

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

ÅRSRAPPORT 2011

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 2012.....	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.



Bente Sørensen

Aalborg, den 29/2-2012
Spar Nord Bank A/S



Anette Kolditz Christensen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar -31. december 2011 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 2012 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 29/2-2012

I BESTYRELSEN

Jens Andersen

Bente Sørensen

Kim Pedersen

Henrik Pedersen

Rune Pedersen

**Fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling,
den**

Dirigent

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

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

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ejerforeningen Poul Buås Vej 30-36, Aalborg, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes, i det væsentligste, efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. De anførte budgettal er ikke omfattet af revisionen.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser nødvendig for at udarbejde og aflægge et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for foreningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om bestyrelsens valg af regnskabspraksis er passende, om bestyrelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2011 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Aalborg, den 29/2-2012
Nielsen & Christensen
Statsautoriseret revisionspartnerselskab

Henrik Hougaard
Statsautoriseret revisor

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 resultat-disponeringen.

BALANCEN:

Grundfond

Henlæggelser er foretaget i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2011

Note	Realiseret	Realiseret	Budget	
	2011	2010 t.kr.	2011 t.kr.	
INDTÆGTER:				
	Kælderleje.....	2.400	2	0
	Leje af p-plads.....	3.600	4	0
1	Fællesudgifter.....	307.752	308	308
	Grundfond.....	70.032	20	70
	Fællesarbejde.....	7.000	6	0
	Indbetalt til oprydning fortov.....	500	0	0
	Indtægter i alt.....	391.284	340	378
UDGIFTER:				
	Vand/kloak.....	66.156	38	60
	Renovation.....	40.735	44	48
	Fællesbelysning.....	9.322	9	16
	Forsikringer.....	19.338	19	21
	Viceværtordning.....	28.125	28	29
	Trappevask.....	16.380	15	16
	Revision.....	6.625	6	6
2	Varme-/vandregnskabshonorar.....	8.174	8	8
	Administrationshonorar.....	28.091	22	28
3	Møder, tlf., kontorhold m.m.....	7.060	6	10
4	Vedligeholdelse.....	27.471	38	66
5	Vaskeri.....	-1.462	0	0
	Ekstraordinære udgifter.....	19	0	0
	Udgifter i alt.....	256.034	233	308
	ÅRETS RESULTAT	135.250	107	70
Forslag til resultatdisponering:				
	Henlæggelse iflg. budget.....	70.000	20	70
	Ekstra henlæggelse	63.788	87	0
	Henlæggelse til vaskemaskiner.....	1.462	0	0
		135.250	107	70

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2011

AKTIVER

Note	2011	2010 t.kr.
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
	5.027	5
	1.719	0
6	723.033	775
Spar Nord Bank A/S:		
Konto 240-01-64765.....	329.655	178
Danske Bank:		
Konto 3402-0911-93.....	1.155	0
Omsætningsaktiver i alt.....	1.060.589	958
AKTIVER I ALT	1.060.589	958

PASSIVER

HENLÆGGELSER

	284.320	151
	16.160	15
7	300.480	166

GÆLDSFORPLIGTELSE

Langfristede gældsforpligtelser:

Danske Bank 3402-091924.....	718.006	770
For meget indbetalt lån.....	5.027	5
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	723.033	775

Kortfristede gældsforpligtelser:

Forudbetalt fællesudgifter.....	0	1
Skyldige omkostninger.....	6.100	6
Afsluttet varmeregnskab.....	302	0
Varmeregnskab.....	30.674	10
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	37.076	17
Gældsforpligtelser i alt.....	760.109	792
PASSIVER I ALT	1.060.589	958

8 EJERPANTEBREVE

NOTER

1 FÆLLESUDGIFTER	
Fællesudgifter.....	298.824
Fællesudgifter garage.....	8.928
	<u>307.752</u>
2 VARME-/VANDREGNSKABSHONORAR	
Varmeregnskabshonorar.....	7.149
Kontrolmanual/system.....	1.025
	<u>8.174</u>
3 MØDER, TLF., KONTORHOLD M.M.	
Datalønsgebyr.....	290
Nets-gebyr.....	1.640
Kontorhold, gebyr.....	323
Møder, arrangementer.....	1.807
Tlf., honorar.....	3.000
	<u>7.060</u>
4 VEDLIGEHOELDELSE	
VVS.....	1.248
Elektriker.....	1.298
Kloak/faldstammer.....	16.675
Fællesareal.....	550
Snerydning/saltning.....	4.500
Maskine.....	3.200
	<u>27.471</u>
5 VASKERI	
Vedligeholdelse.....	1.795
El.....	6.643
Mønter.....	-9.900
	<u>-1.462</u>
6 TILGODE HOS EJERE/NYE VINDUER	
Primo.....	775.479
Renter fælleslån.....	51.122
- indbetalt ejere.....	-60.324
- ekstra ordinære indfrielse.....	-43.244
I alt - spec. side 10	<u>723.033</u>

