



E/F Poul Buås Vej 30-36
Poul Buås Vej 30 - 36
9000 Aalborg
CVR-nr. 20 02 26 47

ÅRSRAPPORT 2018

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 - 11
Fordeling af fælleslån	12

Foreningsoplysninger

E/F Poul Buås Vej 30-36

Beliggende

Poul Buås Vej 30 - 36
9000 Aalborg

CVR-nr. 20 02 26 47

Bestyrelse

Jane Uhrenholt, formand
Morten Nielsen
Anders Lynggaard Viktor
Karl Damkjær Hansen

Administrator

Spar Nord Bank A/S
Spar Nord Ejendomsadministration
Østre Havnepromenade 26, 3.
9000 Aalborg
Ejendomsadministrator : Bente Sørensen

Revision

Vinnie
Jakobsen
Solvænget 38 9300 Sæby

Øvrige kontakter:

Forsikringsselskab :
Alm. Brand A/S

Pengeinstitut :
Spar Nord Bank A/S, Hasseris afdeling

Varmeingeniørfirma :
Varmekontrol

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Omstående årsrapport er opstillet i henhold til administrationsaftalen.

Årsrapporten udarbejdes i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerforeninger som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

Aalborg, den 7. marts 2019

Administrator:

Spar Nord Bank A/S

Spar Nord Ejendomsadministration

Bente Sørensen

Bestyrelsen har aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for E/F 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 2018 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 – 31. december 2018.

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

Aalborg, den 7. marts 2019

Bestyrelsen:

Jane Uhrenholt, formand

Morten Nielsen

Anders Lynggaard Viktor

Karl Damkjær Hansen

Intern revisors påtegning

Til ejerne i E/F Poul Buås Vej 30-36.

Påtegning på årsregnskabet

Jeg har gennemgået årsregnskabet og bilagene for E/F Poul Buås Vej 30-36 for regnskabsåret 1. januar 2018 – 31. december 2018.

Jeg har ikke fundet noget at bemærke.

Ligeledes har jeg konstateret at saldo på kontoudtog pr. 31. december 2018 stemmer med det, der står i regnskabet.

Aalborg, den 7. marts 2019

Vinnie
Jakobsen

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for E/F Poul Buås Vej 30-36 er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabskik 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 lejeindtægter 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 2018

		Realiseret 2018	Budget 2018 (ej revideret)	Realiseret 2017
	Note	kr.	kr.	kr.
Indtægter				
Fællesudgifter		449.748	449.748	417.840
Vaskeriindtægter	1	14.175	0	10.300
Øvrige indtægter	2	12.120	4.800	10.100
Indtægter i alt		<u>476.043</u>	<u>454.548</u>	<u>438.240</u>
Omkostninger				
Forsikringer		26.588	27.900	26.434
Forbrugsafgifter	3	125.745	133.500	125.722
Renholdelse	4	10.600	16.000	14.400
Lønninger m.v.	5	148	0	329
Vedligeholdelse, løbende	6	180.631	384.125	180.839
Administrationsomkostninger	7	41.036	41.400	39.961
Øvrige foreningsomkostninger	8	21.778	12.400	14.704
Omkostninger i alt		<u>406.527</u>	<u>615.325</u>	<u>402.390</u>
Resultat før finansielle poster		69.516	-160.777	35.850
Årets resultat		<u>69.516</u>	<u>-160.777</u>	<u>35.850</u>
Forslag til resultatdisponering:				
Overført fra vaskeri		0	0	-14.086
Overført fra henlæggelser		0	-160.777	0
Overført til henlæggelser		61.266	0	49.936
Overført til vaskeri		8.250	0	0
Disponeret i alt		<u>69.516</u>	<u>-160.777</u>	<u>35.850</u>

Balance pr. 31. december 2018

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
	Note	kr.	kr.
Aktiver			
Fælleslån nye vinduer		270.572	312.257
Restancer, ejere		1.027	0
Andre tilgodehavender	9	0	1.681
Likvide beholdninger	10	<u>177.401</u>	<u>70.341</u>
Omsætningsaktiver		<u>449.000</u>	<u>384.279</u>
Aktiver		<u>449.000</u>	<u>384.279</u>

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
	Note	kr.	kr.
Passiver			
Henlæggelser			
	11	<u>414.075</u>	<u>344.559</u>
Øvrig gæld			
	12	<u>34.925</u>	<u>39.719</u>
Gældsforpligtelser		<u>34.925</u>	<u>39.719</u>
Passiver		<u>449.000</u>	<u>384.279</u>

Noter til resultatopgørelse for 2018

	Realiseret 2018	Budget 2018 (ej revideret)	Realiseret 2017
	kr.	kr.	kr.
Note 1. Drift af vaskeri			
Indtægter	14.175	0	10.300
Vedligeholdelse vaskeri	-1.595	0	-21.600
El - vaskeri	-4.329	0	-2.786
	<u>8.250</u>	<u>0</u>	<u>-14.086</u>
Note 2. Øvrige indtægter			
Kælderleje	1.200	1.200	1.200
P-plads	2.400	3.600	3.200
Rykkergebyr	200	0	100
Fællesarbejde	7.000	0	5.600
Varmeopg. tidl. år/ej afregnet	1.320	0	0
	<u>12.120</u>	<u>4.800</u>	<u>10.100</u>
Note 3. Forbrugsafgifter			
Vand/kloak	77.417	82.000	78.246
Renovation	45.794	48.000	44.837
Fællesbelysning	2.534	3.500	2.640
	<u>125.745</u>	<u>133.500</u>	<u>125.722</u>
Note 4. Renholdelse			
Vinduespolering	1.600	0	0
Trappevask	9.000	16.000	14.400
	<u>10.600</u>	<u>16.000</u>	<u>14.400</u>
Note 5. Lønninger m.v.			
Bluegarden løngebyr	148	0	329
	<u>148</u>	<u>0</u>	<u>329</u>
Note 6. Vedligeholdelse			
Budgetteret vedligeholdelse	0	87.600	0
Nyanskaffelser	1.500	0	0
Løbende facaderenovering	0	150.000	0
Vvs	7.492	0	39.366
Elektriker	0	0	636
Murer	40.073	0	0
Tømrer	7.929	0	76.096
Maler	70.675	80.000	0
Kloak/faldstammer	1.256	0	0
Fællesarealer	34.766	59.900	33.075
Diverse	3.000	0	655
Snerydning og saltning	6.875	6.625	6.625
Låse og nøgler	1.140	0	0
Omkostninger, vaskeri	5.925	0	24.386
	<u>180.631</u>	<u>384.125</u>	<u>180.839</u>

