



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**

**2015**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Foreningsoplysninger</b>	
Foreningsoplysninger .....	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet .....	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	6
Balance .....	7-8
Noter .....	9-12

**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 Bangs Vej 60 2000 Frederiksberg

**LEDELSESPÅTEGNING**

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for E/F H.V. Nyholms Vej 13-19.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabskik.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 19. april 2016

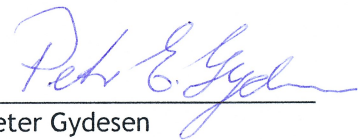
Bestyrelse:



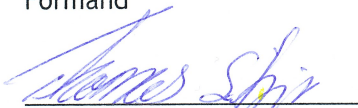
Jørgen Sørensen  
Formand



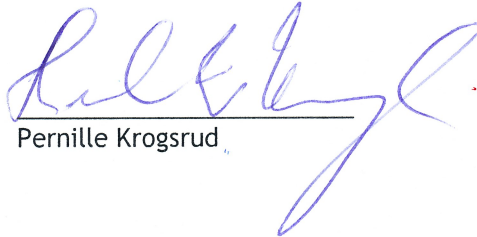
Arne Lindvig



Peter Gydesen



Thomas Sikjær



Pernille Krogsrud

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET****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 2015, 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 5.

**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.

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 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

København, den 19. april 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Jesper Buch  
Statsautoriseret revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for E/F H.V. Nyholms Vej 13-19 for 2015 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 2015 kr.	Regnskab 2014 kr.	(ej revideret) Budget 2015 kr.	(ej revideret) Budget 2016 kr.
Ejerbidrag		300.530	268.052	308.101	341.627
Ejerbidrag, kabel tv		172.980	162.068	172.956	62.804
Ejerbidrag, renter byggelån		90.571	119.730	93.000	72.000
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>564.081</b>	<b>549.850</b>	<b>574.057</b>	<b>476.431</b>
Ejendomsskat og forsikringer	1	23.096	23.469	23.160	23.400
Forbrugsudgifter	2	307.139	291.193	312.656	206.804
Renholdelse	3	16.517	16.845	17.000	18.000
Reparation og vedligeholdelse	4	101.616	24.186	139.000	107.000
Foreningsomkostninger	5	82.674	77.466	68.700	88.200
Vaskeriordning	6	-11.725	-15.232	-17.000	-14.500
Internetordning	7	-7.090	-6.285	-5.000	500
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>512.227</b>	<b>411.642</b>	<b>538.516</b>	<b>429.404</b>
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>		<b>51.854</b>	<b>138.208</b>	<b>35.541</b>	<b>47.027</b>
Finansielle indtægter		0	15	0	0
Finansielle omkostninger		-91.374	-119.734	-93.000	-72.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-39.520</b>	<b>18.489</b>	<b>-57.460</b>	<b>-24.974</b>
<b>FORDELING AF DRIFTSUDGIFTER</b>					
Indtægter i alt		564.081	549.850	574.057	476.431
Fællesomkostninger, netto		-603.601	-531.361	-631.516	-501.404
<b>ÅRETS OPSPARING AF DRIFTEN</b>		<b>-39.520</b>	<b>18.489</b>	<b>-57.460</b>	<b>-24.974</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**
**AKTIVER**

	Note	Regnskab 2015 kr.	Regnskab 2014 kr.
Renovering, tag og facade	8	1.311.967	1.878.104
Tilgodehavende ejere		0	800
Andre tilgodehavender		15.477	11.220
Periodeafgrænsningsposter		9.155	8.955
Varmeregnskab	9	26.948	27.544
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.363.547</b>	<b>1.926.623</b>
Nordea, driftskonto		26.804	58.379
Danske Bank, skødekonti		120.484	120.484
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>147.288</b>	<b>178.863</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<b>1.510.835</b>	<b>2.105.486</b>
<b>AKTIVER</b>		<b>1.510.835</b>	<b>2.105.486</b>



**BALANCE 31. DECEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>Regnskab 2015 kr.</b>	<b>Regnskab 2014 kr.</b>
<b>Mellemregning ejere</b>	12	<b>147.110</b>	<b>186.629</b>
Nordea, byggelån		1.313.076	1.881.635
Deposita, vaskeriordning		4.000	3.600
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.317.076</u></b>	<b><u>1.885.235</u></b>
Skyldige omkostninger	10	46.649	33.000
Periodeafgrænsningsposter, passiver		0	622
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>46.649</u></b>	<b><u>33.622</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		<b><u>1.363.725</u></b>	<b><u>1.918.857</u></b>
<b>PASSIVER</b>		<b><u>1.510.835</u></b>	<b><u>2.105.486</u></b>
Eventual poster m.v.	11		

