

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

## ÅRSRAPPORT 2016

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  
Jane Uhrenholt

### Administrator

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

### Revision

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 5. april 2017

**Dirigent:**

---

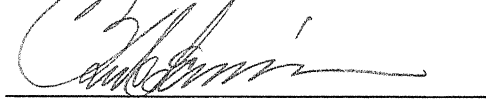
## Administrator- og bestyrelsespåtegning

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

Aalborg, den 10. marts 2017


### Administrator:

Spar Nord Bank A/S  
Spar Nord Bolig



---

Bente Sørensen



---

Irene Tilm

Bestyrelsen har aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 2016 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Aalborg, den 10. marts 2017

### Bestyrelsen:

---

Rune Pedersen

---

Jens Andersen

---

Anders Lynggaard Viktor

---

Jane Uhrenholt

## Intern revisors påtegning

Til ejerne i Ejerforeningen Poul Buås Vej 30 - 36.

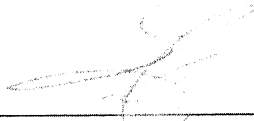
### Påtegning på årsregnskabet

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 2016 stemmer med det, der står i regnskabet.

Aalborg, den 10. marts 2017



---

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 2016

		Realiseret 2016	Budget 2016 (ej revideret)	Realiseret 2015
	Note	kr.	kr.	kr.
<b>Indtægter</b>				
Fællesudgifter		417.840	417.800	346.193
Vaskeriindtægter	1	5.705	0	13.810
Grundfond		0	0	69.707
Øvrige indtægter	2	10.600	4.800	12.700
Indtægter i alt		<u>434.145</u>	<u>422.600</u>	<u>442.410</u>
<b>Omkostninger</b>				
Forsikringer		26.071	26.000	25.459
Forbrugsafgifter	3	124.064	140.000	133.048
Renholdelse	4	45.775	44.000	41.475
Lønninger m.v.	5	319	0	219
Vedligeholdelse, løbende	6	187.425	157.100	496.217
Administrationsomkostninger	7	51.347	40.500	42.870
Øvrige foreningsomkostninger	8	22.960	10.000	11.309
Omkostninger i alt		<u>457.960</u>	<u>417.600</u>	<u>750.597</u>
Resultat før finansielle poster		-23.815	5.000	-308.187
<b>Årets resultat</b>		<u><b>-23.815</b></u>	<u><b>5.000</b></u>	<u><b>-308.187</b></u>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>				
Overført fra henlæggelse		-22.748	-65.000	-378.722
Overført fra vaskeri		-1.067	0	535
Overført til henlæggelse		0	70.000	70.000
Ekstra overført til vedl.fond		0	0	0
Disponeret i alt		<u>-23.815</u>	<u>5.000</u>	<u>-308.187</u>

## Balance pr. 31. december 2016

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Note	kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Fælleslån nye vinduer		390.050	453.435
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>390.050</u>	<u>453.435</u>
<b>Aktiver</b>		<u>390.050</u>	<u>453.435</u>
 <b>Passiver</b>			
Henlæggelser	9	<u>308.709</u>	<u>332.524</u>
Øvrig gæld	10	<u>81.341</u>	<u>120.911</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>81.341</u>	<u>120.911</u>
<b>Passiver</b>		<u>390.050</u>	<u>453.435</u>



## Noter til resultatopgørelse for 2016

	Realiseret 2016	Budget 2016 (ej revideret)	Realiseret 2015
	kr.	kr.	kr.
<b>Note 1. Drift af vaskeri</b>			
Indtægter	5.705	0	13.810
Vedligeholdelse vaskeri	-3.851	0	-8.762
El - vaskeri	-2.921	0	-4.513
	<u>-1.067</u>	<u>0</u>	<u>535</u>
<b>Note 2. Øvrige indtægter</b>			
Kælderleje	1.200	1.200	1.200
P-plads	3.600	3.600	3.400
Rykkergebyr	900	0	400
Mangl. delt.arb.weekend	4.900	0	7.700
	<u>10.600</u>	<u>4.800</u>	<u>12.700</u>
<b>Note 3. Forbrugsafgifter</b>			
Vand/kloak	79.592	90.000	86.271
Renovation	42.320	42.000	39.950
Fællesbelysning	2.152	8.000	6.827
	<u>124.064</u>	<u>140.000</u>	<u>133.048</u>
<b>Note 4. Renholdelse</b>			
Vicevært	31.375	30.000	29.625
Trappevask	14.400	14.000	11.850
	<u>45.775</u>	<u>44.000</u>	<u>41.475</u>
<b>Note 5. Lønninger m.v.</b>			
Bluegarden løngebyr	319	0	219
	<u>319</u>	<u>0</u>	<u>219</u>
<b>Note 6. Vedligeholdelse</b>			
Budgetteret vedligeholdelse	0	87.600	0
Nyanskaffelser	13.837	0	0
Løbende facaderenovering	0	65.000	0
Vvs	4.029	0	2.605
Elektriker	2.113	0	1.022
Murer	81.250	0	107.500
Tømrer	772	0	12.865
Maler	69.375	0	0
Kloak/faldstammer	1.063	0	4.000
Fællesarealer	1.591	0	348.575
Snerydning og saltning	6.625	4.500	6.375
Omkostninger, vaskeri	6.772	0	13.275
	<u>187.425</u>	<u>157.100</u>	<u>496.217</u>

