

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

ÅRSRAPPORT 2013

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 2014.....	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 og Stefan Ovesen

CVR-NR: 20 02 26 47

ADMINISTRATORS PÅTEGNING

Omstående årsrapport er opstillet i henhold til administrationsaftale.

Aalborg, den 9/4-2014
Spar Nord Bank A/S



Bente Sørensen



Anette Kolditz Christensen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar -31. december 2013 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 2014 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 9/4-2014

I BESTYRELSEN

Camilla Højgaard

Jens Andersen

Dolan Sund Nielsen

Henrik Stengaard-Pedersen

**Fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling,
den 29/4-2014**

Dirigent

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

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

Vi har gennemgået bilagene for 2013 og fundet disse i orden.

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

Aalborg, den 9/4-2014



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 2013

Note	Realiseret 2013	Realiseret 2012 t.kr.	Budget 2013 t.kr.
INDTÆGTER:			
	3.600	3	0
	3.200	3	0
1 Fællesudgifter.....	314.880	316	316
Grundfond.....	70.032	70	70
Fællesarbejde.....	7.000	6	0
Rykkergebyr.....	200	0	0
Erstatning strømforbrug ved skade.....	588	0	0
Varmeopg.tidl. År/ej afregnet.....	302	0	0
Indbetalt til oprydning fortov.....	0	1	0
Indtægter i alt.....	399.802	399	386
UDGIFTER:			
Vand/kloak.....	81.805	80	80
Renovation.....	41.687	41	44
Fællesbelysning.....	8.688	4	12
Forsikringer.....	21.361	20	22
Viceværtordning.....	28.625	28	28
Trappevask.....	12.024	15	16
Revision.....	0	1	0
2 Varme-/vandregnskabshonorar.....	9.832	7	8
Administrationshonorar.....	29.202	29	30
Advokathonorar.....	8.500	0	0
3 Møder, tlf., kontorhold m.m.....	10.546	12	10
4 Vedligeholdelse.....	195.743	97	66
5 Vaskeri.....	-9.555	4	0
Udgifter i alt.....	438.458	338	316
ÅRETS RESULTAT	-38.656	61	70
Til disposition:			
Årets resultat.....	-38.656	61	70
Overført fra henlæggelser.....	50.868	4	0
	12.212	65	70
Forslag til resultatdisponering:			
Henlæggelse iflg. budget.....	12.212	65	70
	12.212	65	70

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013

AKTIVER

<u>Note</u>		<u>2013</u>	<u>2012</u> t.kr.
	OMSÆTNINGSAKTIVER:		
6	Tilgode hos ejere/nye vinduer.....	604.792	698
	Spar Nord Bank A/S:		
	Danske Bank:		
	Omsætningsaktiver i alt.....	<u>604.792</u>	<u>698</u>
	AKTIVER I ALT	<u>604.792</u>	<u>698</u>

PASSIVER

	HENLÆGGELSER		
	Grundfond.....	301.272	349
	Vaskeri.....	<u>21.466</u>	<u>12</u>
7	Henlæggelser i alt.....	<u>322.738</u>	<u>361</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE		
	Langfristede gældsforpligtelser:		
	Spar Nord Bank A/S:		
	Konto 240-01-64765.....	265.615	312
	Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>265.615</u>	<u>312</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser:		
	Danske Bank:		
	Konto 3402-0911-93.....	0	0
	Skyldige omkostninger.....	1.475	16
	Afsluttet varmeregnskab.....	984	0
	Varmeregnskab.....	<u>13.980</u>	<u>9</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>16.439</u>	<u>25</u>
	Gældsforpligtelser i alt.....	<u>282.054</u>	<u>337</u>
	PASSIVER I ALT	<u>604.792</u>	<u>698</u>

8 **EJERPANTEBREVE**

NOTER

1 FÆLLESUDGIFTER	
Fællesudgifter.....	305.748
Fællesudgifter garage.....	9.132
	<u>314.880</u>
2 VARME-/VANDREGNSKABSHONORAR	
Varmeregnskabshonorar.....	8.766
Kontrolmanual/system.....	1.066
	<u>9.832</u>
3 MØDER, TLF., KONTORHOLD M.M.	
Datalønsgebyr.....	320
Nets-gebyr.....	1.708
Kontorhold, gebyr.....	617
Møder, arrangementer.....	401
Tlf., honorar.....	7.500
	<u>10.546</u>
4 VEDLIGEHOLDELSE	
Elektriker.....	790
Murer.....	128.750
Tømrer.....	22.134
Maler.....	33.353
Kloak/faldstammer.....	3.750
Fællesareal.....	591
Snerydning/saltning.....	6.375
	<u>195.743</u>
5 VASKERI	
Vedligeholdelse.....	888
El.....	2.657
Mønter.....	-13.100
	<u>-9.555</u>
6 TILGODE HOS EJERE/NYE VINDUER	
Primo.....	698.255
Renter fælleslån.....	13.462
- indbetalt ejere.....	-59.659
- ekstra ordinære indfrielse.....	-47.266
I alt - spec. side 10	<u>604.792</u>

