



**Nielsen & Christensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

**EJERFORENINGEN, MATR. 18 A,  
SOHNGAARDSHOLM**

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

**ÅRSRAPPORT 2009**

**4. REGNSKABSÅR**

Hasseris Bymidte 6 · Postboks 9 · DK-9100 Aalborg · Tlf. (+45) 98 18 33 33 · Fax (+45) 98 18 09 08 · E-mail: aalborg@n-c.dk

Aalborg · København · Åars  
CVR.nr. 29442789

[www.n-c.dk](http://www.n-c.dk)

*Praxis*  
VIA

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|  |    |
|--|----|
| Foreningsoplysninger                           | 2  |
| Påtegninger                                    |    |
| Administrators påtegning                       | 3  |
| Ledelsespåtegning                              | 3  |
| Den uafhængige revisors påtegning              | 4  |
| Årsregnskab 1. januar 2009 – 31. december 2009 |    |
| Anvendt regnskabspraksis                       | 6  |
| Resultatopgørelse                              | 7  |
| Balance  | 9  |
| Noter  | 11 |

## FORENINGSOPLYSNINGER

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Foreningen</b>      | Ejerforeningen, matr. 18 A, Sohngaardsholm<br>c/o Spar Nord Bolig<br>Hasserisvej 113<br>9000 Aalborg   |
| <b>Bestyrelse</b>      | Claus Yderstræde (Formand)<br>Ib Højmark Jensen (Næstformand)<br>Dorthe Jensen (Kasserer)<br>Jimmy Nielsen<br>Jonna Kristensen<br>Tommy Nissen<br>Torsten Løth |
| <b>Administrator</b>   | Spar Nord Bolig<br>Hasserisvej 113<br>9000 Aalborg   |
| <b>Bankforbindelse</b> | Spar Nord Bank A/S   |
| <b>Revisor</b>         | Nielsen & Christensen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Hasseris Bymidte 6<br>9000 Aalborg  |

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet årsregnskabet 2009 for Ejerforeningen, matr. 18 A, Sohngaardsholm, Aalborg.

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

Året 2009 blev efter bestyrelsens opfattelse tilfredsstillende. Årets resultat blev et overskud på kr. 116.447.

Bestyrelsen forventer, at året 2010 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 3. marts 2010

### Bestyrelse

CLAUS YDERSTRÆDE  
FORMAND

IB HØJMARK JENSEN  
NÆSTFORMAND

DORTHE JENSEN  
KASSERER

JIMMY NIELSEN

JONNA KRISTENSEN

TOMMY NISSEN

TORSTEN LØTH

## 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 2009 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 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 revisionshandling, 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 2009 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Supplerende oplysning**

Opmærksomheden henledes på foreningens egenkapital som er negativ med kr. 207.978.

Indbetalingerne fra ejerne til løbende fællesudgifter bør øges, for at inddække den negative egenkapital. Alternativt kan ejerne indbetale et ekstraordinært engangsbeløb.

Foreningen har solgt annoncer på sin hjemmeside.

Der er fejlagtigt opkrævet moms, hvilket bør tilbagebetales. Indtægten med fradrag af eventuelle udgifter betragtes som erhvervsmæssig virksomhed og bør derfor selvangives og skat heraf betales.

Foreningens bestyrelse er ansvarlig for indberetning af bestyrelseshonorar til SKAT og modtagerne er skattepligtig af beløbene. Foreningen kan dog udbetale skattefrit godtgørelse til ulønnede bestyrelsesmedlemmer i henhold til LL § 7M.

