

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

ÅRSRAPPORT 2017

Administrator:
Spar Nord Bank A/S
Spar Nord Ejendomsadministration
Østre Havnepromenade 26
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

9000 Aalborg

CVR-nr. 20 02 26 47

Bestyrelse

Rune Pedersen
Karl Damkjær Hansen
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 11. april 2018

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 6. april 2018

Administrator:

Spar Nord Bank A/S
Spar Nord Bolig

Bente Sørensen

Jannie Hedeman

Bestyrelsen har aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 2017 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Aalborg, den 6. april 2018

Bestyrelsen:

Rune Pedersen

Karl Damkjær Hansen

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 2017 stemmer med det, der står i regnskabet.

Aalborg, den 6. april 2018

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 2017

		Realiseret 2017	Budget 2017 (ej revideret)	Realiseret 2016
	Note	kr.	kr.	kr.
Indtægter				
Fællesudgifter		417.840	417.840	417.840
Vaskeriindtægter	1	10.300	0	5.705
Øvrige indtægter	2	10.100	4.800	10.600
Indtægter i alt		<u>438.240</u>	<u>422.640</u>	<u>434.145</u>
Omkostninger				
Forsikringer		26.434	27.500	26.071
Forbrugsafgifter	3	125.722	131.200	124.064
Renholdelse	4	46.900	51.000	45.775
Lønninger m.v.	5	329	0	319
Vedligeholdelse, løbende	6	148.339	157.100	187.425
Administrationsomkostninger	7	39.961	40.400	51.347
Øvrige foreningsomkostninger	8	14.704	10.400	22.960
Omkostninger i alt		<u>402.390</u>	<u>417.600</u>	<u>457.960</u>
Resultat før finansielle poster		35.850	5.040	-23.815
Årets resultat		<u>35.850</u>	<u>5.040</u>	<u>-23.815</u>
Forslag til resultatdisponering:				
Overført fra henlæggelse		0	-64.960	-22.748
Overført fra vaskeri		-14.086	0	-1.067
Overført til henlæggelse		49.936	70.000	0
Disponeret i alt		<u>35.850</u>	<u>5.040</u>	<u>-23.815</u>

Balance pr. 31. december 2017

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
	Note	kr.	kr.
Aktiver			
Fælleslån nye vinduer		312.257	390.050
Andre tilgodehavender	9	1.681	0
Likvide beholdninger	10	70.341	0
Omsætningsaktiver		<u>384.279</u>	<u>390.050</u>
Aktiver		<u>384.279</u>	<u>390.050</u>
 Passiver			
Henlæggelser	11	<u>344.559</u>	<u>308.709</u>
Øvrig gæld	12	<u>39.719</u>	<u>81.341</u>
Gældsforpligtelser		<u>39.719</u>	<u>81.341</u>
Passiver		<u>384.279</u>	<u>390.050</u>

Noter til resultatopgørelse for 2017

	Realiseret 2017	Budget 2017 (ej revideret)	Realiseret 2016
	kr.	kr.	kr.
Note 1. Drift af vaskeri			
Indtægter	10.300	0	5.705
Vedligeholdelse vaskeri	-21.600	0	-3.851
El - vaskeri	-2.786	0	-2.921
	<u>-14.086</u>	<u>0</u>	<u>-1.067</u>
Note 2. Øvrige indtægter			
Kælderleje	1.200	1.200	1.200
P-plads	3.200	3.600	3.600
Rykkergebyr	100	0	900
Mangl. delt.arb.weekend	5.600	0	4.900
	<u>10.100</u>	<u>4.800</u>	<u>10.600</u>
Note 3. Forbrugsafgifter			
Vand/kloak	78.246	80.000	79.592
Renovation	44.837	46.000	42.320
Fællesbelysning	2.640	5.200	2.152
	<u>125.722</u>	<u>131.200</u>	<u>124.064</u>
Note 4. Renholdelse			
Vicevært	32.500	35.000	31.375
Trappevask/vinduespolering	14.400	16.000	14.400
	<u>46.900</u>	<u>51.000</u>	<u>45.775</u>
Note 5. Lønninger m.v.			
Bluegarden løngebyr	329	0	319
	<u>329</u>	<u>0</u>	<u>319</u>
Note 6. Vedligeholdelse			
Budgetteret vedligeholdelse	0	87.600	0
Nyanskaffelser	0	0	13.837
Løbende facaderenovering	0	65.000	0
Vvs	39.366	0	4.029
Elektriker	636	0	2.113
Murer	0	0	81.250
Tømrer	76.096	0	772
Maler	0	0	69.375
Kloak/faldstammer	0	0	1.063
Fællesarealer	575	0	1.591
Diverse	655	0	0
Snerydning og saltning	6.625	4.500	6.625
Omkostninger, vaskeri	24.386	0	6.772
	<u>148.339</u>	<u>157.100</u>	<u>187.425</u>

