

**EJERFORENINGEN  
POUL BUÅS VEJ 30-36, AALBORG**

ÅRSRAPPORT 2014

## **INDHOLDSFORTEGNELSE:**

---

	<u>Side</u>
<b>ERKLÆRINGER m.v.</b>	
Hovedoplysninger.....	2
Administrators påtegning.....	3
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors påtegning.....	4
Anvendt regnskabspraksis.....	5
<b>RAPPORT</b>	
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7
<b>NOTER</b>	
Noter.....	8-9
<b>FORDELING FÆLLESLÅN</b>	
Fælleslån.....	10
<b>BUDGET</b>	
Budget 2015.....	11

## **HOVEDOPLYSNING:**

---

<b>ADMINISTRATOR:</b>	Spar Nord Bolig, Hasserisvej 113, 9000 Aalborg tlf. 96302956 Kontaktperson: Bente Sørensen
<b>BANK:</b>	Spar Nord Bank A/S, Vestre afdeling
<b>REVISOR:</b>	Vinnie Jakobsen og Stefan Ovesen
<b>CVR-NR:</b>	20 02 26 47

## ADMINISTRATORS PÅTEGNING

---

Omstående årsrapport er opstillet i henhold til administrationsaftale.

  
Bente Sørensen

Aalborg, den 14/4-2015  
Spar Nord Bank A/S

  
Anette Kolditz Christensen

## BESTYRELSENS PÅTEGNING

---

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar -31. december 2014 for E/F Poul Buås Vej 30-36, Aalborg.  
Der henvises til særskilt udsendt beretning.

Årsrapporten er, i det væsentligste, aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat.

Foreningens aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Der er ikke indtil underskriftstidspunktet konstateret besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen. Der er ligeledes ikke i perioden fra regnskabsårets udløb indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Budget 2015 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 14/4-2015

### I BESTYRELSEN

\_\_\_\_\_  
Jens Andersen

\_\_\_\_\_  
Dolan Sund

\_\_\_\_\_  
Rune Pedersen

\_\_\_\_\_  
Anders Viktor

---

**Fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling,  
den 28/4-2015**

\_\_\_\_\_  
Dirigent

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING**

**Til ejerne i ejerforeningen Poul Buås Vej 30-36, Aalborg.**

Vi har gennemgået bilagene for 2014 og fundet disse i orden.

Vi har afstemt gæld med årsopgørelsen fra Spar Nord Bank A/S.

Aalborg, den 14/4-2015

  
Winnie Vestergaard Jakobsen

  
Stefan Ovesen

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

---

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og anerkendt regnskabspraksis. Årsrapporten er aflagt efter reglerne for klasse A virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **RESULTATOPGØRELSEN:**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes.

I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

### **Henlæggelser:**

Henlæggelser medtages ikke i resultatopgørelsen, men medtages under resultat-disponeringen.

### **BALANCEN:**

#### **Grundfond**

Henlæggelser er foretaget i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

## RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2014

Note	Realiseret 2014	Realiseret 2013 t.kr.	Budget 2014 t.kr.
<b>INDTÆGTER:</b>			
	2.600	4	0
	2.700	3	0
1	328.428	315	328
	70.032	70	70
	0	7	0
	0	1	0
	310.000	0	0
	<u>713.760</u>	<u>400</u>	<u>398</u>
<b>UDGIFTER:</b>			
	74.301	82	85
	40.125	42	44
	8.728	9	10
	28.080	21	27
	28.875	29	30
	10.200	12	16
2	9.078	10	11
	29.920	29	29
	0	8	0
3	10.116	10	10
4	160.944	196	66
5	-4.816	-10	0
	235	0	0
	<u>395.786</u>	<u>438</u>	<u>328</u>
	<u>317.974</u>	<u>-38</u>	<u>70</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>			
<b>Til disposition:</b>			
	317.974	-38	70
	0	48	0
	<u>317.974</u>	<u>10</u>	<u>70</u>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	70.000	0	70
	243.158	0	0
	4.816	10	0
	<u>317.974</u>	<u>10</u>	<u>70</u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014

### AKTIVER

<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u> t.kr.
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
	310.000	0
6 Andre tilgodehavender.....		
6 Tilgode hos ejere/nye vinduer.....	499.603	605
Spar Nord Bank A/S:		
Danske Bank:		
Omsætningsaktiver i alt.....	<u>809.603</u>	<u>605</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>809.603</u>	<u>605</u>

