



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**

**2014**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<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>	Jørgen Sørensen, formand Arne Lindvig Peter Gydesen Thomas Sikjær Pernille Krogsrud
<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 2014 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 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Frederiksberg, den 28. april 2015

Bestyrelse:



---

Jørgen Sørensen  
Formand



---

Arne Lindvig



---

Peter Gydesen

---

Thomas Sikjær



---

Pernille Krogsrud

## 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 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet er udarbejdet af ledelsen på grundlag af regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger som beskrevet side 6.

#### **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 vores revision 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.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

#### **Supplerende oplysning vedrørende forståelse af revisionen**

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at ejerforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

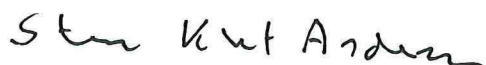
## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

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 28. april 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

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

Steen Klit Andersen  
Statsautoriseret revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for E/F H.V. Nyholms Vej 13-19 for 2014 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 2014 kr.	Regnskab 2013 kr.	(ej revideret) Budget 2014 kr.	(ej revideret) Budget 2015 kr.
Ejerbidrag		268.052	268.648	268.051	308.101
Ejerbidrag, kabel tv		162.068	154.752	161.944	172.956
Ejerbidrag, renter byggelån		119.730	130.636	120.000	93.000
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>549.850</b>	<b>554.036</b>	<b>549.995</b>	<b>574.057</b>
Ejendomsskat og forsikringer	1	23.469	23.215	23.468	23.160
Forbrugsudgifter	2	291.193	297.464	296.994	312.656
Renholdelse	3	16.845	17.420	23.000	17.000
Reparation og vedligeholdelse	4	24.186	65.467	56.000	139.000
Projekter	5	0	0	50.000	0
Foreningsomkostninger	6	77.466	72.892	62.700	68.700
Vaskeriordning	7	-15.232	-17.600	-12.700	-17.000
Internetordning	8	-6.285	-2.235	-2.200	-5.000
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>411.642</b>	<b>456.623</b>	<b>497.262</b>	<b>538.516</b>
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>		<b>138.208</b>	<b>97.413</b>	<b>52.733</b>	<b>35.541</b>
Finansielle indtægter		15	152	0	0
Finansielle omkostninger		-119.734	-130.723	-120.000	-93.000
Salg af loftslejligheder		0	60.000	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>18.489</b>	<b>26.842</b>	<b>-67.267</b>	<b>-57.460</b>
<b>FORDELING AF DRIFTSUDGIFTER</b>					
Indtægter i alt		549.850	554.036	549.995	574.057
Fællesomkostninger, netto		-531.361	-527.194	-617.262	-631.516
Hensat til større renovationer		0	0	0	0
<b>ÅRETS OPSPARING AF DRIFTEN</b>		<b>18.489</b>	<b>26.842</b>	<b>-67.267</b>	<b>-57.460</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	Regnskab 2014 kr.	Regnskab 2013 kr.
Renovering, tag og facade	9	1.878.104	1.933.590
Tilgodehavende ejerbidrag		800	200
Andre tilgodehavender		11.220	12.954
Periodeafgrænsningsposter		8.955	8.644
Varmeregnskab	10	27.544	18.603
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>1.926.623</u></b>	<b><u>1.973.991</u></b>
Nordea, driftskonto		58.379	60.729
Danske Bank, skødekonti		120.484	120.471
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>178.863</u></b>	<b><u>181.200</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<b><u>2.105.486</u></b>	<b><u>2.155.191</u></b>
<b>AKTIVER</b>		<b><u>2.105.486</u></b>	<b><u>2.155.191</u></b>

## BALANCE 31. DECEMBER

## PASSIVER

	Note	Regnskab 2014 kr.	Regnskab 2013 kr.
<b>Mellemregning ejere</b>	13	<b>186.629</b>	<b>168.141</b>
Nordea, byggelån		1.881.635	1.937.121
Deposita, vaskeriordning		3.600	3.600
Deposita, internetordning		0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.885.235</u></b>	<b><u>1.940.721</u></b>
Deposita, internetordning		0	4.200
Skyldige omkostninger	11	33.000	42.129
Periodeafgrænsningsposter, passiver		622	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>33.622</u></b>	<b><u>46.329</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		<b><u>1.918.857</u></b>	<b><u>1.987.050</u></b>
<b>PASSIVER</b>		<b><u>2.105.486</u></b>	<b><u>2.155.191</u></b>
Eventual poster m.v.	12		

