

Ejerforeningen
Poul Buås Vej 30 - 36
Poul Buås Vej 30 - 36
9000 Aalborg
CVR-nr. 20 02 26 47

ÅRSRAPPORT 2015

Administrator:
Spar Nord Bank A/S
Spar Nord Bolig
Hasserisvej 113
9000 Aalborg

Indholdsfortegnelse

Side

Indholdsfortegnelse	2
Foreningsoplysninger	3
Administrator- og bestyrelsespåtegning	4
Intern revisors påtegning	5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9 - 12
Fordeling af fælleslån	13

Foreningsoplysninger

Ejerforeningen Poul Buås Vej 30 - 36

Beliggende

Poul Buås Vej 30 - 36
9000 Aalborg

CVR-nr. 20 02 26 47

Bestyrelse

Rune Pedersen
Jens Andersen
Anders Lynggaard Viktor
Dolan Sund Nielsen

Administrator

Spar Nord Bank A/S
Spar Nord Bolig
Hasserisvej 113
9000 Aalborg
Ejendomsadministrator : Bente Sørensen

Revision

Stefan Barkholt Ovesen
Poul Buås Vej 34 st. 9000 Aalborg

Vinnie Vestergaard Jakobsen
Solvænget 38 9300 Sæby

Øvrige kontakter:

Forsikringsselskab :
Alm. Brand A/S

Pengeinstitut :
Spar Nord Bank A/S, Hasseris afdeling

Varmeingeniørfirma :
Varmekontrol

Godkendt på foreningens generalforsamling, den 27. april 2016

Dirigent:

Administrator- og bestyrelsespåtegning

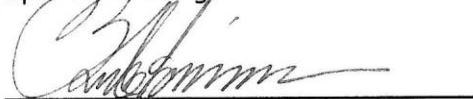
Omstående årsrapport er opstillet i henhold til administrationsaftalen. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Aalborg, den 16-03-2016

Administrator:

Spar Nord Bank A/S

Spar Nord Bolig



Bente Sørensen



Anette Kolditz Christensen

Bestyrelsen har aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejerforeningen Poul Buås Vej 30 - 36.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapport indstilles til generalforsamlingens godkendelse.
Budget indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 16-03-2016

Bestyrelsen:

Rune Pedersen

Jens Andersen

Anders Lynggaard Viktor

Dolan Sund Nielsen

Intern revisors påtegning

Til ejerne i Ejerforeningen Poul Buås Vej 30 - 36.

Påtegning på årsregnskabet

Jeg har gennemgået årsregnskabet og bilagene for Ejerforeningen Poul Buås Vej 30 - 36 for regnskabsåret

Jeg har ikke fundet noget at bemærke.

Ligeledes har jeg konstateret at saldo på kontoudtog pr. 31. december 2015 stemmer med det, der står i regnskabet.

Aalborg, den 12-03-2016

Stefan Barkholt Ovesen



Vinnie Vestergaard Jakobsen

Intern revisors påtegning

Til ejerne i Ejerforeningen Poul Buås Vej 30 - 36.

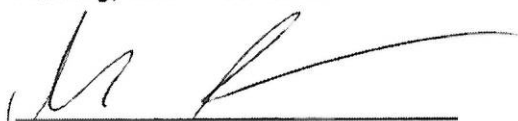
Påtegning på årsregnskabet

Jeg har gennemgået årsregnskabet og bilagene for Ejerforeningen Poul Buås Vej 30 - 36 for regnskabsåret

Jeg har ikke fundet noget at bemærke.

Ligeledes har jeg konstateret at saldo på kontoudtog pr. 31. december 2015 stemmer med det, der står i regnskabet.

Aalborg, den 15-03-2016



Stefan Barkholt Ovesen

Vinnie Vestergaard Jakobsen

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Poul Buås Vej 30 - 36 er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerforeninger.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

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

Aktiver 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede fællesudgifter m.v. i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter fra vaskeri m.v. indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til reserver, f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til pålydende værdi.

