spar nord

EJERFORENINGEN
POUL BUÅS VEJ 30-36, AALBORG

ÅRSRAPPORT 2010

SN-40125 • Spar Nord Bank A/S, CVR nr. 13 73 75 84, Aalborg

INDHOLDSFORTEGNELSE:

		Side
ERKLÆRINGER m.v.	Hovedoplysninger	2
	Administrators påtegning	3
	Ledelsespåtegning	3
	Den uafhængige revisors påtegning	4
	Anvendt regnskabspraksis	5
RAPPORT	Resultatopgørelse	6
	Balance	7
NOTER	Noter	8-9
FORDELING FÆLLESLÅN	Fælleslån	10
BUDGET	Budget 2011	11

HOVEDOPLYSNING:

ADMINISTRATOR:	Spar Nord Bolig, Hasserisvej 113, 9000 Aalborg tlf. 96302956 Kontaktperson: Bente Sørensen
BANK:	Spar Nord Bank A/S, Vestre afdeling
REVISOR:	Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nielsen & Christensen, Aalborg tlf. 98183333
CVR-NR:	20 02 26 47

ADMINISTRATORS PÅTEGNING

Omstående årsrapport er opstillet i henhold til administrationsaftale.

Aalborg, den 4/3-2011
Spar Nord Bank A/S

Bente Sørensen

Anette Kolditz Christensen

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet årsrapporten for 2010 for Ejerforeningen Poul Buås Vej 30-36, Aalborg.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med gældende regnskabsbestemmelser og i overensstemmelse med vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Budget for 2011 indstilles til godkendelse på den ordinære generalforsamling.

Aalborg, den 4/3-2011

I BESTYRELSEN

Jens Andersen

Bente Sørensen

Kim Pedersen

Henrik Pedersen

Rune Pedersen

Fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling, den 6/4-2011

Dirigent

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

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

Vi har revideret årsregnskabet for ejerforeningen Poul Buås Vej 30-36, Aalborg, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010, omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet aflægges efter foreningens vedtægter.
Revisionen omfatter ikke de anførte budgettal.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med foreningens vedtægter. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmassige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.
En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den regnskabspraksis, der er anvendt af ledelsen er passende, og om de regnskabsmæssige skøn, der er udøvet af ledelsen, er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2010 samt af resultat af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31.december 2010 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger

Der er ikke valgt formand og næstformand i bestyrelsen, vi henleder derfor opmærksomheden på vedtægternes §6, som forskriver at generalforsamlingen vælger en formand for bestyrelsen, samt at bestyrelsen vælger en næstformand.

Aalborg, den 4/3-2011
Nielsen & Christensen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peter Corfitz Holm
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med god regnskabsskik.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

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 resultat-disponeringen.

BALANCEN:
Grundfond
Henlæggelser er foretaget i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2010

Note		Realiseret 2010	Realiseret 2009 t.kr.	Budget 2010 t.kr.
	INDTÆGTER:			
	Kælderleje	2.150	0	0
	Leje af p-plads	3.600	2	0
1	Fællesudgifter	307.752	286	308
	Grundfond	20.064	20	20
	Renteindtægter	13	0	0
	Fællesarbejde	6.300	9	0
	Rykkergebyr	100	0	0
	Indtægter i alt	339.979	317	328
	UDGIFTER:			
	Vand/kloak	37.882	109	108
	Renovation	44.277	43	52
	Fællesbelysning	9.116	13	14
	Forsikringer	19.305	17	18
	Viceværtordning	28.125	28	29
	Trappevask	14.873	15	16
	Revision	6.263	6	6
2	Varme-/vandregnskabshonorar	7.784	7	8
	Administrationshonorar	22.000	22	22
3	Møder, tlf., kontorhold m.m.	5.538	1	10
4	Vedligeholdelse	37.348	17	25
5	Vaskeri	393	-14	0
	renter	8	0	0
	Udgifter i alt	232.912	264	308
	ÅRETS RESULTAT	107.067	53	20
	Til disposition:			
	Årets resultat	107.067	53	20
	Overført fra henlæggelser vaskeri	393	0	0
		107.460	53	20
	Forslag til resultatdisponering:			
	Henlæggelse iflg. budget	20.000	20	20
	Ekstra henlæggelse	87.460	18	0
	Henlæggelse til vaskemaskiner	0	15	0
		107.460	53	20