NOTER

7 GRUNDFOND

Saldo pr. 1/1-2013.....	352.140
Anvendt i år.....	50.868
Saldo pr. 31/12-2013.....	<u>301.272</u>

VASKERI

Saldo pr. 1/1-2013.....	11.911
Årets overskud j.fr. note 5.....	9.555
Saldo pr. 31/12-2013.....	<u>21.466</u>
Henlæggelse i alt.....	<u>322.738</u>

8 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.....	10.000
Lejlighed nr. 9.....	5.000
Lejlighed nr. 10.....	5.000
Lejlighed nr. 11.....	41.000
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.....	41.000
Lejlighed nr. 27.....	3.000
Lejlighed nr. 28.....	10.000
Lejlighed nr. 29.....	41.000
	<u>283.000</u>

FORDELING AF FÆLLESLÅN/NYE VINDUER

Primo	698.254,66
Indbetalt af ejere 2013	59.658,50
Renter 2013	12.230,67
Renter indfrielse	1.231,50
Ekstraordinære indfrielse	47.891,48
Tilgode pr. 31/12-2013	<u>604.166,85</u>

Lejl. nr.	Antal md.	For- delin gstal	Andel af restgæld 1/1-2013	Overtaget gæld køber	Andel af fradragsbe- rettigede rente	Indbetalt ejere	Overdraget gæld sælger	Andel restgæld 31/12- 2013
1+28	12,0	51	38.961,38		734,70	3.366,00		36.330,08
2	12,0	31	23.682,22		446,59	2.046,00		22.082,81
3	12,0	37	28.266,27		533,02	2.442,00		26.357,29
4	12,0	31	23.682,22		446,59	2.046,00		22.082,81
5	12,0	37	28.266,27		533,02	2.442,00		26.357,29
6	12,0	33	25.210,24		475,40	2.178,00		23.507,64
7	12,0	28	21.390,21		403,37	1.848,00		19.945,58
8	12,0	51	38.961,37		734,70	3.366,00		36.330,07
9	12,0	37	28.266,27		533,02	2.442,00		26.357,29
10	12,0	37	28.266,27		533,02	2.442,00		26.357,29
11	12,0	47	35.906,33		677,08	3.102,00		33.481,41
12	12,0	37	28.266,27		533,02	2.442,00		26.357,29
13	12,0	28	21.390,21		403,37	1.848,00		19.945,58
16	12,0	37	28.266,27		533,02	2.442,00		26.357,29
17	12,0	37	28.266,27		533,02	2.442,00		26.357,29
18	12,0	37	28.266,27		533,02	2.442,00		26.357,29
20	12,0	28	21.390,21		403,37	1.848,00		19.945,58
23	12,0	33	25.210,24		475,40	2.178,00		23.507,64
24	12,0	37	28.266,27		533,02	2.442,00		26.357,29
25	12,0	33	25.210,24		475,40	2.178,00		23.507,64
26	12,0	37	28.266,27		533,02	2.442,00		26.357,29
27	12,0	28	21.390,21		403,37	1.848,00		19.945,58
29	12,0	57	43.547,40		821,14	3.762,00		40.606,54
		849	648.595,18		12.230,67	56.034,00		604.791,85
Indfrielse			49.656,48		1.231,50			
			<u>698.251,66</u>		<u>13.462,17</u>			

E/F POUL BUÅS VEJ 30-36, AALBORG BUDGET 2014

	1. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.	I alt
INDTÆGTER					
Fællesudgifter.....	82.100	82.100	82.100	82.100	328.400
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.....	116.100	116.100	116.100	116.100	464.400
Vand/kloak.....	21.250	21.250	21.250	21.250	85.000
Renovation.....	11.000	11.000	11.000	11.000	44.000
Fællesbelysning.....	2.500	2.500	2.500	2.500	10.000
Forsikringer.....	0	26.500	0	0	26.500
Trappevask.....	4.000	4.000	4.000	4.000	16.000
Vicevært.....	7.500	7.500	7.500	7.500	30.000
Varme-/vandregnskabshonorar.....	0	0	0	11.000	11.000
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.....	91.350	113.350	86.850	172.850	464.400

LIKVIDITETSBUDET

Driftsresultat	24.750	2.750	29.250	-56.750	0
Likviditet primo	0	24.750	27.500	56.750	
Likviditet ultimo	24.750	27.500	56.750	0	

FORSLAG TIL FÆLLESUDGIFTER FRA 01.01.2014

Fordelingstal	Fælles- udgift pr. mdr.	Grund- fond pr. mdr.	Ydelse lån pr. mdr.	I alt pr. mdr.
22	602	128	121,00	851,40
28	766	163	154,00	1.083,60
29	794	169	159,50	1.122,30
31	848	181	170,50	1.199,70
33	903	193	181,50	1.277,10
37	1.013	216	203,50	1.431,90
47	1.286	274	258,50	1.818,90
51	1.396	298	280,50	1.973,70
53	1.450	309	291,50	2.051,10
57	1.560	333	313,50	2.205,90