



**Nielsen & Christensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

**EJERFORENINGEN, MATR. 18 A,  
SOHNGAARDSHOLM  
GERTRUD RASKS VEJ 2 -146 og  
FABRICIUSVEJ 2-22**

**CVR-NR. 29 50 04 01**

**ÅRSRAPPORT 2010**

**5. REGNSKABSÅR**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Foreningsoplysninger</b>	2
<b>Påtegninger</b>	
Administrators påtegning	3
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4
<b>Årsregnskab 1. januar 2010 – 31. december 2010</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance	9
Noter	11

## FORENINGSOPLYSNINGER

<b>Foreningen</b>	Ejerforeningen, matr. 18 A, Sohngaardsholm c/o Spar Nord Bolig Hasserisvej 113 9000 Aalborg
<b>Bestyrelse</b>	Claus Yderstræde (Formand) Ib Højmark Jensen (Næstformand) Dorthe Jensen (Kasserer) Annette Jensen Rasmus Gravesen Lau Larsen Tommy Nissen
<b>Administrator</b>	Spar Nord Bolig Hasserisvej 113 9000 Aalborg
<b>Bankforbindelse</b>	Spar Nord Bank A/S
<b>Revisor</b>	Nielsen & Christensen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet årsregnskabet 2010 for Ejerforeningen, matr. 18 A, Sohngaardsholm, Aalborg.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

Året 2010 blev efter bestyrelsens opfattelse utilfredsstillende. Årets resultat blev et underskud på kr. 16.649.

Bestyrelsen forventer, at året 2011 vil udvikle sig i overensstemmelse med de lagte planer og budgetter, således at vi fortsat konsoliderer os, samtidig med at vi får nedbragt vores gæld.

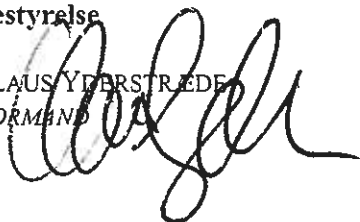
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 21. marts 2011

Bestyrelse

CLAUS YDERSTRØDE  
FORMAND



IB HØJMARK JENSEN  
NÆSTFORMAND

DORTHE JENSEN  
KASSERER

ANNETTE JENSEN

RASMUS GRAVESEN

LAU LARSEN

TOMMY NISSEN

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

### Til beboerne i Ejerforeningen, matr. 18 A, Sohngaardsholm

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen matr. 18 A, Sohngaardsholm for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010 omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Revisionen omfatter ikke de anførte budgettal.

#### Ledelsens ansvar

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 regnskabsmæssige 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 revisionsstandards. 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 revisionshandlingerne, 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.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

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

**Supplerende oplysning**

Opmærksomheden henledes på foreningens egenkapital som er negativ med kr. 224.627.

Indbetalingerne fra ejerne til løbende fællesudgifter bør øges, for at inddække den negative egenkapital. Alternativt kan ejerne indbetale et ekstraordinært engangsbeløb. Derved undgås at nye ejere indtræder i en gældsandel i ejerforeningen.

Aalborg, den 21. marts 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, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

### **BALANCEN**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

#### **Bankgæld**

Bankgæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

#### **Maskiner og inventar**

Maskiner og lejeplads afskrives over 6 år.

#### **Tilgodehavender for renovering**

Foreningen har optaget lån til renovering af tag. Foreningsmedlemmer hæfter solidarisk for lånet. Administrator, Spar Nord Bolig, har en opgørelse over hvem af medlemmerne, der har indfriet deres del af lånet. Lånet optages som tilgodehavender hos ejere.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2010 – 31. DECEMBER 2010

	Note	2010 kr.	2009 kr.
Fællesudgifter, indbetalt á conto		601.800	601.800
Rykkergebyr		350	200
Salg af annoncer på hjemmeside		6.000	6.000
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>608.150</b>	<b>608.000</b>
Container-leje		1.938	10.488
Forsikringer		14.722	12.515
Vicevært:			
Løn	360.671		
Arbejdstøj, vicevært	10.005		
Telefon, vicevært	2.021		
Sociale omkostninger, vicevært	34.790		
Lønsum, vicevært	20.919		
Indbetalt fra Ejerforening mart. 18 R	-110.642		
Indbetalt fra Ejerforeningen Mylius Erichsens Park	-87.142	230.622	244.714
Garageleje		8.400	8.400
Administrationshonorar		21.493	21.096
Datalønsgebyr		867	799
PBS gebyr		1.837	1.737
Kontorartikler mv.		7.606	11.195
Telefon og kontorgodtgørelse (bestyrelseshonorar)		14.000	14.000
Revision, regnskabsmæssig assistance mv.		15.000	12.000
- regulering tidligere år		3.000	0
Advokat		7.180	0
Vedligeholdelse:			
Låse og nøgler	670		
Vvs	1.316		
Maler	10.137		
Elektriker	449		
Kloak / faldstammer	12.086		
Fællesareal	41.723		
Snerydning og saltning	37.734	104.115	89.236
Maskiner:			
Vedligeholdelse	46.852		
Benzin	6.947		
Afskrivninger	31.342	85.141	48.227
Afskrivning lejeplads		15.149	15.149
Renteudgifter		13.419	11.687
Ekstraordinære udgifter	1	80.310	-9.690
<b>DRIFTSUDGIFTER I ALT</b>		<b>624.799</b>	<b>491.553</b>