Henlæggelser

Henlæggelser er foretaget i overensstemmelse med foreningens vedtægter og/eller beslutning på generalforsamlingen.

Skyldige omkostninger

Skyldige omkostninger, der vedrører regnskabsåret er indregnet i balancen og måles til pålydende værdi.

Resultatopgørelse for 2015

		Realiseret 2015	Budget 2015 (ej revideret)	Realiseret 2014
	Note	kr.	kr.	kr.
Indtægter				
Fællesudgifter		346.193	347.800	328.428
Vaskeriindtægter	1	13.810	0	12.800
Antenneafgift		69.707	70.000	70.032
Øvrige indtægter	2	12.700	3.600	315.300
Indtægter i alt		<u>442.410</u>	<u>421.400</u>	<u>726.560</u>
Omkostninger				
Forsikringer		25.459	30.000	28.080
Forbrugsafgifter	3	133.048	146.000	123.154
Renholdelse	4	41.475	40.800	39.075
Lønninger m.v.	5	219	0	261
Vedligeholdelse, løbende	6	496.217	149.500	168.927
Administrationsomkostninger	7	42.870	40.100	38.998
Øvrige foreningsomkostninger	8	11.309	10.000	10.091
Omkostninger i alt		<u>750.597</u>	<u>416.400</u>	<u>408.586</u>
Resultat før finansielle poster		-308.187	5.000	317.974
Årets resultat		<u>-308.187</u>	<u>5.000</u>	<u>317.974</u>
Forslag til resultatdisponering:				
Overført fra vedligeholdelsesfond		-378.722	-65.000	0
Overført til vaskeri		535	0	4.816
Overført til vedligeholdelsesfond		70.000	70.000	70.000
Ekstra overført til vedl.fond		0	0	243.158
Disponeret i alt		<u>-308.187</u>	<u>5.000</u>	<u>317.974</u>

Balance pr. 31. december 2015

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Note	kr.	kr.
Aktiver			
Fælleslån nye vinduer		453.435	499.603
Andre tilgodehavender	9	0	310.000
Omsætningsaktiver		<u>453.435</u>	<u>809.603</u>
Aktiver		<u>453.435</u>	<u>809.603</u>
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Note	kr.	kr.
Passiver			
Henlæggelser	10	<u>332.524</u>	<u>640.711</u>
Øvrig gæld	11	<u>120.911</u>	<u>168.892</u>
Gældsforpligtelser		<u>120.911</u>	<u>168.892</u>
Passiver		<u>453.435</u>	<u>809.603</u>

Noter til resultatopgørelse for 2015

	Realiseret 2015	Budget 2015 (ej revideret)	Realiseret 2014
	kr.	kr.	kr.
Note 1. Drift af vaskeri			
Indtægter	13.810	0	12.800
Vedligeholdelse vaskeri	-8.762	0	-2.647
EI - vaskeri	-4.513	0	-5.337
	<u>535</u>	<u>0</u>	<u>4.816</u>
Note 2. Øvrige indtægter			
Kælderleje	1.200	1.200	2.600
P-plads	3.400	2.400	2.700
Rykkergebyr	400	0	0
Fællesarbejde	7.700	0	0
Salg af loftrum	0	0	310.000
	<u>12.700</u>	<u>3.600</u>	<u>315.300</u>
Note 3. Forbrugsafgifter			
Vand/kloak	86.271	88.000	74.301
Renovation	39.950	46.000	40.125
Fællesbelysning	6.827	12.000	8.728
	<u>133.048</u>	<u>146.000</u>	<u>123.154</u>
Note 4. Renholdelse			
Vicevært	29.625	30.000	28.875
Trappevask	11.850	10.800	10.200
	<u>41.475</u>	<u>40.800</u>	<u>39.075</u>
Note 5. Lønninger m.v.			
Dataløngebyr	219	0	261
	<u>219</u>	<u>0</u>	<u>261</u>
Note 6. Vedligeholdelse			
Budgetteret vedligeholdelse	0	80.000	0
VVS	2.605	0	63.766
Elektriker	1.022	0	1.778
Murer	107.500	65.000	81.248
Tømrer	12.865	0	0
Kloak/faldstammer	4.000	0	7.778
Fællesarealer	348.575	0	0
Snerydning	6.375	4.500	6.375
Omkostninger, vaskeri	13.275	0	7.984
	<u>496.217</u>	<u>149.500</u>	<u>168.927</u>