Noter til resultatopgørelse for 2018

	Realiseret 2018	Budget 2018 (ej revideret)	Realiseret 2017
	kr.	kr.	kr.
Note 7. Administrationsomkostninger			
Varmeregnskabshonorar	9.339	9.500	8.786
Kontrolrapport	1.323	1.500	1.279
Administrationshonorar	<u>30.374</u>	<u>30.400</u>	<u>29.896</u>
	<u>41.036</u>	<u>41.400</u>	<u>39.961</u>
Note 8. Øvrige foreningsomkostninger			
Rådgivende ingeniør	6.977	0	1.775
Tlf., honorar	7.500	7.500	7.500
Kontorhold, gebyrer	3.772	3.500	2.001
Generalforsamling, møder, arrangementer	1.178	0	1.187
Blomster, gaver	510	0	797
Nets-gebyr	<u>1.842</u>	<u>1.400</u>	<u>1.444</u>
	<u>21.778</u>	<u>12.400</u>	<u>14.704</u>

Noter til Balance pr. 31. december 2018

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Note 9. Andre tilgodehavender		
Øvrige tilgodehavender	0	1.681
	<u>0</u>	<u>1.681</u>
Note 10. Likvide beholdninger		
Spar Nord Bank 9286-2400164765	177.401	70.341
	<u>177.401</u>	<u>70.341</u>
Spar Nord Bank A/S kassekredit med max. Kr. 750.000 udløb 1/7-2027		
Note 11. Henlæggelser		
Henlæggelse	332.895	282.959
Årets bevægelse	61.266	49.936
Henlæggelse	<u>394.160</u>	<u>332.895</u>
Henlæggelse vaskeri	11.665	25.750
Årets bevægelse	8.250	-14.086
Henlæggelse vaskeri	<u>19.915</u>	<u>11.665</u>
Henlæggelser pr. 31. december	<u>414.075</u>	<u>344.559</u>
Note 12. Øvrig gæld		
Depositum	2.800	1.900
Skyldige omkostninger	1.580	10.180
Afsluttet varmeregnskab	0	1.688
Uafsluttet varmeregnskab	30.545	25.951
	<u>34.925</u>	<u>39.719</u>

Fordeling af fælleslån pr. 31. december 2018

Fælleslån pr. 31. december 2017	312.257
Rente 2018	1.875
Indbetalt 2018	<u>-43.560</u>
Fælleslån pr. 31. december 2018	<u><u>270.572</u></u>

Nr.	mdr.	Ford. tal	Primo	Andel af rente	Indbetalt	Ultimo
3	12	37	17.505	105	2.442	15.168
4	12	31	14.667	88	2.046	12.709
6	12	33	15.613	94	2.178	13.529
7	12	28	13.247	80	1.848	11.479
8	12	51	24.129	145	3.366	20.908
9	12	37	17.505	105	2.442	15.168
10	12	37	17.505	105	2.442	15.168
11	12	47	22.236	134	3.102	19.268
12	12	37	17.505	105	2.442	15.168
13	12	28	13.247	80	1.848	11.479
16	12	37	17.505	105	2.442	15.168
17	12	37	17.505	105	2.442	15.168
18	12	37	17.505	105	2.442	15.168
20	12	28	13.247	80	1.848	11.479
25	12	33	15.613	94	2.178	13.529
26	12	37	17.505	105	2.442	15.168
27	12	28	13.247	80	1.848	11.479
29	12	57	26.968	162	3.762	23.368
		660	312.257	1.875	43.560	270.572

Signers:

<i>Name</i>	<i>Role</i>	<i>Date</i>
Anders Lynggaard Viktor	Bestyrelsesmedlem	2019-03-07 18:41
Morten Nielsen	Bestyrelsesmedlem	2019-03-07 17:39
Jane Uhrenholt	Bestyrelsesformand	2019-03-14 19:03
Bente Sørensen	Administrator	2019-03-07 14:50
Vinnie Vestergaard Jakobsen	Revisor	2019-03-26 08:47



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Årsrapport 2018 -Poul Buås Vej 30-36.pdf

Name
Anders Lynggaard Viktor

Date
2019-03-07

Identification

NEM ID Anders Lynggaard Viktor

Name
Morten Nielsen

Date
2019-03-07

Identification

NEM ID Morten Nielsen

Name
Jane Uhrenholt

Date
2019-03-14

Identification

NEM ID Jane Uhrenholt

Name
Bente Sørensen

Date
2019-03-07

Identification

NEM ID Bente Sørensen

Name
Vinnie Vestergaard Jakobsen

Date
2019-03-26

Identification

NEM ID Vinnie Vestergaard Jakobsen



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Directive 1999/93/EC)