Noter til resultatopgørelse for 2017

	Realiseret 2017	Budget 2017 (ej revideret)	Realiseret 2016
	kr.	kr.	kr.
Note 7. Administrationsomkostninger			
Varmeregnskabshonorar	8.786	9.000	8.489
Kontrolmanual/system	1.279	1.500	1.235
Advokathonorar	0	0	11.875
Administrationshonorar	29.896	29.900	29.747
	<u>39.961</u>	<u>40.400</u>	<u>51.347</u>
Note 8. Øvrige foreningsomkostninger			
Energimærkning	0	0	13.000
Rådgivende ingeniør	1.775	0	0
Tlf., honorar	7.500	7.500	7.500
Kontorhold, gebyr	2.001	500	550
Møder, arrangementer	1.187	0	0
Blomster, gaver	797	0	0
Nets-gebyr	1.444	2.400	1.910
	<u>14.704</u>	<u>10.400</u>	<u>22.960</u>

Noter til Balance pr. 31. december 2017

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Note 9. Andre tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	1.681	0
	<u>1.681</u>	<u>0</u>
Note 10. Likvide beholdninger		
Spar Nord 9286-2400164765	70.341	0
	<u>70.341</u>	<u>0</u>
Note 11. Henlæggelser		
Henlæggelse	282.959	305.707
Årets henlæggelse	49.936	0
Henlæggelse	<u>332.895</u>	<u>282.959</u>
Henlæggelse vaskeri	25.750	26.817
Anvendt i år	-14.086	-1.067
Henlæggelse vaskeri	<u>11.665</u>	<u>25.750</u>
Henlæggelser pr. 31. december	<u>344.559</u>	<u>308.709</u>
Note 12. Øvrig gæld		
Depositum	1.900	2.800
Skyldige omkostninger	10.180	2.125
1 Driftskonto 9286-2400164765	0	18.731
Afsluttet varmeregnskab	1.688	1.320
Uafsluttet varmeregnskab	<u>25.951</u>	<u>56.365</u>
	<u>39.719</u>	<u>81.341</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 2017

Note 13. Ejernes sikkerhedsstillelse

Tinglyste ejerpantebreve:

Lejl. nr. 1 Poul Buås Vej 30 st.tv.	41.000
Lejl. nr. 2 Poul Buås Vej 30 st.th.	41.000
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.	41.000
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 2017

Fælleslån pr. 31. december 2016	390.049,62
Renter 2017 indfriet	92,68
Rente 2017	3.169,03
Indbetalt 2017	-46.007,50
Indfriet 2017	-35.047,13
Fælleslån pr. 31. december 2017	<u>312.256,70</u>

Nr.	mdr.	Ford. tal	Primo	Andel af rente	Indbetalt	Ultimo
3	12	37	19.769,67	177,66	2.442	17.505,33
4	12	31	16.563,45	148,85	2.046	14.666,30
6	12	33	17.632,19	158,45	2.178	15.612,64
7	12	28	14.960,35	134,44	1.848	13.246,79
8	12	51	27.249,87	244,88	3.366	24.128,75
9	12	37	19.769,67	177,66	2.442	17.505,33
10	12	37	19.769,67	177,66	2.442	17.505,33
11	12	47	25.113,35	225,67	3.102	22.237,02
12	12	37	19.769,67	177,66	2.442	17.505,33
13	12	28	14.960,35	134,44	1.848	13.246,79
16	12	37	19.769,67	177,66	2.442	17.505,33
17	12	37	19.769,67	177,66	2.442	17.505,33
18	12	37	19.769,67	177,66	2.442	17.505,33
20	12	28	14.960,35	134,44	1.848	13.246,79
25	12	33	17.632,19	158,45	2.178	15.612,64
26	12	37	19.769,67	177,66	2.442	17.505,33
27	12	28	14.960,35	134,44	1.848	13.246,79
29	12	57	30.457,86	273,69	3.762	26.969,55
		660	352.647,67	3.169,03	43.560	312.256,70
5	12	37	19.769,69	65,53	814	
23	12	33	17.632,19	27,15	1.633	
			<u>390.049,55</u>	<u>3.261,71</u>	<u>46.007</u>	