## Noter til resultatopgørelse for 2016

	Realiseret 2016	Budget 2016 (ej revideret)	Realiseret 2015
	kr.	kr.	kr.
<b>Note 7. Administrationsomkostninger</b>			
Varmeregnskabshonorar	8.489	9.000	8.202
Kontrolmanual/system	1.235	1.500	1.194
Advokathonorar	11.875	0	3.860
Administrationshonorar	29.747	30.000	29.614
	<u>51.347</u>	<u>40.500</u>	<u>42.870</u>
<b>Note 8. Øvrige foreningsomkostninger</b>			
Energimærkning	13.000	0	0
Tlf., honorar	7.500	7.500	7.500
Kontorhold, gebyr	550	500	126
Nets-gebyr	1.910	2.000	1.852
Tab på fraflyttere	0	0	1.831
	<u>22.960</u>	<u>10.000</u>	<u>11.309</u>

## Noter til Balance pr. 31. december 2016

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Note 9. Henlæggelser</b>		
Henlæggelse	305.707	614.429
Årets henlæggelse	0	70.000
Anvendt i år	-22.748	0
Henlæggelse	<u>282.959</u>	<u>305.707</u>
Henlæggelse vaskeri	26.817	26.282
Anvendt i år	-1.067	535
Henlæggelse vaskeri	<u>25.750</u>	<u>26.817</u>
Henlæggelser pr. 31. december	<u>308.709</u>	<u>332.524</u>
<b>Note 10. Øvrig gæld</b>		
Depositum	2.800	0
Skyldige omkostninger	2.125	4.800
1 Driftskonto 9286-2400164765	18.731	45.780
Afsluttet varmeregnskab	1.320	1.320
Uafsluttet varmeregnskab	<u>56.365</u>	<u>69.012</u>
	<u>81.341</u>	<u>120.911</u>

- 1 Driftskonto 9286-2400164765  
Spar Nord Bank kassekredit med max. Kr. 750.000 udløb den 1/7-2027

## Noter til Balance pr. 31. december 2016

### Note 11. 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.	41.000
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.	41.000
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.	41.000
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.	41.000
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 2016

Fælleslån pr. 31. december 2015	453.435,20
Renter 2016 indfriet	540,87
Rente 2016	3.265,21
Indbetalt 2016	-49.544,00
Indfriet 2016	-18.272,66
Fælleslån pr. 31. december 2016	<u>389.424,62</u>

Nr.	mdr.	Ford.		Primo	Andel af rente	Indbetalt	Ultimo
		tal					
3	12	37		22.046,17	165,50	2.442	19.769,67
4	12	31		18.470,79	138,66	2.046	16.563,45
5	12	37		22.046,17	165,50	2.442	19.769,67
6	12	33		19.662,58	147,61	2.178	17.632,19
7	12	28		16.683,11	125,24	1.848	14.960,35
8	12	51		30.387,75	228,12	3.366	27.249,87
9	12	37		22.046,17	165,50	2.442	19.769,67
10	12	37		22.046,17	165,50	2.442	19.769,67
11	12	47		28.005,12	210,23	3.102	25.113,35
12	12	37		22.046,17	165,50	2.442	19.769,67
13	12	28		16.683,11	125,24	1.848	14.960,35
16	12	37		22.046,17	165,50	2.442	19.769,67
17	12	37		22.046,17	165,50	2.442	19.769,67
18	12	37		22.046,17	165,50	2.442	19.769,67
20	12	28		16.683,11	125,24	1.848	14.960,35
23	12	33		19.662,58	147,61	2.178	17.632,19
25	12	33		19.662,58	147,61	2.178	17.632,19
26	12	37		22.046,17	165,50	2.442	19.769,67
27	12	28		16.683,11	125,24	1.848	14.960,35
29	12	57		33.965,07	254,95	3.762	30.458,02
		730		434.964,44	3.265,21	48.180	390.049,65
2	12	31		18.470,79	540,87	1.364	
				<u>453.435,23</u>	<u>3.806,08</u>	<u>49.544</u>	