Noter til resultatopgørelse for 2015

	Realiseret 2015	Budget 2015 (ej revideret)	Realiseret 2014
	kr.	kr.	kr.
Note 7. Administrationsomkostninger			
Varmeregnskabshonorar	8.202	10.500	7.925
Kontrolmanual/system	1.194	0	1.153
Advokathonorar	3.860	0	0
Administrationshonorar	<u>29.614</u>	<u>29.600</u>	<u>29.920</u>
	<u>42.870</u>	<u>40.100</u>	<u>38.998</u>
Note 8. Øvrige foreningsomkostninger			
Tlf., honorar	7.500	0	7.500
Kontorhold, gebyr	126	10.000	395
Møder, arrangementer	0	0	231
Nets-gebyr	1.852	0	1.729
Tab på fraflyttere	<u>1.831</u>	<u>0</u>	<u>235</u>
	<u>11.309</u>	<u>10.000</u>	<u>10.091</u>

Noter til Balance pr. 31. december 2015

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Note 9. Andre tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	0	310.000
	<u>0</u>	<u>310.000</u>
Note 10. Henlæggelser		
Henlæggelse	614.429	301.272
Årets henlæggelse	70.000	313.158
Anvendt i år	-378.722	0
Henlæggelse	<u>305.707</u>	<u>614.429</u>
Henlæggelse vaskeri	26.282	21.466
Årets bevægelse	535	4.816
Henlæggelse vaskeri	<u>26.817</u>	<u>26.282</u>
Henlæggelser pr. 31. december	<u>332.524</u>	<u>640.711</u>
Note 11. Øvrig gæld		
Skyldige omkostninger	4.800	850
1 Driftskonto 240-01-64765	45.780	128.349
Afsluttet varmeregnskab	1.320	1.129
Uafsluttet varmeregnskab	<u>69.012</u>	<u>38.565</u>
	<u>120.911</u>	<u>168.892</u>

- 1 Driftskonto 240-01-64765
Spar Nord Bank kassekredit med max. Kr. 750.000 udløb den 1/7-2027

Noter til Balance pr. 31. december 2015

Note 12. Ejernes sikkerhedsstillelse

Tinglyste ejerpantebreve:

Lejl. nr. 1 Poul Buås Vej 30 st.tv.	41.000
Lejl. nr. 2 Poul Buås Vej 30 st.th.	10.000
Lejl. nr. 3 Poul Buås Vej 30 1.tv.	5.000
Lejl. nr. 4 Poul Buås Vej 30 1.th.	5.000
Lejl. nr. 5 Poul Buås Vej 30 2.tv.	8.000
Lejl. nr. 6 Poul Buås Vej 30 2.th.	8.000
Lejl. nr. 7 Poul Buås Vej 30 3.tv.	5.000
Lejl. nr. 8 Poul Buås Vej 32 st.tv.	41.000
Lejl. nr. 9 Poul Buås Vej 32 1.tv.	5.000
Lejl. nr. 10 Poul Buås Vej 32 1.th.	5.000
Lejl. nr. 11 Poul Buås Vej 32 2.tv.	41.000
Lejl. nr. 12 Poul Buås Vej 32 2.th.	8.000
Lejl. nr. 13 Poul Buås Vej 32 3.	41.000
Lejl. nr. 14-15 Poul Buås Vej 34 st.	3.000
Lejl. nr. 16 Poul Buås Vej 34 1.tv.	ingen
Lejl. nr. 17 Poul Buås Vej 34 1.th.	5.000
Lejl. nr. 18 Poul Buås Vej 34 2.tv.	8.000
Lejl. nr. 19 Poul Buås Vej 34 2.th.	41.000
Lejl. nr. 20 Poul Buås Vej 34 3.	3.000
Lejl. nr. 21 Poul Buås Vej 36 st.tv.	8.000
Lejl. nr. 22 Poul Buås Vej 36 st.th.	41.000
Lejl. nr. 23 Poul Buås Vej 36 1.tv.	5.000
Lejl. nr. 24 Poul Buås Vej 36 1.th.	41.000
Lejl. nr. 25 Poul Buås Vej 36 2.tv.	8.000
Lejl. nr. 26 Poul Buås Vej 36 2.th.	41.000
Lejl. nr. 27 Poul Buås Vej 36 3.	3.000
Lejl. nr. 28 Poul Buås Vej 32 garage	41.000
Lejl. nr. 29 Poul Buås Vej 32 st.th.	41.000
Lejl. nr. 30 Poul Buås Vej 34 3.th.	41.000