**NOTER**

	<b>Regnskab</b>	<b>Regnskab</b>	<b>Budget</b>	<b>Budget</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Ejendomsskat og forsikringer</b>			(ej revideret)	(ej revideret)
Ejendomsskat	936	918	1.000	1.000
Bygningsforsikring	22.160	22.551	22.160	22.400
	<b>23.096</b>	<b>23.469</b>	<b>23.160</b>	<b>23.400</b>
<b>2. Forbrugsudgifter</b>				
Renovation	56.750	56.750	58.000	59.000
Elforbrug	17.958	9.604	18.500	22.000
Vandafgift	59.474	62.893	63.200	63.000
Kabel TV	172.957	161.946	172.956	62.804
	<b>307.139</b>	<b>291.193</b>	<b>312.656</b>	<b>206.804</b>
<b>3. Renholdelse</b>				
Trappevask	16.517	15.750	16.000	17.000
Renovation og rengøring	0	1.095	1.000	1.000
	<b>16.517</b>	<b>16.845</b>	<b>17.000</b>	<b>18.000</b>
<b>4. Reparation og vedligeholdelse</b>				
VVS og kloak	75.788	20.082	100.000	75.000
Elektriker	0	0	2.000	2.000
Låsesmed	3.436	0	2.000	6.000
Gartner	12.300	0	10.000	5.000
Vandbehandling & elektrolyse serviceabonnement	17.091	9.688	16.000	16.000
Småanskaffelser	5.000	0	4.000	5.000
Diverse reparation og vedligeholdelse	855	447	10.000	5.000
Arbejdsdage, materialer og fortæring	1.546	4.469	5.000	5.000
Arbejdsdage, fraværsbetaling	-14.400	-10.500	-10.000	-12.000
	<b>101.616</b>	<b>24.186</b>	<b>139.000</b>	<b>107.000</b>

## NOTER

	Regnskab 2015 kr.	Regnskab 2014 kr.	(ej revideret) Budget 2015 kr.	(ej revideret) Budget 2016 kr.
<b>5. Foreningsudgifter</b>				
Kontorhold	1.469	789	500	1.500
Porto og gebyrer	2.577	172	500	500
E-economics abonnement	3.128	3.150	3.500	3.500
Hjemmeside	545	603	1.000	600
Varmeregnskab	11.352	10.582	10.000	12.000
Ejendomsskemaer, førtidsindfrielse m.v.	-15.100	-3.200	-14.800	-5.400
Tab/gevinst, tilgodehavende fraflyttere	0	-302	0	0
Bestyrelsesmøder	9.012	16.614	15.000	16.000
Generalforsamling	316	183	500	500
Skau Reipurth, advokat	3.750	0	0	0
BDO, revision	12.125	12.000	12.500	12.500
GAAP, bogføring & årsafslutning	12.000	12.000	12.000	19.000
GAAP, administration	21.750	16.875	12.000	18.000
GAAP, førtidsindfrielse & fælleslån	14.750	3.000	11.000	4.500
GAAP, årsrapport & budget	5.000	5.000	5.000	5.000
	<b>82.674</b>	<b>77.466</b>	<b>68.700</b>	<b>88.200</b>
<b>6. Vaskeriordning</b>				
Reparation og vedligeholdelse	399	1.638	0	500
Indkøb af nye maskiner & installation	3.196	0	0	0
El og vand	4.500	5.000	5.000	5.000
Ejerbidrag	-19.820	-21.870	-22.000	-20.000
	<b>-11.725</b>	<b>-15.232</b>	<b>-17.000</b>	<b>-14.500</b>
<b>7. Internetordning</b>				
Driftsomkostninger	8.120	7.950	8.000	15.000
Reparation og vedligeholdelse	0	0	1.000	1.000
Ejerbidrag	-15.210	-14.235	-14.000	-15.500
	<b>-7.090</b>	<b>-6.285</b>	<b>-5.000</b>	<b>500</b>