### PASSIVER

<b>HENLÆGGELSER</b>		
	614.429	301
Grundfond.....		
Vaskeri.....	26.282	22
7 Henlæggelser i alt.....	<u>640.711</u>	<u>323</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser:</b>		
Spar Nord Bank A/S:		
Konto 240-01-64765.....	128.349	266
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>128.349</u>	<u>266</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>		
Skyldige omkostninger.....	850	1
Afsluttet varmeregnskab.....	1.128	1
Varmeregnskab.....	38.565	14
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>40.543</u>	<u>16</u>
Gældsforpligtelser i alt.....	<u>168.892</u>	<u>282</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>809.603</u>	<u>605</u>

8 **EJERPANTEBREVE**

## NOTER

---

<b>1 FÆLLESUDGIFTER</b>	
Fællesudgifter.....	328.428
	<u>328.428</u>
<b>2 VARME-/VANDREGNSKABSHONORAR</b>	
Varmeregnskabshonorar.....	7.925
Kontrolmanual/system.....	1.153
	<u>9.078</u>
<b>3 MØDER, TLF., KONTORHOLD M.M.</b>	
Datalønsgebyr.....	261
Nets-gebyr.....	1.729
Kontorhold, gebyr.....	395
Møder, arrangementer.....	231
Tlf., honorar.....	7.500
	<u>10.116</u>
<b>4 VEDLIGEHOJDELSE</b>	
VVS.....	63.766
Elektriker.....	1.777
Murer.....	81.248
Kloak/faldstammer.....	7.778
Snerydning/saltning.....	6.375
	<u>160.944</u>
<b>5 VASKERI</b>	
Vedligeholdelse.....	2.647
El.....	5.337
Mønter.....	-12.800
	<u>-4.816</u>
<b>6 TILGODE HOS EJERE/NYE VINDUER</b>	
Primo.....	604.792
Renter fælleslån.....	9.153
- indbetalt ejere.....	-52.569
- ekstra ordinære indfrielse.....	-61.773
I alt - spec. side 10	<u>499.603</u>



## NOTER

---

### 7 GRUNDFOND

Saldo pr. 1/1-2014.....	301.271
Henlagt i år.....	313.158
Saldo pr. 31/12-2014.....	<u>614.429</u>

### VASKERI

Saldo pr. 1/1-2014.....	21.466
Årets overskud j.fr. note 5.....	4.816
Saldo pr. 31/12-2014.....	<u>26.282</u>
Henlæggelse i alt.....	<u>640.711</u>

### 8 EJERPANTEBREVE

Tinglyste ejerpantebreve i matr.nr. 3 sl, Aalborg Ladegaard, Aalborg jorder.

Lejlighed nr. 1.....	10.000
Lejlighed nr. 2.....	10.000
Lejlighed nr. 3.....	5.000
Lejlighed nr. 4.....	5.000
Lejlighed nr. 5.....	8.000
Lejlighed nr. 6.....	8.000
Lejlighed nr. 7.....	5.000
Lejlighed nr. 8.....	10.000
Lejlighed nr. 9.....	5.000
Lejlighed nr. 10.....	5.000
Lejlighed nr. 11.....	41.000
Lejlighed nr. 12.....	8.000
Lejlighed nr. 13.....	8.000
Lejlighed nr. 14-15.....	3.000
Lejlighed nr. 16.....	ingen
Lejlighed nr. 17.....	5.000
Lejlighed nr. 18.....	8.000
Lejlighed nr. 19.....	41.000
Lejlighed nr. 20.....	3.000
Lejlighed nr. 21.....	8.000
Lejlighed nr. 22.....	41.000
Lejlighed nr. 23.....	5.000
Lejlighed nr. 24.....	41.000
Lejlighed nr. 25.....	8.000
Lejlighed nr. 26.....	41.000
Lejlighed nr. 27.....	3.000
Lejlighed nr. 28.....	10.000
Lejlighed nr. 29.....	41.000
Lejlighed nr. 30.....	41.000
	<u>427.000</u>

## FORDELING AF FÆLLESLÅN/NYE VINDUER

Primo	604.791,85
Indbetalt af ejere 2014	52.569,00
Renter 2014	7.724,42
Renter indfrielse	1.428,21
Ekstraordinære indfrielse	61.772,58
Tilgode pr. 31/12-2014	<u>499.602,90</u>