Fordeling af fælleslån pr. 31. december 2015

Fælleslån pr. 31. december 2014	499.602,90
Rente 2015	4.058,30
Indbetalt 2015	-50.226,00
Indfriet 2015	0,00
Fælleslån pr. 31. december 2015	<u>453.435,20</u>

Nr.	mdr.	Ford.		Primo	Andel af rente	Indbetalt	Ultimo
		tal					
2	12	31		20.351,47	165,32	2.046	18.470,79
3	12	37		24.290,85	197,32	2.442	22.046,17
4	12	31		20.351,47	165,32	2.046	18.470,79
5	12	37		24.290,85	197,32	2.442	22.046,17
6	12	33		21.664,60	175,98	2.178	19.662,58
7	12	28		18.381,79	149,32	1.848	16.683,11
8	12	51		33.481,74	271,98	3.366	30.387,72
9	12	37		24.290,85	197,32	2.442	22.046,17
10	12	37		24.290,85	197,32	2.442	22.046,17
11	12	47		30.856,48	250,64	3.102	28.005,12
12	12	37		24.290,85	197,32	2.442	22.046,17
13	12	28		18.381,79	149,32	1.848	16.683,11
16	12	37		24.290,85	197,32	2.442	22.046,17
17	12	37		24.290,85	197,32	2.442	22.046,17
18	12	37		24.290,85	197,32	2.442	22.046,17
20	12	28		18.381,79	149,32	1.848	16.683,11
23	12	33		21.664,60	175,98	2.178	19.662,58
25	12	33		21.664,60	175,98	2.178	19.662,58
26	12	37		24.290,85	197,32	2.442	22.046,17
27	12	28		18.381,79	149,32	1.848	16.683,11
29	12	57		37.423,10	303,97	3.762	33.965,07
		761		499.602,87	4.058,30	50.226	453.435,17

Ejerforeningen
Poul Buås Vej 30 - 36
Poul Buås Vej 30 - 36
9000 Aalborg
CVR-nr. 20 02 26 47

Budget 2016

Administrator:
Spar Nord Bank A/S
Spar Nord Bolig
Hasserisvej 113
9000 Aalborg

Budget for 2016

		Realiseret 2015	Budget 2015	Budget 2016
	Note	kr.	kr.	kr.
Indtægter				
Fællesudgifter		346.193	347.800	417.800
- vaskemønter	1	13.810	0	0
Grundfond		69.707	70.000	0
Øvrige indtægter	2	12.700	3.600	4.800
Indtægter i alt		<u>442.410</u>	<u>421.400</u>	<u>422.600</u>
Omkostninger				
Forsikringer		25.459	30.000	26.000
Forbrugsafgifter	3	133.048	146.000	140.000
Renholdelse	4	41.475	40.800	44.000
Lønninger m.v.	5	219	0	0
Vedligeholdelse, løbende	6	496.217	149.500	157.100
Administrationsomkostninger	7	42.870	40.100	40.500
Øvrige foreningsomkostninger	8	11.309	10.000	10.000
Omkostninger i alt		<u>750.597</u>	<u>416.400</u>	<u>417.600</u>
Resultat før finansielle poster		-308.187	5.000	5.000
Årets resultat		<u>-308.187</u>	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
Forslag til resultatdisponering:				
Overført fra vedligeholdelsesfond		-378.722	-65.000	-65.000
Overført til vedligeholdelsesfond		70.000	70.000	70.000
Overført til vaskeri		535	0	0
Overført til egenkapitalen		0	0	0
Disponeret i alt		<u>-308.187</u>	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>