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2010

AKTIVER

Note		2010	2009 t.kr.
	OMSÆTNINGSAKTIVER:		
	Forudbetalte omkostninger	5.319	6
6	Tilgode hos ejere/nye vinduer	775.478	788
	Spar Nord Bank A/S:		
	Konto 240-01-64765	177.627	67
	Danske Bank:		
	Omsætningsaktiver i alt	958.424	861
	AKTIVER I ALT	958.424	861

PASSIVER

	HENLÆGGELSER		
	Grundfond	150.531	43
	Vaskeri	14.698	15
7	Henlæggelser i alt	165.229	58
	GÆLDSFORPLIGTELSER		
	Langfristede gældsforpligtelser:		
	Danske Bank 3402-091924	770.160	783
	For meget indbetalt lån	5.318	6
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	775.478	789
	Kortfristede gældsforpligtelser:		
	Forudbetalt fællesudgifter	1.364	0
	Danske Bank:		
	Konto 3402-0911-93	8	0
	Skyldige omkostninger	6.100	6
	Afsluttet varmeregnskab	303	0
	Varmeregnskab	9.942	8
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	17.717	14
	Gældsforpligtelser i alt	793.195	803
	PASSIVER I ALT	958.424	861

8 **EJERPANTEBREVE**

NOTER

1	**FÆLLESUDGIFTER**	
	Fællesudgifter	298.824
	Fællesudgifter garage	8.928
		307.752
2	**VARME-/VANDREGNSKABSHONORAR**	
	Varmeregnskabshonorar	6.808
	Kontrolmanual/system	976
		7.784
3	**MØDER, TLF., KONTORHOLD M.M.**	
	Dataløsgebyr	271
	PBS-gebyr	1.630
	Kontorhold, gebyr	222
	Møder, arrangementer	415
	Tlf., honorar	3.000
		5.538
4	**VEDLIGEHOLDELSE**	
	VVS	10.410
	Elektriker	354
	Murer	17.500
	Tømrer	787
	Kloak/faldstammer	3.125
	Fællesareal	672
	Snerydning/saltning	4.500
		37.348
5	**VASKERI**	
	Vedligeholdelse	3.651
	El	5.842
	Mønter	-9.100
		393
6	**TILGODE HOS EJERE/NYE VINDUER**	
	Primo	788.686
	Renter fælleslån	50.614
	- indbetalt ejere	63.822
	I alt - spec. side 10	775.478

NOTER

7 GRUNDFOND

Saldo pr. 1/1-2010	43.071
Henlagt i år	107.460
Saldo pr. 31/12-2010	150.531
VASKERI	
Saldo pr. 1/1-2010	15.091
Årets underskud j.fr. note 5	393
Saldo pr. 31/12-2010	14.698
Henlæggelse i alt	165.229

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	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
	173.000

FORDELING AF FÆLLESLÅN/NYE VINDUER

Primo	788.686,38
Indbetalt af ejere 2010	63.822,00
Renter 2010	50.614,02
Tilgode pr. 31/12-2010	775.478,40

