

**EJERFORENINGEN, MATR. 18 R,
SOHNGAARDSHOLM**

CVR-NR. 63 26 38 18

ÅRSRAPPORT 2014

INDHOLDSFORTEGNELSE

Foreningsoplysninger	2
Påtegninger	
Administrators påtegning	3
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2014	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Ejerforeningen, matr. 18 r, Sohngaardsholm c/o Spar Nord Bolig Hasserisvej 113 9000 Aalborg
Bestyrelse	Knud Christensen (formand) Finn Klitgaard Flemming Berg Pedersen Keld Gerts Jimmy Sigenstrøm
Administrator	Spar Nord Bolig Hasserisvej 113 9000 Aalborg
Bankforbindelse	Spar Nord Bank A/S Torvet 6 9400 Nørresundby
Revisor	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014 for Ejerforeningen matr. 18 r. Sohngårdsholm.

Der henvises til særskilt udsendt beretning.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik.

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.

Budget 2015 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg 23. februar 2015

Bestyrelse

Knud Christensen
Formand

Finn Klitgaard

Flemming Berg Pedersen

Keld Gerts

Jimmy Sigenstrøm

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til ejerne i Ejerforeningen matr. 18 R, Sohngaardsholm

Vi har revideret årsregnskabet for ejerforeningen Ejerforeningen matr. 18 R, Sohngaardsholm for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerforeninger som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der er rigtig, det vil sige uden væsentlige fejl og mangler i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerforeninger. 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. 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 ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejligheder som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

Supplerende oplysning om anvendt regnskabspraksis og om begrænsning i distribution og anvendelse

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på side 6 i årsregnskabet, hvor anvendt regnskabspraksis beskrives. Årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerforeninger. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Ejerforeningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 medtaget det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 1. januar 2014 - 31. december 2014. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Aalborg, den 23. februar 2015

REDMARK
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

HENRIK HOUGAARD
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerforeninger.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år og aflægges i danske kroner

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser ejerforeningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

BALANCEN

Tilgodehavender

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

Bankgæld

Bankgæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

Tilgodehavender for reovering

Foreningen har optaget lån til reovering 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.

Henlæggelser

Henlæggelser er foretaget i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

RESULTATOPGØRELSEN 1. JANUAR – 31. DECEMBER 2014

	Note	2014 Kr.	Budget 2014 Kr. Ej revideret	2013 Kr.
Fælles omkostninger, indbetalt a conto		596.967	600.220	593.495
Modtaget rykkergebyr (indtægt)		300	0	500
Indflytningsgebyr (indtægt)		8.000	0	8.000
Ekstraordinære poster, salg garage		0	0	40.000
Indbetaling til grundfond		29.841	0	29.841
Indtægter i alt		635.108	600.220	671.836
Bygnings- og brandforsikring		57.420	57.420	56.158
Elektricitet, fællesbelysning		14.120	12.000	13.871
Renovation		92.381	97.000	96.588
Vand / kloakafgift		130.668	146.000	133.257
Vedligeholdelse af grønne områder mv.		70.633	95.800	96.514
Omkostninger vedr. varmeregnskab		30.621	30.400	27.266
Vedligeholdelse	1	32.661	66.000	137.339
Kontorholdsomkostninger		22.704	22.300	26.653
Administrationshonorar		52.765	52.000	51.877
Revision og regnskabsassistance		15.000	15.000	15.000
Advokat		1.681	10.000	0
Egne garager (ydelse taglån)		1.138	0	1.138
PBS-gebyr mv.		4.841	0	4.470
Drift af vaskeri	2	-3.779	-3.700	-23.281
Renteudgifter, driftskonto		230	0	37
Omkostninger i alt		531.963	600.220	636.887
ÅRETS RESULTAT		103.145	0	34.949
Forslag til resultatdisponering				
Henlæggelse til grundfond		29.841	0	29.841
Overført til næste år		73.304	0	5.108
I alt		73.304	0	34.949