Noter til budget for 2016

	Realiseret 2015 kr.	Budget 2015 kr.	Budget 2016 kr.
Note 1. Drift af vaskeri			
Indtægter	13.810	0	0
Vedligeholdelse vaskeri	-8.762	0	0
El - vaskeri	-4.513	0	0
	<u>535</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Note 2. Øvrige indtægter			
Kælderleje	1.200	1.200	1.200
P-plads	3.400	2.400	3.600
Rykkergebyr	400	0	0
Fællesarbejde	7.700	0	0
	<u>12.700</u>	<u>3.600</u>	<u>4.800</u>
Note 3. Forbrugsafgifter			
Vand/kloak	86.271	88.000	90.000
Renovation	39.950	46.000	42.000
Fællesbelysning	6.827	12.000	8.000
	<u>133.048</u>	<u>146.000</u>	<u>140.000</u>
Note 4. Renholdelse			
Vicevært	29.625	30.000	30.000
Trappevask	11.850	10.800	14.000
	<u>41.475</u>	<u>40.800</u>	<u>44.000</u>
Note 5. Lønninger m.v.			
Dataløngebyr	219	0	0
	<u>219</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Note 6. Vedligeholdelse			
Budgetteret vedligeholdelse	0	80.000	87.600
Løbende facaderenovering	0	0	65.000
VVS	2.605	0	0
Elektriker	1.022	0	0
Murer	107.500	65.000	0
Tømrer	12.865	0	0
Kloak/faldstammer	4.000	0	0
Fællesarealer	348.575	0	0
Snerydning	6.375	4.500	4.500
Omkostninger, vaskeri	13.275	0	0
	<u>496.217</u>	<u>149.500</u>	<u>157.100</u>

Noter til budget for 2016

	Realiseret 2015 kr.	Budget 2015 kr.	Budget 2016 kr.
Note 7. Administrationsomkostninger			
Varmeregnskabshonorar	8.202	10.500	9.000
Kontrolmanual/system	1.194	0	1.500
Advokathonorar	3.860	0	0
Administrationshonorar	<u>29.614</u>	<u>29.600</u>	<u>30.000</u>
	<u>42.870</u>	<u>40.100</u>	<u>40.500</u>
Note 8. Øvrige foreningsomkostninger			
Tlf., honorar	7.500	0	7.500
Kontorhold, gebyr	126	10.000	500
Nets-gebyr	1.852	0	2.000
Tab på fraflyttere	<u>1.831</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>11.309</u>	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>

Budget for 2016

Fællesudgift for 2015

Antal	Fordelings- tal	Fællesudgift 01.01.15	Ydl. Lån 01.01.15	I alt pr. måned
1	22	723	128	852
5	28	921	163	1.084
1	29	953	169	1.123
2	31	1.019	181	1.200
4	33	1.085	193	1.277
11	37	1.216	216	1.432
1	47	1.545	274	1.819
1	51	1.677	298	1.974
1	53	1.742	309	2.052
1	57	1.874	333	2.206
1	59	1.940		1.940
29	1.059	34.817	5.833	40.650

Forslag til fællesudgift fra 01.01.16

Antal	Fordelings- tal	Fællesudgift 01.01.16	Ydl. Lån 01.01.16	I alt pr. måned
1	22	723	128	852
5	28	921	163	1.084
1	29	953	169	1.123
2	31	1.019	181	1.200
4	33	1.085	193	1.277
11	37	1.216	216	1.432
1	47	1.545	274	1.819
1	51	1.677	298	1.974
1	53	1.742	309	2.052
1	57	1.874	333	2.206
1	59	1.940		1.940
29	1.059	34.817	5.833	40.650

Indbetalinger til grundfond er med i fællesudgiften