NOTER

7 GRUNDFOND

Saldo pr. 1/1-2011.....	150.532
Henlagt i år.....	133.788
Saldo pr. 31/12-2011.....	<u>284.320</u>

VASKERI

Saldo pr. 1/1-2011.....	14.698
Årets overskud j.fr. note 5.....	1.462
Saldo pr. 31/12-2011.....	<u>16.160</u>
Henlæggelse i alt.....	<u>300.480</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.....	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	775.478,40
Indbetalt af ejere 2011	60.324,00
Renter 2011 indfrielse	738,53
Renter 2011	50.383,77
Ekstraordinære indfrielse	43.243,91
Tilgode pr. 31/12-2011	<u>722.294,26</u>

Lejl. nr.	Antal md.	For- delin gstal	Andel af restgæld 1/1-2011	Overtaget gæld køber	Andel af rente	Indbetalt ejere	Overdraget gæld sælger	Andel restgæld 31/12- 2011
1+28	12,0	51	40.899,61		2.811,35	3.366,00		40.344,96
2	12,0	31	24.859,76		1.708,86	2.046,00		24.522,62
3	12,0	37	29.671,72		2.039,61	2.442,00		29.269,33
4	12,0	31	24.859,76		1.708,86	2.046,00		24.522,62
5	12,0	37	29.671,72		2.039,61	2.442,00		29.269,33
6	12,0	33	26.463,75		1.819,11	2.178,00		26.104,86
7	12,0	28	22.453,79		1.543,49	1.848,00		22.149,28
8	12,0	51	40.899,60		2.811,35	3.366,00		40.344,95
9	12,0	37	29.671,72		2.039,61	2.442,00		29.269,33
10	12,0	37	29.671,72		2.039,61	2.442,00		29.269,33
11	12,0	47	37.691,63		2.590,85	3.102,00		37.180,48
12	12,0	37	29.671,72		2.039,61	2.442,00		29.269,33
13	12,0	28	22.453,79		1.543,49	1.848,00		22.149,28
16	12,0	37	29.671,72		2.039,61	2.442,00		29.269,33
17	12,0	37	29.671,72		2.039,61	2.442,00		29.269,33
18	12,0	37	29.671,72		2.039,61	2.442,00		29.269,33
19	12,0	28	22.453,79		1.543,49	1.848,00		22.149,28
20	12,0	28	22.453,79		1.543,49	1.848,00		22.149,28
22	12,0	37	29.671,72		2.039,61	2.442,00		29.269,33
23	12,0	33	26.463,75		1.819,11	2.178,00		26.104,86
24	12,0	37	29.671,72		2.039,61	2.442,00		29.269,33
25	12,0	33	26.463,75		1.819,11	2.178,00		26.104,86
26	12,0	37	29.671,72		2.039,61	2.442,00		29.269,33
27	12,0	28	22.453,79		1.543,49	1.848,00		22.149,28
29	12,0	57	45.713,54		3.142,10	3.762,00		45.093,64
		914	732.973,02		50.383,77	60.324,00		723.032,79
Indfriet 14 & 15			42.505,58		738,53			
			<u>775.478,60</u>		<u>51.122,30</u>			

E/F POUL BUÅS VEJ 30-36, AALBORG BUDGET 2012

	1. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.	I alt
INDTÆGTER					
Fællesudgifter.....	78.950	78.950	78.950	78.950	315.800
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.....	112.950	112.950	112.950	112.950	451.800
Vand/kloak.....	17.500	17.500	17.500	17.500	70.000
Renovation.....	10.500	10.500	10.500	10.500	42.000
Fællesbelysning.....	4.500	4.500	4.500	4.500	18.000
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	6.800	6.800
Varme-/vandregnskabshonorar	0	0	0	8.500	8.500
Administrationshonorar.....	7.150	7.150	7.150	7.150	28.600
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.....	88.625	104.625	84.125	174.425	451.800

LIKVIDITETSBUDET

Driftsresultat	24.325	8.325	28.825	-61.475	0
Likviditet primo	0	24.325	32.650	61.475	
Likviditet ultimo	24.325	32.650	61.475	0	

FORSLAG TIL FÆLLESUDGIFTER FRA 01.01.2012

Fordelingstal	Fælles- udgift pr. mdr.	Grund- fond pr. mdr.	Ydelse lån pr. mdr.	I alt pr. mdr.
22	579	128	121,00	828,30
28	737	163	154,00	1.054,20
29	763	169	159,50	1.091,85
31	816	181	170,50	1.167,15
33	868	193	181,50	1.242,45
37	974	216	203,50	1.393,05
47	1.237	274	258,50	1.769,55
51	1.342	298	280,50	1.920,15
53	1.395	309	291,50	1.995,45
57	1.500	333	313,50	2.146,05