Aalborg, den 3. marts 2010

**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 2009 – 31. DECEMBER 2009

|  | 2009           | 2008           |
|--|----------------|----------------|
|  | kr.            | kr.            |
| Fællesudgifter, indbetalt á conto                  | 601.800        | 601.800        |
| Rykkergebyr  | 200            | 200            |
| Salg af annoncer på hjemmeside                     | 6.000          | 0              |
| <b>INDTÆGTER I ALT</b>                             | <b>608.000</b> | <b>602.000</b> |
| Container-leje                                     | 10.488         | 0              |
| Forsikringer                                       | 12.515         | 13.220         |
| Vicevært:  |                |                |
| Løn  | 328.561        |                |
| Løn ferieafløser                                   | 19.553         |                |
| Indbetalt fra Ejerforening mart. 18 R              | -88.800        |                |
| Indbetalt fra Ejerforeningen Mylius Erichsens Park | -78.650        |                |
| Arbejdstøj, vicevært                               | 7.850          |                |
| Telefon, vicevært                                  | 1.231          |                |
| Sociale omkostninger, vicevært                     | 35.176         |                |
| Lønsum, vicevært                                   | 19.793         |                |
|  | 244.714        | 269.463        |
| Garageleje   | 8.400          | 8.400          |
| Administrationshonorar                             | 21.096         | 20.500         |
| Datalønsgebyr                                      | 799            | 803            |
| PBS gebyr  | 1.737          | 2.852          |
| Kontorartikler mv.                                 | 11.195         | 11.838         |
| Bestyrelseshonorar                                 | 14.000         | 0              |
| Revision, regnskabsmæssig assistance mv.           | 12.000         | 15.000         |
| Vedligeholdelse:                                   |                |                |
| Småanskaffelser                                    | 911            |                |
| Vvs  | 16.102         |                |
| Kloak / faldstammer                                | 2.539          |                |
| Fællesareal  | 63.984         |                |
| Snerydning og saltning                             | 5.700          |                |
|  | 89.236         | 97.836         |
| Maskiner:  |                |                |
| Vedligeholdelse                                    | 12.075         |                |
| Benzin   | 4.810          |                |
| Afskrivninger                                      | 31.342         |                |
|  | 48.227         | 49.091         |
| Afskrivning lejeplads                              | 15.149         | 0              |
| Renteudgifter                                      | 11.687         | 16.527         |
| Ekstraordinære indtægter, varmeregnskab            | -9.690         | 0              |
| <b>DRIFTSUDGIFTER I ALT</b>                        | <b>491.553</b> | <b>505.530</b> |



**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2009 – 31. DECEMBER 2009**

|  | 2009           | 2008          |
|--|----------------|---------------|
|  | kr.            | kr.           |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                  | <u>116.447</u> | <u>96.470</u> |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |                |               |
| Henlæggelse til grundfond              | 0              | 0             |
| Overført til næste år                  | <u>116.447</u> | <u>96.470</u> |
| <b>DISPONERET I ALT</b>                | <u>116.447</u> | <u>69.470</u> |

## BALANCE 31. DECEMBER

### AKTIVER

|  | Note      | 2009<br>kr.      | 2008<br>kr.      |
|--|-----------|------------------|------------------|
| <b>Maskiner:</b>   |           |                  |                  |
| Kostpris   |           | 188.050          | 188.050          |
| Akkumulerede afskrivninger, primo                                |           | -62.684          | -31.342          |
| Årets afskrivninger  |           | -31.342          | -31.342          |
|  |           | <u>94.024</u>    | <u>125.366</u>   |
| <b>Lejeplads:</b>  |           |                  |                  |
| Kostpris   |           | 90.895           | 90.895           |
| Akkumulerede afskrivninger, primo                                |           | 0                | 0                |
| Årets afskrivninger  |           | -15.149          | 0                |
|  |           | <u>75.746</u>    | <u>90.895</u>    |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                                  |           | <u>169.770</u>   | <u>216.261</u>   |
| <b>Øvrige tilgodehavender</b>                                    |           | <u>42.815</u>    | <u>21.649</u>    |
| Tilgodehavende hos Ejerforeningen matr. 18 R,<br>Sohngaardsholm  |           | 2.148            | 0                |
| Restancekonto  |           | 13.925           | 0                |
| <b>Tilgodehavender</b>   |           | <u>58.888</u>    | <u>21.649</u>    |
| <b>Tilgodehavende hos ejere for renovering af<br/>ejendomme:</b> |           |                  |                  |
| ETAPE I  |           |                  |                  |
| Renovering primo   | 2.290.980 |                  |                  |
| Tilgang  | 0         |                  |                  |
| Tilskrevne renter i året   | 167.919   |                  |                  |
| Indbetaling i året   | -263.172  |                  |                  |
| Ekstraordinær indfrielse i året løb                              | -118.786  | 2.076.941        | 2.290.980        |
|  |           | <u>2.076.941</u> | <u>2.290.980</u> |
| ETAPE II   |           |                  |                  |
| Renovering primo   | 742.360   |                  |                  |
| Tilgang  | 21.665    |                  |                  |
| Tilskrevne renter i året   | 56.202    |                  |                  |
| Indbetaling i året   | -57.900   |                  |                  |
| Ekstraordinær indfrielse i året løb                              | 0         | 762.327          | 742.360          |
|  |           | <u>762.327</u>   | <u>742.360</u>   |
| <b>Tilgodehavender hos ejere for renovering af<br/>ejendomme</b> |           | <u>2.839.268</u> | <u>3.033.340</u> |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>   |           | <u>2.898.156</u> | <u>3.054.989</u> |
| <b>AKTIVER</b>   |           | <u>3.067.926</u> | <u>3.271.250</u> |

