.298	232
Henlæggelse til renovering af tag og facader.....	13	0	600
HENSATTE FORPLIGTELSER		0	600
Nordea, byggelån.....		2.242.330	0
Deposita vaskeriordning		3.600	4
Deposita internetordning.....		4.200	5
Langfristede gældsforpligtelser.....		2.250.130	9
Nordea, byggekredit.....		0	2.163
Skyldige omkostninger.....	11	40.521	24
Kortfristede gældsforpligtelser		40.521	2.187
GÆLDSFORPLIGTELSER		2.290.651	2.196
PASSIVER.....		2.431.949	3.028
Eventualposter mv.	12		

NOTER

	2012 kr.	2011 tkr.	Note
Ejendomsskat og forsikringer			1
Ejendomsskat.....	805	1	
Bygningsforsikring.....	28.241	22	
	29.046	23	
Forbrugsafgifter			2
Renovation.....	55.626	56	
Elforbrug.....	18.456	15	
Vandafgift.....	68.571	55	
Kabel tv.....	145.584	136	
	288.237	262	
Renholdelse			3
Trappevask.....	20.657	16	
Renovation og rengøring.....	2.195	5	
	22.852	21	
Reparation og vedligeholdelse			4
VVS.....	14.785	50	
Elektriker.....	0	6	
Låsesmed.....	15.919	0	
Gartner.....	0	10	
Guldager Elektrolyse serviceabonnement.....	12.458	9	
Småanskaffelser.....	4.747	0	
Diverse reparation & vedligeholdelse.....	1.630	1	
Arbejdsdag, materialer og fortæring.....	12.823	1	
Arbejdsdag, fraværsbetaling.....	-4.800	-6	
	57.562	71	
Projekter			5
Udskiftning riste køkkener og baggård.....	29.062	0	
Udskiftning vindue opgang nr. 19.....	14.125	0	
Udendørslamper.....	17.250	0	
Afpropning nye kloakker.....	16.750	0	
Rådgivning byggesag.....	10.000	0	
	87.187	0	

NOTER

	2012 kr.	2011 tkr.	Note
Foreningsomkostninger			6
Kontorhold	524	4	
Porto og gebyrer	1.728	1	
E-conomic abonnement	3.060	3	
Hjemmeside	661	1	
Varmeregnskab	10.401	10	
Energimærkning	0	15	
Ejendomsskemaer mv.	-500	-1	
Tab/gevinst, tilgodehavende fraflyttere	-1.497	0	
Bestyrelsesmøder	8.988	1	
Generalforsamling	49	0	
Revision, BDO	16.750	17	
Bogføring, GAAP Accounting ApS	14.000	13	
	54.164	64	
	2012 kr.	2011 tkr.	
Vaskeriordning			7
El og vand	4.500	5	
Ejerbidrag	-21.300	-18	
	-16.800	-13	
Internetordning			8
Driftsomkostninger	5.881	10	
Reparationer og vedligeholdelse	1.764	1	
Ejerbidrag	-12.285	-12	
	-4.640	-1	
			9
		Renovering, tag og facader	
Kostpris 1. januar 2012		2.326.325	
Tilgang		1.723.335	
Indbetaling og opsparing		-1.801.768	
Kostpris 31. december 2012		2.247.892	
Afdrag 1. januar 2012		0	
Årets afdrag		6.662	
Afdrag 31. december 2012		6.662	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012		2.241.230	

NOTER

	2012 kr.	2011 tkr.	Note
Varmeregnskab			10
Indbetalt aconto.....	32.063	31	
Afholdte udgifter.....	-41.975	-41	
Varmeafregning.....	-2.399	-15	
	-12.311	-25	
Skyldige omkostninger			11
BDO.....	16.750	17	
GAAP Accounting ApS.....	8.000	7	
ISTA.....	10.271	0	
Skyldig trappevask.....	5.500	0	
	40.521	24	
Eventualposter mv.			12
Foreningens indestående på deponeringskonti tkr. 120, vil blive frigivet når betingelserne i skøderne er på plads.			
Foreningens ejere hæfter pro rata for foreningens gæld til penginstitut i forhold til fordelingstal.			

MELLEMREGNING MED EJERE OG FORDELING AF DRIFTSUDGIFTER 2012

Note 13

Ejerlejlighedsnr.	Ejere	Andel	Mellemregning med ejere 31/12 2011	Andel af netto fællesomkostninger	Forfaldne årets ejerbidrag	Mellemregning med ejere 31/12 2012
1	Bent Christensen	4	10.478	19.696	9.345	127
2	Gert Klitgaard	8	25.798	39.391	18.690	5.097
3	Meyle/Pedersen	8	25.798	39.391	18.690	5.097
4	Thomas Eilkær Hansen	8	25.798	39.391	18.690	5.097
5	Else & Olav Troelsen	8	25.798	39.391	18.690	5.097
6	Regitze Lund	8	25.798	39.391	18.690	5.097
7	Lauridsen/Blirup	8	25.798	39.391	18.690	5.097
8	P. & B. Gydesen	8	25.798	39.391	18.690	5.097
9	Arne Lindvig Hansen	13	40.414	64.011	30.372	6.775
10	Steen Møller	8	25.798	39.391	18.690	5.097
11	Gerd Dierking	8	25.798	39.391	18.690	5.097
12	Peter Hansen	8	25.798	39.391	18.690	5.097
13	Peter Fischer	8	25.798	39.391	18.690	5.097
14	Karl Andersen	8	25.798	39.391	18.690	5.097
15	Berit Jensen	8	25.798	39.391	18.690	5.097
16	Thomas Sørensen	8	25.798	39.391	18.690	5.097
17	Benjamin Kjøng	15	25.798	73.859	35.044	-13.017
1-2	Carsten Petersen	1	2.618	4.924	2.336	30
	Fællesareal (inkl. Afrund)	0	-482	0	0	-483
18	Dansk Magisterforening	8	25.798	39.391	18.690	5.097
19	Peter Vang	8	25.798	39.391	18.690	5.097
20	Christina Printz	8	25.798	39.391	18.690	5.097
21	C. Dyekær/J. Havsager	8	25.798	39.391	18.690	5.097
22	Martin Gade Esven	8	25.798	39.391	18.690	5.097
23	John Erik Stern-Peltz	8	25.798	39.391	18.690	5.097
24	Thomas Sikjær	8	25.798	39.391	18.690	5.097
25	Thomas Westergaard	8	25.798	39.391	18.690	5.097
26	Julia Fuglsang	10	31.036	49.239	23.363	5.159
27	Torben Lindhartsen	8	25.798	39.391	18.690	5.097
28	Jørgen Dreyer Sørensen	8	25.798	39.391	18.690	5.097
29	Lars Skaaning Nielsen	8	25.798	39.391	18.690	5.097
30	Hans-Martin Friis Møller	8	25.798	39.391	18.690	5.097
31	Bjørn Petersen	8	25.798	39.391	18.690	5.097
32	Morten Samson	8	25.798	39.391	18.690	5.097
		267	832.197	1.314.685	623.787	141.298
	Henlagt til renovering af tag og facader		-600.000			0
	Mellemregning med ejere		232.197			141.298
	der opgøres således:					
	Udgifter i alt			517.608		
	Anvendt af henlæggelser			704.569		
	Renter			92.508		
	Omkostninger i alt			1.314.685		