**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2010 – 31. DECEMBER 2010**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-16.649</b>	<b>116.447</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Henlæggelse til grundfond	0	0
Overført til næste år	-16.649	116.447
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-16.649</b>	<b>116.447</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

### AKTIVER

	Note	2010 kr.	2009 kr.
Maskiner:			
Kostpris		188.050	188.050
Akkumulerede afskrivninger, primo		-94.026	-62.684
Årets afskrivninger		-31.342	-31.342
		<u>62.682</u>	<u>94.024</u>
Legeplads:			
Kostpris		90.895	90.895
Akkumulerede afskrivninger, primo		-15.149	0
Årets afskrivninger		-15.149	-15.149
		<u>60.597</u>	<u>75.746</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>123.279</b>	<b>169.770</b>
Øvrige tilgodehavender		43.571	42.815
Tilgodehavende hos Ejerforeningen matr. 18 R, Sohngaardsholm		2.148	2.148
Restancekonto		100	13.925
<b>Tilgodehavender</b>		<b>45.819</b>	<b>58.888</b>
Tilgodehavende hos ejere for renovering af ejendomme:			
ETAPE I			
Renovering primo	2.076.941		
Tilgang	0		
Tilskrevne renter i året	135.841		
Indbetaling i året	-242.292		
Ekstraordinær indfrielse i året løb	-115.815	1.854.675	2.076.941
ETAPE II			
Renovering primo	762.327		
Tilgang	11.000		
Tilskrevne renter i året	51.096		
Indbetaling i året	-61.200		
Ekstraordinær indfrielse i året løb	-5.216	758.007	762.327
<b>Tilgodehavender hos ejere for renovering af ejendomme</b>		<b>2.612.682</b>	<b>2.839.268</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<b>2.658.501</b>	<b>2.898.156</b>
<b>AKTIVER</b>		<b>2.781.780</b>	<b>3.067.926</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

### PASSIVER

	Note	2010 kr.	2009 kr.
Egenkapital:			
Egenkapital primo		-207.978	-324.425
Overført resultat		-16.649	116.447
<b>EGENKAPITAL</b>		<b>-224.627</b>	<b>-207.978</b>
 Spar Nord, byggekredit Etape I (solidarisk hæftelse)		1.964.658	2.076.941
Spar Nord, byggekredit Etape II (solidarisk hæftelse)		742.997	762.327
- manglende overførsel fra driftskonto til byggekreditter	2	-94.973	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.612.682</b>	<b>2.839.268</b>
 Gæld til Ejerforeningen matr. 18 R, Sohngaardsholm		0	0
Skyldige omkostninger		40.249	5.839
Skyldig revisor		12.000	12.000
Skyldig A-skat, Am-bidrag og feriepenge		9.130	9.525
Skyldig afdrag byggekreditter etape I og II	2	94.973	0
Restancekonto		5.297	0
Varmeregnskaber	3	77.094	161.604
Spar Nord Bank, 456-74-55586		154.982	247.668
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>393.725</b>	<b>436.636</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		<b>3.006.407</b>	<b>3.275.904</b>
<b>PASSIVER</b>		<b>2.781.780</b>	<b>3.067.926</b>
 Eventualforpligtelser mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## NOTER

	2010	2009
	kr.	kr.
<b>1. Ekstraordinære udgifter</b>		
Ekstraordinære indtægter varmeregnskaber tidligere år	-2.080	-9.690
Tab vedrørende konkurs	15.150	0
Indretning af viceværtrum	46.090	0
Tilbageført mellemregning med afd. 18R og Mylius Erichsens parken	21.150	0
	<b>80.310</b>	<b>-9.690</b>
<b>2. Manglende overførsel fra driftskredit til byggekreditter</b>		
Etape I, manglende indbetaling primo	0	0
Etape I, indbetalinger i året	242.292	263.172
Etape I, ekstraordinær indfrielse i året	115.815	118.786
Etape I, afdrag 2010	-248.124	-381.958
Etape II, manglende indbetaling primo	0	-2.372
Etape II, indbetalinger i året	61.200	57.900
Etape II, ekstraordinære indfrielse i året	5.216	0
Etape II, afdrag 2010	-81.426	-55.528
	<b>94.973</b>	<b>0</b>
<b>3. Varmeregnskaber</b>		
<b>Gertrud Rasks Vej 4-50</b>		
Afsluttet varmeregnskab	5.238	5.845
Uafsluttet varmeregnskab	25.787	50.711
	<b>31.025</b>	<b>56.556</b>
<b>Gertrud Rasks Vej 52-98</b>		
Afsluttet varmeregnskab	-2.733	563
Uafsluttet varmeregnskab	23.727	39.732
	<b>20.994</b>	<b>40.295</b>
<b>Gertrud Rasks Vej 100-146</b>		
Afsluttet varmeregnskab	0	794
Uafsluttet varmeregnskab	29.397	60.903
	<b>29.397</b>	<b>61.697</b>
<b>Fabriciusvej 2-22</b>		
Afsluttet varmeregnskab	-487	407
Uafsluttet varmeregnskab	-3.835	2.649
	<b>-4.322</b>	<b>3.056</b>
	<b>77.094</b>	<b>161.604</b>

## NOTER

### **4. Eventualforpligtelser mv.**

Der er ingen eventualforpligtelser.

### **5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.