

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

ÅRSRAPPORT 2012

INDHOLDSFORTEGNELSE:

	<u>Side</u>
ERKLÆRINGER m.v.	
Hovedoplysninger.....	2
Administrators påtegning.....	3
Ledespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors påtegning.....	4
Anvendt regnskabspraksis.....	5
RAPPORT	
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7
NOTER	
Noter.....	8-9
FORDELING FÆLLESLÅN	
Fælleslån.....	10
BUDGET	
Budget 2013.....	11

HOVEDOPLYSNING:

ADMINISTRATOR: Spar Nord Bolig, Hasserisvej 113, 9000 Aalborg tlf. 96302956
Kontaktperson: Bente Sørensen


BANK: Spar Nord Bank A/S, Vestre afdeling

REVISOR: Vinnie Jakobsen

CVR-NR: 20 02 26 47

ADMINISTRATORS PÅTEGNING

Omstændige årsrapport er opstillet i henhold til administrationsaftale.



Bente Sørensen

Aalborg, den 26/3-2013
Spar Nord Bank A/S



Anette Kolditz Christensen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar -31. december 2012 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 2013 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den

I BESTYRELSEN

Bente Kristensen Sørensen

Jens Andersen

Dolan Sund Nielsen

Henrik Stengaard-Pedersen

**Fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling,
den 8/4-2013**

Dirigent


DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

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

Vi har gennemgået bilagene for 2012 og fundet disse i orden.

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

Aalborg, den 26/3-2013



Vinnie 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 resultatdisponeringen.

BALANCEN:

Grundfond

Henlæggelser er foretaget i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2012

Note	Realiseret 2012	Realiseret 2011 t.kr.	Budget 2012 t.kr.
INDTÆGTER:			
	3.100	2	0
	3.450	3	0
1	315.828	308	316
	70.032	70	70
	5.600	7	0
	100	0	0
	600	1	0
	<u>398.710</u>	<u>391</u>	<u>386</u>
UDGIFTER:			
	79.357	66	70
	41.145	41	42
	3.678	9	18
	20.124	19	21
	28.125	28	29
	15.486	16	16
	775	7	7
	7.398	8	9
	28.744	28	28
2	12.057	7	10
3	96.658	28	66
4	4.250	-1	0
	<u>337.797</u>	<u>256</u>	<u>316</u>
	<u>60.913</u>	<u>135</u>	<u>70</u>
ÅRETS RESULTAT			
Til disposition:			
	60.913	135	70
	4.250	0	0
	<u>65.163</u>	<u>135</u>	<u>70</u>
Forslag til resultatdisponering:			
	65.163	70	70
	0	64	0
	0	1	0
	<u>65.163</u>	<u>135</u>	<u>70</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012

AKTIVER

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u> t.kr.
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Forudbetalte omkostninger.....	0	5
Restancer.....	0	2
Andre tilgodehavender.....	100	0
5 Tilgode hos ejere/nye vinduer.....	698.255	723
Spar Nord Bank A/S:		
Konto 240-01-64765.....	0	330
Danske Bank:		
Konto 3402-0911-93.....	0	1
Omsætningsaktiver i alt.....	<u>698.355</u>	<u>1.061</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>698.355</u></u>	<u><u>1.061</u></u>

PASSIVER

HENLÆGGER		
Grundfond.....	349.483	284
Vaskeri.....	11.910	16
6 Henlæggelser i alt.....	<u>361.393</u>	<u>300</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Spar Nord Bank A/S:		
Konto 240-01-64765.....	311.980	0
Danske Bank 3402-091924.....	0	718
For meget indbetalt lån.....	0	5
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>311.980</u>	<u>723</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Danske Bank:		
Konto 3402-0911-93.....	0	1
Skyldige omkostninger.....	16.189	6
Afsluttet varmeregnskab.....	302	0
Varmeregnskab.....	8.491	31
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>24.982</u>	<u>38</u>
Gældsforpligtelser i alt.....	<u>336.962</u>	<u>761</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>698.355</u></u>	<u><u>1.061</u></u>

7 **EJERPANTEBREVE**

NOTER

1 FÆLLESUDGIFTER	
Fællesudgifter.....	306.672
Fællesudgifter garage.....	9.156
	<u>315.828</u>
2 MØDER, TLF., KONTORHOLD M.M.	
Datalønsgebyr.....	318
Nets-gebyr.....	1.674
Kontorhold, gebyr.....	628
Møder, arrangementer.....	1.937
Tlf., honorar.....	7.500
	<u>12.057</u>
3 VEDLIGEHOLDELSE	
Nyanskaffelser.....	652
VVS.....	1.362
Elektriker.....	1.089
Tømrer.....	81.312
Maler.....	1.030
Kloak/faldstammer.....	3.750
Fællesareal.....	2.113
Snerydning/saltning.....	4.500
Låse/nøgler.....	850
	<u>96.658</u>
4 VASKERI	
Vedligeholdelse.....	14.804
El.....	3.606
Mønter.....	-14.160
	<u>4.250</u>
5 TILGODE HOS EJERE/NYE VINDUER	
Primo.....	723.033
Renter fælleslån.....	35.546
- indbetalt ejere.....	-60.324
I alt - spec. side 10	<u>698.255</u>

NOTER

6 GRUNDFOND

Saldo pr. 1/1-2012.....	284.320
Henlagt i år.....	65.163
Saldo pr. 31/12-2012.....	<u>349.483</u>

VASKERI

Saldo pr. 1/1-2012.....	16.160
Årets overskud j.fr. note 5.....	-4.250
Saldo pr. 31/12-2012.....	<u>11.910</u>
Henlæggelse i alt.....	<u>361.393</u>