## BALANCE 31. DECEMBER

### PASSIVER

|   | Note | 2009<br>kr.      | 2008<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| Egenkapital:  |      |                  |                  |
| Egenkapital primo   |      | -324.425         | -420.895         |
| Overført resultat   |      | 116.447          | 96.470           |
| <b>EGENKAPITAL</b>  |      | <b>-207.978</b>  | <b>-324.425</b>  |
| Spar Nord, byggekredit Etape I (solidarisk hæftelse)      |      | 2.076.941        | 2.290.980        |
| Spar Nord, byggekredit Etape II (solidarisk hæftelse)     |      | 762.327          | 739.988          |
| - manglende overførsel fra driftskonto til byggekreditter | 1    | 0                | 2.372            |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                    |      | <b>2.839.268</b> | <b>3.033.340</b> |
| Gæld til Ejerforeningen matr. 18 R, Sohngaardsholm        |      | 0                | 119.990          |
| Skyldige omkostninger                                     |      | 5.839            | 941              |
| Skyldig revisor   |      | 12.000           | 15.000           |
| Skyldig A-skat, Am-bidrag og feriepenge                   |      | 9.525            | 8.209            |
| Skyldig afdrag byggekreditter etape I og II               | 1    | 0                | -2.372           |
| Restancekonto   |      | 0                | 1.493            |
| Varmeregnskaber   | 2    | 161.604          | 136.948          |
| Spar Nord Bank, 456-74-55586                              |      | 247.668          | 282.126          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                    |      | <b>436.636</b>   | <b>562.335</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>                                  |      | <b>3.275.904</b> | <b>3.595.675</b> |
| <b>PASSIVER</b>   |      | <b>3.067.926</b> | <b>3.271.250</b> |
| Eventualforpligtelser mv.                                 | 3    |                  |                  |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                     | 4    |                  |                  |

## NOTER

|  | 2009           | 2008           |
|--|----------------|----------------|
|  | kr.            | kr.            |
| <b>1. Manglende overførsel fra driftskredit til byggekreditter</b> |                |                |
| Etape I, manglende indbetaling primo                               | 0              | 297.903        |
| Etape I, indbetalinger i året                                      | 263.172        | 277.416        |
| Etape I, ekstraordinær indfrielse i året                           | 118.786        | 462.026        |
| Etape I, afdrag 2008   | -381.958       | -1.037.345     |
| Etape II, manglende indbetaling primo                              | -2.372         | 78.227         |
| Etape II, indbetalinger i året                                     | 57.900         | 48.000         |
| Etape II, ekstraordinære indfrielse i året                         | 0              | 130.000        |
| Etape II, afdrag 2008  | -55.528        | -258.599       |
|  | <u>0</u>       | <u>-2.372</u>  |
| <b>2. Varmeregnskaber</b>  |                |                |
| <b>Gertrud Rasks Vej 4-50</b>                                      |                |                |
| Afsluttet varmeregnskab  | 5.845          | 5.845          |
| Uafsluttet varmeregnskab   | 50.711         | 28.704         |
|  | <u>56.556</u>  | <u>34.549</u>  |
| <b>Gertrud Rasks Vej 52-98</b>                                     |                |                |
| Afsluttet varmeregnskab  | 563            | 563            |
| Uafsluttet varmeregnskab   | 39.732         | 37.533         |
|  | <u>40.295</u>  | <u>38.096</u>  |
| <b>Gertrud Rasks Vej 100-146</b>                                   |                |                |
| Afsluttet varmeregnskab  | 794            | 794            |
| Uafsluttet varmeregnskab   | 60.903         | 40.766         |
|  | <u>61.697</u>  | <u>41.560</u>  |
| <b>Fabricsiusvej 2-22</b>  |                |                |
| Afsluttet varmeregnskab  | 407            | 407            |
| Uafsluttet varmeregnskab   | 2.649          | 22.336         |
|  | <u>3.056</u>   | <u>22.743</u>  |
|  | <u>161.604</u> | <u>136.948</u> |

## NOTER

**3. Eventualforpligtelser mv.**  
Der er ingen eventualforpligtelser.

**4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.