**NOTER**

	<b>Regnskab 2015 kr.</b>	<b>Regnskab 2014 kr.</b>	<b>(ej revideret) Budget 2015 kr.</b>	<b>(ej revideret) Budget 2016 kr.</b>
<b>8. Renovering, tag og facader</b>				
Kostpris 1. januar 2015	2.247.892	2.247.892	2.247.892	2.247.892
Tilgang	0	0	0	0
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b><u>2.247.892</u></b>	<b><u>2.247.892</u></b>	<b><u>2.247.892</u></b>	<b><u>2.247.892</u></b>
Afdrag 1. januar 2015	369.788	314.302	369.788	935.925
Årets afdrag inkl. ejerens førtidsindfrielse	566.137	55.486	496.000	134.868
<b>Afdrag 31. december 2015</b>	<b><u>935.925</u></b>	<b><u>369.788</u></b>	<b><u>865.788</u></b>	<b><u>1.070.793</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u>1.311.967</u></b>	<b><u>1.878.104</u></b>	<b><u>1.382.104</u></b>	<b><u>1.177.099</u></b>
<b>9. Varmeregnskab</b>				
Indbetalt aconto	-32.063	-32.063		
Afholdte udgifter	43.512	48.580		
Varmeafregning	15.499	11.027		
	<b><u>26.948</u></b>	<b><u>27.544</u></b>		
<b>10. Skyldige omkostninger</b>				
BDO	12.125	12.000		
GAAP Accounting ApS	12.750	16.000		
Skau Reipurth & Partnere	3.750	0		
Sven Bech: Gartner	6.500	0		
Trappevask	5.000	5.000		
Fællesbidrag	6.524	0		
	<b><u>46.649</u></b>	<b><u>33.000</u></b>		

**11. 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 2015**

Note 12

Ejerlejlighedsnr.	Ejere	Andel	Mellemregning med ejere 31/12 2014	Andel af netto fællesomkostninger	Forfaldne årets ejerbidrag	Mellemregning med ejere 31/12 2015
1	Bent Christensen	4	805	9.043	8.451	213
2	Gert Klitgaard	8	6.455	18.085	16.901	5.271
3	Eva Meyle & Ivan Pedersen	8	6.455	18.085	16.901	5.271
4	Jan Facius Nielsen (Eilkær)	8	6.455	18.085	16.901	5.271
5	Mette Madsen (Troelsen)	8	6.455	18.085	16.901	5.271
6	Helle Lund (Regitze Lund)	8	6.455	18.085	16.901	5.271
7	Susanne & Søren Rasmussen	8	6.455	18.085	16.901	5.271
8	Peter & Beth Gydesen	8	6.455	18.085	16.901	5.271
9	Arne Lindvig Hansen	13	8.980	29.389	27.465	7.056
10	Steen Møller	8	6.455	18.085	16.901	5.271
11	Leif & Birgitte Werborg	8	6.455	18.085	16.901	5.271
12	Peter Hansen	8	6.455	18.085	16.901	5.271
13	Christian Skov Holding ApS	8	6.455	18.085	16.901	5.271
14	Mira Andersen	8	6.455	18.085	16.901	5.271
15	Lill Heidebo & T. Svendsen (Jensen)	8	6.455	18.085	16.901	5.271
16	Thomas Sørensen	8	6.455	18.085	16.901	5.271
	Sisse L. Andersen & Jakob Kjær					
17	Kristiansen (Møller/Stoner)	15	-10.470	33.910	31.690	-12.690
1-2	Carsten Petersen	1	199	2.261	2.113	51
	Fællesareal (inkl. afrunding)	0	-478	0	0	-478
18	Dansk Magisterforening	8	6.455	18.085	16.901	5.271
19	Peter Vang	8	6.455	18.085	16.901	5.271
20	Christina Printz	8	6.455	18.085	16.901	5.271
21	Thomas Krag Jacobsen (Havsager)	8	6.455	18.085	16.901	5.271
22	Pemille Krogsrud	8	6.455	18.085	16.901	5.271
	Klaus Thomsen Volhøj & Giulio					
23	Castagni Parasole	8	6.455	18.085	16.901	5.271
24	Thomas Sikjær	8	6.455	18.085	16.901	5.271
25	Thomas Westergaard	8	6.455	18.085	16.901	5.271
26	Julia Fuglsang	10	6.854	22.607	21.127	5.374
27	Torben Lindhartsen	8	6.455	18.085	16.901	5.271
28	Jørgen Dreyer Sørensen	8	6.455	18.085	16.901	5.271
	Peter Bruun Jensen & Susanne					
29	Langsøe Hansen (Skaaning)	8	6.455	18.085	16.901	5.271
30	Hans-Martin Friis Møller	8	6.455	18.085	16.901	5.271
31	Carsten Graven	8	6.455	18.085	16.901	5.271
32	Morten Samson	8	6.455	18.085	16.901	5.271
		<b>267</b>	<b>186.629</b>	<b>603.601</b>	<b>564.081</b>	<b>147.110</b>
	Henlagt til renovering af tag og facader		0			0
	<b>Mellemregning med ejere</b>		<b>186.629</b>			<b>147.110</b>
	der opgøres således:					
	Udgifter i alt			512.227		
	Salg af loftslejligheder			0		
	Renter			91.374		
	Omkostninger i alt			<b>603.601</b>		