## NOTER

	Regnskab 2014 kr.	Regnskab 2013 kr.	(ej revideret) Budget 2014 kr.	(ej revideret) Budget 2015 kr.
<b>1. Ejendomsskat og forsikringer</b>				
Ejendomsskat	918	864	918	1.000
Bygningsforsikring	22.551	22.351	22.550	22.160
	<b>23.469</b>	<b>23.215</b>	<b>23.468</b>	<b>23.160</b>
<b>2. Forbrugsudgifter</b>				
Renovation	56.750	56.889	56.750	58.000
Elforbrug	9.604	19.887	15.200	18.500
Vandafgift	62.893	66.054	63.100	63.200
Kabel TV	161.946	154.634	161.944	172.956
	<b>291.193</b>	<b>297.464</b>	<b>296.994</b>	<b>312.656</b>
<b>3. Renholdelse</b>				
Trappevask	15.750	16.250	20.000	16.000
Renovation og rengøring	1.095	1.170	3.000	1.000
	<b>16.845</b>	<b>17.420</b>	<b>23.000</b>	<b>17.000</b>
<b>4. Reparation og vedligeholdelse</b>				
VVS og kloak	20.082	35.750	15.000	100.000
Elektriker	0	1.291	2.500	2.000
Maler	0	4.000	0	0
Låsesmed	0	1.449	2.500	2.000
Gartner	0	9.300	0	10.000
Vandbehandling & elektrolyse serviceabonnement	9.688	14.810	12.000	16.000
Småanskaffelser	0	0	4.000	4.000
Diverse reparation og vedligeholdelse	447	2.815	20.000	10.000
Arbejdsdage, materialer og fortæring	4.469	252	5.000	5.000
Arbejdsdage, fraværsbetaling	-10.500	-4.200	-5.000	-10.000
	<b>24.186</b>	<b>65.467</b>	<b>56.000</b>	<b>139.000</b>
<b>5. Projekter</b>				
Nye fremføringsveje, kabler	0	0	50.000	0
Diverse	0	0	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50.000</b>	<b>0</b>

## NOTER

	Regnskab 2014 kr.	Regnskab 2013 kr.	(ej revideret) Budget 2014 kr.	(ej revideret) Budget 2015 kr.
<b>6. Foreningsudgifter</b>				
Kontorhold	789	21	500	500
Porto og gebyrer	172	888	1.000	500
E-economics abonnement	3.150	3.105	3.500	3.500
Hjemmeside	603	661	1.000	1.000
Varmeregnskab	10.582	9.490	10.000	10.000
Ejendomsskemaer, førtidsindfrielse m.v.	-3.200	-3.700	-4.800	-14.800
Tab/gevinst, tilgodehavende fraflyttere	-302	318	0	0
Gaver og blomster	0	1.699	0	0
Bestyrelsesmøder	16.614	11.160	12.000	15.000
Generalforsamling	183	125	500	500
BDO, revision	12.000	11.875	12.000	12.500
GAAP, bogføring & årsafslutning	12.000	13.500	12.000	12.000
GAAP, administration	16.875	11.875	10.000	12.000
GAAP, førtidsindfrielse & fælleslån	3.000	6.875	0	11.000
GAAP, årsrapport & budget	5.000	5.000	5.000	5.000
	<b>77.466</b>	<b>72.892</b>	<b>62.700</b>	<b>68.700</b>
<b>7. Vaskeriordning</b>				
Reparation og vedligeholdelse	1.638	0	0	0
Indkøb af nye maskiner	0	0	0	0
El og vand	5.000	5.300	5.300	5.000
Ejerbidrag	-21.870	-22.900	-18.000	-22.000
	<b>-15.232</b>	<b>-17.600</b>	<b>-12.700</b>	<b>-17.000</b>
<b>8. Internetordning</b>				
Driftsomkostninger	7.950	7.775	7.800	8.000
Reparation og vedligeholdelse	0	0	1.000	1.000
Ejerbidrag	-14.235	-10.010	-11.000	-14.000
	<b>-6.285</b>	<b>-2.235</b>	<b>-2.200</b>	<b>-5.000</b>
<b>9. Renovering, tag og facader</b>				
Kostpris 1. januar 2014	2.247.892	2.247.892	2.247.892	2.247.892
Tilgang	0	0	0	0
Indbetaling og opsparing	0	0	0	0
<b>Kostpris 31. december 2014</b>	<b>2.247.892</b>	<b>2.247.892</b>	<b>2.247.892</b>	<b>2.247.892</b>
Afdrag 1. januar 2014	314.302	6.662	314.302	369.788
Årets afdrag inkl. ejerens førtidsindfrielse	55.486	307.640	56.000	496.000
<b>Afdrag 31. december 2014</b>	<b>369.788</b>	<b>314.302</b>	<b>370.302</b>	<b>865.788</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014</b>	<b>1.878.104</b>	<b>1.933.590</b>	<b>1.877.590</b>	<b>1.382.104</b>