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

## Budget 2017

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

## Budget for 2017

		Realiseret 2016	Budget 2016	Budget 2017
	Note	kr.	kr.	kr.
<b>Indtægter</b>				
Fællesudgifter		417.840	417.800	417.800
- vaskemønter		5.705	0	0
Øvrige indtægter	1	10.600	4.800	4.800
Indtægter i alt		<u>434.145</u>	<u>422.600</u>	<u>422.600</u>
<b>Omkostninger</b>				
Forsikringer		26.071	26.000	27.500
Forbrugsafgifter	2	124.064	140.000	131.200
Renholdelse	3	45.775	44.000	51.000
Lønninger m.v.	4	319	0	0
Vedligeholdelse, løbende	5	187.425	157.100	157.100
Administrationsomkostninger	6	51.347	40.500	40.400
Øvrige foreningsomkostninger	7	22.960	10.000	10.400
Omkostninger i alt		<u>457.960</u>	<u>417.600</u>	<u>417.600</u>
Resultat før finansielle poster		-23.815	5.000	5.000
<b>Årets resultat</b>		<u><b>-23.815</b></u>	<u><b>5.000</b></u>	<u><b>5.000</b></u>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>				
Overført fra vaskeri		-1.067	0	0
Overført fra henlæggelse		-22.748	-65.000	-65.000
Overført til henlæggelse		0	70.000	70.000
Disponeret i alt		<u>-23.815</u>	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>

## Noter til budget for 2017

	Realiseret 2016 kr.	Budget 2016 kr.	Budget 2017 kr.
<b>Note 1. Øvrige indtægter</b>			
Kælderleje	1.200	1.200	1.200
P-plads	3.600	3.600	3.600
Rykkergebyr	900	0	0
Mangl. delt.arb.weekend	4.900	0	0
	<u>10.600</u>	<u>4.800</u>	<u>4.800</u>
<b>Note 2. Forbrugsafgifter</b>			
Vand/kloak	79.592	90.000	80.000
Renovation	42.320	42.000	46.000
Fællesbelysning	2.152	8.000	5.200
	<u>124.064</u>	<u>140.000</u>	<u>131.200</u>
<b>Note 3. Renholdelse</b>			
Vicevært	31.375	30.000	35.000
Trappevask	14.400	14.000	16.000
	<u>45.775</u>	<u>44.000</u>	<u>51.000</u>
<b>Note 4. Lønninger m.v.</b>			
Bluegarden løngebyr	319	0	0
	<u>319</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Note 5. Vedligeholdelse</b>			
Budgetteret vedligeholdelse	0	87.600	87.600
Nyanskaffelser	13.837	0	0
Løbende facaderenovering	0	65.000	65.000
Vvs	4.029	0	0
Elektriker	2.113	0	0
Murer	81.250	0	0
Tømrer	772	0	0
Maler	69.375	0	0
Kloak/faldstammer	1.063	0	0
Fællesarealer	1.591	0	0
Snerydning og saltning	6.625	4.500	4.500
Omkostninger, vaskeri	6.772	0	0
	<u>187.425</u>	<u>157.100</u>	<u>157.100</u>



## Noter til budget for 2017

	<b>Realiseret 2016 kr.</b>	<b>Budget 2016 kr.</b>	<b>Budget 2017 kr.</b>
<b>Note 6. Administrationsomkostninger</b>			
Varmeregnskabshonorar	8.489	9.000	9.000
Kontrolmanual/system	1.235	1.500	1.500
Advokathonorar	11.875	0	0
Administrationshonorar	<u>29.747</u>	<u>30.000</u>	<u>29.900</u>
	<u>51.347</u>	<u>40.500</u>	<u>40.400</u>
<b>Note 7. Øvrige foreningsomkostninger</b>			
Energimærkning	13.000	0	0
Tlf., honorar	7.500	7.500	7.500
Kontorhold, gebyr	550	500	500
Nets-gebyr	<u>1.910</u>	<u>2.000</u>	<u>2.400</u>
	<u>22.960</u>	<u>10.000</u>	<u>10.400</u>

## Budget for 2017

### Fællesudgift for 2016

Antal	Fordelings- tal	Fællesudgift 01.01.16	I alt pr. måned
1	22	723	723
5	28	921	921
1	29	953	953
2	31	1.019	1.019
4	33	1.085	1.085
11	37	1.216	1.216
1	47	1.545	1.545
1	51	1.677	1.677
1	53	1.742	1.742
1	57	1.874	1.874
1	59	1.940	1.940
29	1.059	34.817	34.817

### Forslag til fællesudgift fra 01.01.17

Antal	Fordelings- tal	Fællesudgift 01.01.17	I alt pr. måned
1	22	723	723
5	28	921	921
1	29	953	953
2	31	1.019	1.019
4	33	1.085	1.085
11	37	1.216	1.216
1	47	1.545	1.545
1	51	1.677	1.677
1	53	1.742	1.742
1	57	1.874	1.874
1	59	1.940	1.940
29	1.059	34.817	34.817