Lejl. nr.	Antal md.	For-delingstal	Andel af restgæld 1/1-2010	Overtaget gæld køber	Andel af rente	Indbetalt ejere	Overdraget gæld sælger	Andel restgæld 31/12-2010
1+28	12,0	51	41.596,20		2.669,41	3.366,00		40.899,61
2	12,0	31	25.283,18		1.622,58	2.046,00		24.859,76
3	12,0	37	30.177,08		1.936,63	2.442,00		29.671,71
4	12,0	31	25.283,18		1.622,58	2.046,00		24.859,76
5	12,0	37	30.177,08		1.936,63	2.442,00		29.671,71
6	12,0	33	26.914,49		1.727,26	2.178,00		26.463,75
7	12,0	28	22.836,23		1.465,56	1.848,00		22.453,79
8	12,0	51	41.596,19		2.669,41	3.366,00		40.899,60
9	12,0	37	30.177,08		1.936,63	2.442,00		29.671,71
10	12,0	37	30.177,08		1.936,63	2.442,00		29.671,71
11	12,0	47	38.333,59		2.460,04	3.102,00		37.691,63
12	12,0	37	30.177,08		1.936,63	2.442,00		29.671,71
13	12,0	28	22.836,23		1.465,56	1.848,00		22.453,79
14+15	12,0	53	43.229,49		2.774,09	3.498,00		42.505,58
16	12,0	37	30.177,08		1.936,63	2.442,00		29.671,71
17	12,0	37	30.177,08		1.936,63	2.442,00		29.671,71
18	12,0	37	30.177,08		1.936,63	2.442,00		29.671,71
19	12,0	28	22.836,23		1.465,56	1.848,00		22.453,79
20	12,0	28	22.836,23		1.465,56	1.848,00		22.453,79
22	12,0	37	30.177,09		1.936,63	2.442,00		29.671,72
23	12,0	33	26.914,49		1.727,26	2.178,00		26.463,75
24	12,0	37	30.177,08		1.936,63	2.442,00		29.671,71
25	12,0	33	26.914,49		1.727,26	2.178,00		26.463,75
26	12,0	37	30.177,08		1.936,63	2.442,00		29.671,71
27	12,0	28	22.836,23		1.465,56	1.848,00		22.453,79
29	12,0	57	46.492,09		2.983,45	3.762,00		45.713,54
		967	788.686,43		50.614,02	63.822,00		775.478,45

E/F POUL BUÅS VEJ 30-36, AALBORG
BUDGET 2011

	1. kvt.	2. kvt.	3. kvt.	4. kvt.	I alt
INDTÆGTER					
Fællesudgifter	76.950	76.950	76.950	76.950	307.800
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	110.950	110.950	110.950	110.950	443.800
Vand/kloak	15.000	15.000	15.000	15.000	60.000
Renovation	12.000	12.000	12.000	12.000	48.000
Fællesbelysning	3.875	3.875	3.875	3.875	15.500
Forsikringer	0	20.500	0	0	20.500
Trappevask	4.000	4.000	4.000	4.000	16.000
Vicevært	7.250	7.250	7.250	7.250	29.000
Revision	0	0	0	6.100	6.100
Varme-/vandregnskabshonor	0	0	0	8.300	8.300
Administrationshonorar	7.000	7.000	7.000	7.000	28.000
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	86.850	102.850	82.350	171.750	443.800

LIKVIDITETSBUDGET

Driftsresultat	24.100	8.100	28.600	-60.800	0
Likviditet primo	0	24.100	32.200	60.800	
Likviditet ultimo	24.100	32.200	60.800	0	

FORSLAG TIL FÆLLESUDGIFTER FRA 01.01.2011

Fordelingstal	Fælles-udgift pr. mdr.	Grund-fond pr. mdr.	Ydelse lån pr. mdr.	I alt pr. mdr.
22	564	128	121,00	813,63
28	718	163	154,00	1.035,53
29	744	169	159,50	1.072,52
31	795	181	170,50	1.146,48
33	846	193	181,50	1.220,45
37	949	216	203,50	1.368,38
47	1.206	274	258,50	1.738,22
51	1.308	298	280,50	1.886,15
53	1.359	309	291,50	1.960,12
57	1.462	333	313,50	2.108,05