



**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 2011**

**6. REGNSKABSÅR**



CVR.nr. 29442789

☐ **Aalborg**

Hessens Bymidte 6  
Postboks 9 • DK-9100 Aalborg  
Tlf. 98 18 33 33  
e-mail: aalborg@n-c.dk

☐ **København**

Kvesthusgade 3  
DK-1251 København K  
Tlf. 39 16 36 36  
e-mail: copenhagen@n-c.dk

☐ **Aars**

Dyrskuevej 9  
DK-9600 Aars  
Tlf. 98 62 38 66  
e-mail: aars@n-c.dk

**Praxity**  
MEMBER  
GLOBAL ALLIANCE OF  
INDEPENDENT FIRMS

## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Foreningsoplysninger</b>	2
<b>Påtegninger</b>	
Administrators påtegning	3
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4
<b>Årsregnskab 1. januar 2011 – 31. december 2011</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

## FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Ejerforeningen, matr. 18 A, Sohngaardsholm c/o Spar Nord Bolig Hassersvej 113 9000 Aalborg
Bestyrelse	Rasmus Gravesen (Formand) Ib Højmark Jensen (Næstformand) Dorthe Jensen (Kasserer) Annette Jensen Lau Larsen Anne Jervild Jens Kranup
Administrator	Spar Nord Bolig Hassersvej 113 9000 Aalborg
Bankforbindelse	Spar Nord Bank A/S
Revisor	Nielsen & Christensen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hassers Bymidte 6 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2011 for Ejerforeningen, matr. 18 A, Sohngaardsholm, 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 regnskabsåret 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.

Aalborg, den 23. marts 2012

### Bestyrelse

RASMUS GRAVESEN  
FORMAND

IB HØJMARK JENSEN  
NÆSTFORMAND

DORTHE JENSEN  
KASSERER

ANNETTE JENSEN

JENS KRAUP

LAU LARSEN

ANNE JERVILD

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til beboerne i Ejerforeningen, matr. 18 A, Sohngaardsholm

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen matr. 18 A, Sohngaardsholm 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.

### 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 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 vores 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 23. marts 2012

**NIELSEN & CHRISTENSEN**  
STATSREGISTERET REVISIONSPARTNERSELSKAB  
  
HENRIK HOUGAARD  
Statsautoriseret revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er, i det væsentligste, 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, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

## BALANCEN

### Tilgodehavender

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

### Bankgæld

Bankgæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

### Maskiner og inventar

Maskiner og legeplads 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 2011 – 31. DECEMBER 2011**

	Note	2011 kr.	2010 kr.
Fællesudgifter, indbetalt á conto		754.800	601.800
Rykkergebyr		300	350
Salg af annoncer på hjemmeside		2.000	6.000
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>757.100</b>	<b>608.150</b>
Container-leje		3.386	1.938
Forsikringer		14.843	14.722
Fællesbelysning		4.870	0
Vicevært	1	256.126	230.622
Garageleje		8.400	8.400
Vaskerileje (2010 og 2011)		18.700	0
Administrationshonorar		27.445	21.493
Datalønsgebyr		916	867
PBS gebyr		1.733	1.837
Kontorartikler mv.		7.182	7.606
Telefon og kontorgodtgørelse (bestyrelseshonorar)		14.000	14.000
Revision, regnskabsmæssig assistance mv.		15.000	15.000
- regulering tidligere år		0	3.000
Advokat (tagrumsforhold)		37.500	7.180
Arkitekt (tagrumsforhold)		9.062	0
Vedligeholdelse	2	142.529	104.115
Maskiner	3	74.393	85.141
Afskrivning legeplads		15.149	15.149
Renteudgifter		7.271	13.419
Ekstraordinære udgifter	4	2.828	80.310
<b>DRIFTSUDGIFTER I ALT</b>		<b>661.333</b>	<b>624.799</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>95.767</b>	<b>-16.649</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelse til grundfond		0	0
Overført til næste år		95.767	-16.649
<b>DISPONERET I ALT</b>		<b>95.767</b>	<b>-16.649</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2011	2010
		kr.	kr.
Maskiner:			
Kostpris		188.050	188.050
Akkumulerede afskrivninger, primo		-125.368	-94.026
Årets afskrivninger		-31.342	-31.342
		31.340	62.682
Legeplads:			
Kostpris		90.895	90.895
Akkumulerede afskrivninger, primo		-30.298	-15.149
Årets afskrivninger		-15.149	-15.149
		45.448	60.597
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>76.789</b>	<b>123.279</b>
Øvrige tilgodehavender		0	43.571
For meget afdrag byggekreditter etape I og II	5	20.717	94.573
Tilgodehavende hos Ejerforeningen matr. 18 R, Søhngaardsholm		0	2.148
Restancekonto		0	100
<b>Tilgodehavender</b>		<b>20.717</b>	<b>45.819</b>
Tilgodehavende hos ejere for renovering af ejendomme:			
ETAPE I			
Renovering primo	1.854.675		
Tilgang	0		
Tilskrevne renter i året	127.393		
Indbetaling i året	-233.245		
Ekstraordinær indfrielse i året løb	0	1.748.823	1.854.675
ETAPE II			
Renovering primo	758.007		
Tilgang	0		
Tilskrevne renter i året	51.551		
Indbetaling i året	-76.410		
Ekstraordinær indfrielse i året løb	0	733.148	758.007
<b>Tilgodehavender hos ejere for renovering af ejendomme</b>		<b>2.481.971</b>	<b>2.839.268</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<b>2.502.688</b>	<b>2.658.501</b>
<b>AKTIVER</b>		<b>2.579.477</b>	<b>2.781.780</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