Lejl. nr.	Antal md.	For- delin gstal	Andel af restgæld 1/1-2014	Overtaget gæld køber	Andel af fradragbe- rettigede rente	Indbetalt ejere	Overdraget gæld sælger	Andel restgæld 31/12- 2014
2	12,0	31	22.082,81		314,66	2.046,00		20.351,47
3	12,0	37	26.357,29		375,56	2.442,00		24.290,85
4	12,0	31	22.082,81		314,66	2.046,00		20.351,47
5	12,0	37	26.357,29		375,56	2.442,00		24.290,85
6	12,0	33	23.507,64		334,96	2.178,00		21.664,60
7	12,0	28	19.945,58		284,21	1.848,00		18.381,79
8	12,0	51	36.330,07		517,67	3.366,00		33.481,74
9	12,0	37	26.357,29		375,56	2.442,00		24.290,85
10	12,0	37	26.357,29		375,56	2.442,00		24.290,85
11	12,0	47	33.481,41		477,07	3.102,00		30.856,48
12	12,0	37	26.357,29		375,56	2.442,00		24.290,85
13	12,0	28	19.945,58		284,21	1.848,00		18.381,79
16	12,0	37	26.357,29		375,56	2.442,00		24.290,85
17	12,0	37	26.357,29		375,56	2.442,00		24.290,85
18	12,0	37	26.357,29		375,56	2.442,00		24.290,85
20	12,0	28	19.945,58		284,21	1.848,00		18.381,79
23	12,0	33	23.507,64		334,96	2.178,00		21.664,60
25	12,0	33	23.507,64		334,96	2.178,00		21.664,60
26	12,0	37	26.357,29		375,56	2.442,00		24.290,85
27	12,0	28	19.945,58		284,21	1.848,00		18.381,79
29	12,0	57	40.606,53		578,57	3.762,00		37.423,10
		761	542.104,48		7.724,42	50.226,00		499.602,90
Indfrielse			<u>62.687,37</u>		<u>1.231,50</u>			
			604.791,85		8.955,92			

## E/F POUL BUÅS VEJ 30-36, AALBORG BUDGET 2015

	1. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.	I alt
<b>INDTÆGTER</b>					
Lejeindtægter.....	900	900	900	900	3.600
Fællesudgifter.....	86.950	86.950	86.950	86.950	347.800
Grundfond.....	17.500	17.500	17.500	17.500	70.000
Indtægter i alt.....	105.350	105.350	105.350	105.350	421.400
Vand/kloak.....	22.000	22.000	22.000	22.000	88.000
Renovation.....	11.500	11.500	11.500	11.500	46.000
Fællesbelysning.....	3.000	3.000	3.000	3.000	12.000
Forsikringer.....	0	30.000	0	0	30.000
Trappevask.....	2.700	2.700	2.700	2.700	10.800
Vicevært.....	7.500	7.500	7.500	7.500	30.000
Varme-/vandregnskabshonori	0	0	0	10.500	10.500
Administrationshonorar.....	7.400	7.400	7.400	7.400	29.600
Møder, tlf., kontorhold m.m...	1.250	1.250	1.250	6.250	10.000
Vedligeholdelse.....	24.500	20.000	20.000	20.000	84.500
Løbende facaderenovering.....	16.250	16.250	16.250	16.250	65.000
Grundfond.....	0	0	0	70.000	70.000
Udgifter i alt.....	96.100	121.600	91.600	177.100	486.400

### LIKVIDITETSBUDGET

Driftsresultat	9.250	-16.250	13.750	-71.750	-65.000
Likviditet primo	0	9.250	-7.000	6.750	
Likviditet ultimo	9.250	-7.000	6.750	-65.000 *	

\* underskuddet dækkes af foreningens Grundfond.

### FORSLAG TIL FÆLLESUDGIFTER FRA 01.01.2015

Fordelingstal	Fælles- udgift pr. mdr.	Grund- fond pr. mdr.	Ydelse lån pr. mdr.	I alt pr. mdr.
22	602	121	121,00	844,29
28	766	154	154,00	1.074,55
29	794	160	159,50	1.112,93
31	848	171	170,50	1.189,68
33	903	182	181,50	1.266,44
37	1.013	204	203,50	1.419,95
47	1.286	259	258,50	1.803,72
51	1.396	281	280,50	1.957,22
53	1.451	292	291,50	2.033,98
57	1.560	314	313,50	2.187,48
59	1.615	325	0	1.939,74