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Tilgodehavender hos ejere for renovering af ejendommen:			
RENOVERINGSLÅN			
Renoveringslån primo	1.290		
Tilskrevne renter	0		
Indbetalinger	-1.290		
Ekstraordinær indfrielse	0	0	1.290
TAGLÅN			
Taglån primo	1.154.375		
Tilskrevet renter	63.608		
Indbetalinger	-154.713		
Ekstraordinær indfrielse	-24.156	1.039.114	1.154.375
Tilgodehavender hos ejere for renovering af ejendommen:		1.039.114	1.155.665
Øvrige tilgodehavender, ejere		7.200	9.782
Tilgodehavender		7.200	9.782
Spar Nord Bank, driftskredit		242.162	143.272
Likvide beholdninger		242.162	143.272
OMSÆTNINGSAKTIVER		1.288.476	1.308.719
AKTIVER		1.288.476	1.308.719

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Spar Nord, byggekredit "renovering" (Solidarisk hæftelse)		0	0
Spar Nord, byggekredit "taglån" (Solidarisk hæftelse)		1.040.764	1.184.439
- manglende overførsel fra driftskonto til byggekredit	3	-1.650	-28.774
Langfristede gældsforpligtelser		1.039.114	1.155.665
Gebyr, vaskenøgle		10.250	10.250
Forudbetalt fællesudgifter, ejere		7.285	2.220
Skyldigt afdrag renovering og taglån	3	1.650	28.774
Varmeregnskab	4	71.162	63.248
Skyldige omkostninger mv.	5	27.051	19.743
Kortfristede gældsforpligtelser		117.398	124.235
GÆLDSFORPLIGTELSE		1.156.512	1.279.900
Egenkapital:			
Egenkapital primo		-78.111	
Overført jf. generalforsamlingsbeslutning		78.111	
overført overskud		73.304	-78.111
Grundfond:			
Henlagt pr. 01/01 2014		106.930	
Overført jf. generalforsamlingsbeslutning		-78.111	
Overført pr. 31/12 2014		29.841	106.930
EGENKAPITAL		131.964	28.819
PASSIVER I ALT		1.288.476	1.308.719

6. Eventualforpligtelser mv.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2014	2013
	kr.	kr.
1. Vedligeholdelse		
Låse, nøgler mm.	2.275	700
Vvs	5.663	88.935
Erstatning – skade på port	0	-7.000
Tømrer	0	15.219
Elektriker	688	15.563
Kloak og faldstammer	7.572	3.169
Fællesareal	16.463	20.753
	32.661	137.339
2. Drift af vaskeri		
Indtægter	72.750	70.350
Vand- og kloakbidrag	-13.054	-13.660
Varmeforbrug	-2.319	-4.473
Elektricitet	-16.127	-15.675
Ejendomsskat	-5.176	-4.869
Vedligeholdelse	-26.394	-2.528
Rengøring af vaskeri	-5.625	-5.119
Datalønsgebyr	-276	-745
	3.779	23.281
3. Manglende overførsel fra driftskredit til byggekreditter		
Renovering, manglende overførsel primo	28.774	9.699
Renovering, indbetalinger i året	1.290	37.032
Renovering, ekstraordinær indfrielse i året	0	0
Renovering, afdrag i året	0	-21.400
Taglån, indbetalinger i året	154.713	159.691
Taglån, ekstraordinær indfrielse i året	24.156	30.775
Taglån, afdrag i året	-207.283	-187.023
	1.650	28.774

	2014	2013
	kr.	kr.
4. Varmeregnskaber		
Afholdte omkostninger (ejerlejligheder)	-72.039	-79.953
A conto betalinger	142.114	142.114
Skyldige varmeregnskaber tidligere år	1.087	1.087
	71.162	63.248
5. Skyldige omkostninger mv.		
Skyldige kreditorer	11.426	0
Revisorhonorar, ejerforeningen	15.000	15.000
Diverse skyldige omkostninger	625	4.743
	27.051	19.743
6. Eventualforpligtelser mv.		
Der er ingen eventualforpligtelser.		
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		