### PASSIVER

	Note	2011 kr.	2010 kr.
Egenkapital:			
Egenkapital primo		-224.627	-207.978
Overført resultat		95.767	-16.649
<b>EGENKAPITAL</b>		<b>-128.860</b>	<b>-224.627</b>
<b>Snerydningsfond</b>		<b>8.400</b>	
Spar Nord, byggekredit Etape I (solidarisk hæftelse)		1.748.187	1.964.658
Spar Nord, byggekredit Etape II (solidarisk hæftelse)		713.067	742.997
- manglende overførsel fra driftskonto til byggekreditter	5	20.717	-94.973
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.481.971</b>	<b>2.612.682</b>
Skyldige omkostninger		13.415	40.249
Skyldig revisor		15.000	12.000
Skyldig A-skat, Am-bidrag og feriepenge		10.130	9.130
Skyldig afdrag byggekreditter etape I og II	5	0	94.973
Restancekonto		15.986	5.297
Varmeregnskaber	6	115.216	77.094
Spar Nord Bank, 456-74-55586		48.219	154.982
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>217.966</b>	<b>393.725</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		<b>2.699.937</b>	<b>3.006.407</b>
<b>PASSIVER</b>		<b>2.579.477</b>	<b>2.781.780</b>
Eventualforpligtelser mv.	7		
Pantsetninger og sikkerhedsstillelser	8		

**Ejerforeningen, matr. 18 A, Sohngaardsholm**  
*Årsrapport 2011*

**NOTER**

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Vicevært</b>		
Løn	359.475	360.671
Arbejdstøj	3.060	10.005
Telefon	1.575	2.021
Sociale omkostninger	36.463	34.790
Lønsum	20.553	20.919
Indbetalt fra Ejerforeningen Matr. 18R	-85.800	-110.642
Indbetalt fra Ejerforeningen Mylius Erichsens Park	-79.200	-87.142
	<b>256.126</b>	<b>230.622</b>
<b>2. Vedligeholdelse</b>		
Låse og nøgler	0	670
Vvs	22.884	1.316
Maler	407	10.137
Murer	78.550	0
Elektriker	208	449
Tømrer	926	0
Kloak og faldstammer	0	12.086
Fællesareal	24.526	41.723
Senrydning og saltning	15.028	37.734
	<b>142.529</b>	<b>104.115</b>
<b>3. Maskiner</b>		
Vedligeholdelse	36.544	46.852
Benzin	6.507	6.947
Afskrivninger	31.342	31.342
	<b>74.393</b>	<b>85.141</b>
<b>4. Ekstraordinære udgifter</b>		
Ekstraordinære indtægter varmeregnskaber tidligere år	-2.420	-2.080
Tab vedrørende konkurs	0	15.150
Tilbageført salg af annoncer på hjemmeside 2010, ej indgået	4.000	0
Indretning af viceværtrum	0	46.090
Tilbageført mellemregning med afd. 18R og Mylius Erichsens Parken	1.248	21.150
	<b>2.828</b>	<b>80.310</b>

	2011 kr.	2010 kr.
<b>5. Manglende overførsel fra driftskredit til byggekreditter</b>		
Etape I, manglende indbetaling primo	109.983	0
Etape I, indbetalinger i året	233.245	242.292
Etape I, ekstraordinær indfrielse i året	0	115.815
Etape I, afdrag 2011	-343.864	-248.124
	-636	109.983
Etape II, manglende indbetaling primo	-15.010	0
Etape II, indbetalinger i året	76.410	61.200
Etape II, ekstraordinær indfrielse i året	0	5.216
Etape II, afdrag 2011	-81.481	-81.426
	-20.081	-15.010
	-20.717	94.973
<b>6. Varmeregnskaber</b>		
<b>Gertrud Rasks Vej 4-50</b>		
Afsluttet varmeregnskab	0	5.238
Uafsluttet varmeregnskab	43.401	25.787
	43.401	31.025
<b>Gertrud Rasks Vej 52-98</b>		
Afsluttet varmeregnskab	0	-2.733
Uafsluttet varmeregnskab	32.985	23.727
	32.985	20.994
<b>Gertrud Rasks Vej 100-146</b>		
Afsluttet varmeregnskab	0	0
Uafsluttet varmeregnskab	34.858	29.397
	34.858	29.397
<b>Fabriciusvej 2-22</b>		
Afsluttet varmeregnskab	0	-487
Uafsluttet varmeregnskab	3.972	-3.835
	3.972	-4.322
	115.216	161.604
<b>7. Eventualforpligtelser mv.</b>		
Der er ingen eventualforpligtelser.		
<b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		