7 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.....	ingen
Lejlighed nr. 9.....	5.000
Lejlighed nr. 10.....	5.000
Lejlighed nr. 11.....	5.000
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.....	5.000
Lejlighed nr. 20.....	3.000
Lejlighed nr. 21.....	8.000
Lejlighed nr. 22.....	10.000
Lejlighed nr. 23.....	5.000
Lejlighed nr. 24.....	5.000
Lejlighed nr. 25.....	8.000
Lejlighed nr. 26.....	10.000
Lejlighed nr. 27.....	3.000
Lejlighed nr. 28.....	10.000
Lejlighed nr. 29.....	8.000
	<u>173.000</u>

FORDELING AF FÆLLESLÅN/NYE VINDUER

Primo	723.032,79
Indbetalt af ejere 2012	60.324,00
Fradragsberettigede renter	35.545,87
Ekstraordinære indfrielse	0,00
Tilgode pr. 31/12-2012	<u>698.254,66</u>

Lejl. nr.	Antal md.	For-delin gstal	Andel af restgæld 1/1-2012	Overtaget gæld køber	Andel af fradragsberettigede rente	Indbetalt ejere	Overdraget gæld sælger	Andel restgæld 31/12-2012
1+28	12,0	51	40.344,97		1.983,41	3.366,00		38.962,38
2	12,0	31	24.522,62		1.205,60	2.046,00		23.682,22
3	12,0	37	29.269,32		1.438,95	2.442,00		28.266,27
4	12,0	31	24.522,62		1.205,60	2.046,00		23.682,22
5	12,0	37	29.269,32		1.438,95	2.442,00		28.266,27
6	12,0	33	26.104,86		1.283,38	2.178,00		25.210,24
7	12,0	28	22.149,28		1.088,93	1.848,00		21.390,21
8	12,0	51	40.344,96		1.983,41	3.366,00		38.962,37
9	12,0	37	29.269,32		1.438,95	2.442,00		28.266,27
10	12,0	37	29.269,32		1.438,95	2.442,00		28.266,27
11	12,0	47	37.180,48		1.827,85	3.102,00		35.906,33
12	12,0	37	29.269,32		1.438,95	2.442,00		28.266,27
13	12,0	28	22.149,28		1.088,93	1.848,00		21.390,21
16	12,0	37	29.269,32		1.438,95	2.442,00		28.266,27
17	12,0	37	29.269,32		1.438,95	2.442,00		28.266,27
18	12,0	37	29.269,32		1.438,95	2.442,00		28.266,27
19	12,0	28	22.149,28		1.088,93	1.848,00		21.390,21
20	12,0	28	22.149,28		1.088,93	1.848,00		21.390,21
22	12,0	37	29.269,32		1.438,95	2.442,00		28.266,27
23	12,0	33	26.104,86		1.283,38	2.178,00		25.210,24
24	12,0	37	29.269,32		1.438,95	2.442,00		28.266,27
25	12,0	33	26.104,86		1.283,38	2.178,00		25.210,24
26	12,0	37	29.269,32		1.438,95	2.442,00		28.266,27
27	12,0	28	22.149,28		1.088,93	1.848,00		21.390,21
29	12,0	57	45.093,64		2.216,76	3.762,00		43.548,40
		914	723.032,79		35.545,87	60.324,00		698.254,66
Indfrielse			0,00		0,00			
			<u>723.032,79</u>		<u>35.545,87</u>			

E/F POUL BUÅS VEJ 30-36, AALBORG BUDGET 2013

	1. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.	I alt
INDTÆGTER					
Fællesudgifter.....	78.700	78.700	78.700	78.700	314.800
Grundfond.....	17.500	17.500	17.500	17.500	70.000
Ydelse lån.....	16.500	16.500	16.500	16.500	66.000
Indtægter i alt.....	112.700	112.700	112.700	112.700	450.800
Vand/kloak.....	20.000	20.000	20.000	20.000	80.000
Renovation.....	11.000	11.000	11.000	11.000	44.000
Fællesbelysning.....	2.900	2.900	2.900	2.900	11.600
Forsikringer.....	0	21.500	0	0	21.500
Trappevask.....	4.000	4.000	4.000	4.000	16.000
Vicevært.....	10.825	5.725	5.725	5.725	28.000
Varme-/vandregnskabshonorar.....	0	0	0	7.800	7.800
Administrationshonorar.....	7.375	7.375	7.375	7.375	29.500
Møder, tlf., kontorhold m.m....	1.250	1.250	1.250	6.250	10.000
Vedligeholdelse.....	19.975	15.475	15.475	15.475	66.400
Grundfond.....	0	0	0	70.000	70.000
Ydelse lån.....	16.500	16.500	16.500	16.500	66.000
Udgifter i alt.....	93.825	105.725	84.225	167.025	450.800

LIKVIDITETSBUDGET

Driftsresultat	18.875	6.975	28.475	-54.325	0
Likviditet primo	0	18.875	25.850	54.325	
Likviditet ultimo	18.875	25.850	54.325	0	

FORSLAG TIL FÆLLESUDGIFTER FRA 01.01.2013

Fordelingstal	Fælles- udgift pr. mdr.	Grund- fond pr. mdr.	Ydelse lån pr. mdr.	I alt pr. mdr.
22	577	128	121,00	826,47
28	735	163	154,00	1.051,87
29	761	169	159,50	1.089,43
31	813	181	170,50	1.164,57
33	866	193	181,50	1.239,70
37	971	216	203,50	1.389,97
47	1.233	274	258,50	1.765,63
51	1.338	298	280,50	1.915,90
53	1.390	309	291,50	1.991,03
57	1.495	333	313,50	2.141,30