## NOTER

	Regnskab 2014 kr.	Regnskab 2013 kr.	(ej revideret) Budget 2014 kr.	(ej revideret) Budget 2015 kr.
<b>10. Varmeregnskab</b>				
Indbetalt aconto	-32.063	-32.063		
Afholdte udgifter	48.580	41.073		
Varmeafregning	11.027	9.593		
	<u>27.544</u>	<u>18.603</u>		
<b>11. Skyldige omkostninger</b>				
BDO	12.000	11.875		
GAAP Accounting ApS	16.000	15.000		
ISTA	0	10.600		
Trappevask	5.000	4.500		
Domæne www.hvnm.dk	0	154		
	<u>33.000</u>	<u>42.129</u>		

**12. Eventualposter m.v.**

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 pengeinstitut i forhold til fordelingstal.

## MELLEMREGNING MED EJERE OG FORDELING AF DRIFTSUDGIFTER 2014

Note 13

Ejerlejlighedsnr.	Ejere	Andel	Mellemregning med ejere 31/12 2013	Andel af netto fællesomkostninger	Forfaldne årets ejerbidrag	Mellemregning med ejere 31/12 2014
1	Bent Christensen	4	528	7.960	8.237	805
2	Gert Klitgaard	8	5.901	15.921	16.475	6.455
3	Eva Meyle & Ivan Pedersen	8	5.901	15.921	16.475	6.455
4	Jan Facius Nielsen (Eilkær)	8	5.901	15.921	16.475	6.455
5	Mette Madsen (Troelsen)	8	5.901	15.921	16.475	6.455
6	Regitze Lund	8	5.901	15.921	16.475	6.455
7	Susanne & Søren Rasmussen	8	5.901	15.921	16.475	6.455
8	Peter & Beth Gydesen	8	5.901	15.921	16.475	6.455
9	Arne Lindvig Hansen	13	8.080	25.872	26.772	8.980
10	Steen Møller	8	5.901	15.921	16.475	6.455
11	Leif & Birgitte Werborg	8	5.901	15.921	16.475	6.455
12	Peter Hansen	8	5.901	15.921	16.475	6.455
13	Christian Skov Holding ApS	8	5.901	15.921	16.475	6.455
14	Mira Andersen	8	5.901	15.921	16.475	6.455
15	Berit Jensen	8	5.901	15.921	16.475	6.455
16	Thomas Sørensen	8	5.901	15.921	16.475	6.455
	Sisse L. Andersen & Jakob Kjær					
17	Kristiansen (Møller/Stoner)	15	-11.509	29.852	30.890	-10.470
1-2	Carsten Petersen	1	130	1.990	2.059	199
	Fællesareal (inkl. afrunding)	0	-478	0	0	-478
18	Dansk Magisterforening	8	5.901	15.921	16.475	6.455
19	Peter Vang	8	5.901	15.921	16.475	6.455
20	Christina Printz	8	5.901	15.921	16.475	6.455
21	Thomas Krag Jacobsen (Havsager)	8	5.901	15.921	16.475	6.455
22	Pernille Krogsrud	8	5.901	15.921	16.475	6.455
	Klaus Thomsen Volhøj & Giulio					
23	Castagni Parasole	8	5.901	15.921	16.475	6.455
24	Thomas Sikjær	8	5.901	15.921	16.475	6.455
25	Thomas Westergaard	8	5.901	15.921	16.475	6.455
26	Julia Fuglsang	10	6.162	19.901	20.594	6.854
27	Torben Lindhartsen	8	5.901	15.921	16.475	6.455
28	Jørgen Dreyer Sørensen	8	5.901	15.921	16.475	6.455
	Peter Bruun Jensen & Susanne					
29	Langsøe Hansen (Skaaning)	8	5.901	15.921	16.475	6.455
30	Hans-Martin Friis Møller	8	5.901	15.921	16.475	6.455
31	Carsten Graven	8	5.901	15.921	16.475	6.455
32	Morten Samson	8	5.901	15.921	16.475	6.455
		<b>267</b>	<b>168.141</b>	<b>531.361</b>	<b>549.850</b>	<b>186.629</b>
	Henlagt til renovering af tag og facader		<u>0</u>		<u>0</u>	
	<b>Mellemregning med ejere</b>		<b><u>168.141</u></b>			<b><u>186.629</u></b>
	der opgøres således:					
	Udgifter i alt			411.642		
	Salg af loftslejligheder			0		
	Renter			119.719		
	Omkostninger i alt			<b>531.361</b>		