



## Ejendomsadministration

CVR-nr. 20 02 26 47

This document has signer Agreement-ID: 7ae3d4tWTKP252326502

## Indholdsfortegnelse

|                                        |        |
|----------------------------------------|--------|
| Indholdsfortegnelse                    | 2      |
| Foreningsoplysninger                   | 3      |
| Administrator- og bestyrelsespåtegning | 4      |
| Intern revisors påtegning              | 5      |
| Anvendt regnskabspraksis               | 6      |
| Resultatopgørelse                      | 7      |
| Balance                                | 8      |
| Noter                                  | 9 - 11 |

## Foreningsoplysninger

|                           |                                                                                                                                            |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Navn</b>               | E/F Poul Buås Vej 30-36                                                                                                                    |
| <b>Beliggende</b>         | Poul Buås Vej 30 - 36<br>9000 Aalborg                                                                                                      |
| <b>CVR-nummer</b>         | 20 02 26 47                                                                                                                                |
| <b>Bestyrelse</b>         | Bjarne Jensen, formand<br>Ole Sanden<br>Peter Brøndum Mortensen<br>Thomas Kjær                                                             |
| <b>Administrator</b>      | Spar Nord Bank A/S<br>Spar Nord Ejendomsadministration<br>Østre Havnepromenade 26<br>9000 Aalborg<br>Ejendomsadministrator: Bente Sørensen |
| <b>Revisor</b>            | Vinnie Jakobsen<br>Solvænget 38<br>9300 Sæby                                                                                               |
| <b>Forsikringsselskab</b> | Codan Forsikring                                                                                                                           |
| <b>Pengeinstitut</b>      | Spar Nord Bank A/S, Østeraa afdeling                                                                                                       |
| <b>Varmeingeniørfirma</b> | Varmekontrol                                                                                                                               |

## Administrator- og bestyrelsespåtegning

Omstående årsregnskab er opstillet i henhold til administrationsaftalen.

Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerforeninger som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

Aalborg, den 2. februar 2025

### Administrator:

Spar Nord Bank A/S

Spar Nord Ejendomsadministration

---

Bente Sørensen

Bestyrelsen har aflagt årsregnskab for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for E/F Poul Buås Vej 30-36.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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 årsregnskabet anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

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.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 – 31. december 2024.

Årsregnskab indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 2. februar 2025

### Bestyrelsen:

---

Bjarne Jensen, formand

---

Ole Sanden

---

Peter Brøndum Mortensen

---

Thomas Kjær

## Intern revisors påtegning

Til ejerne i E/F Poul Buås Vej 30-36.

### Påtegning på årsregnskabet

Jeg har gennemgået årsregnskabet og bilagene for E/F Poul Buås Vej 30-36 for regnskabsåret 1. januar 2024 – 31. december 2024.

Jeg har ikke fundet noget at bemærke.

Ligeledes har jeg konstateret at saldo på kontoudtog pr. 31. december 2024 stemmer med det, der står i regnskabet.

Aalborg, den 2. februar 2025

---

Vinnie Jakobsen

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for E/F Poul Buås Vej 30-36 er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for foreninger.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### 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 tilgå 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 årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens 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 fællesudgifter m.v. i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter fra vaskeri m.v. indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

#### Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til reserver, f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom.

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til pålydende værdi.

#### Henlæggelser

Henlæggelser er foretaget i overensstemmelse med foreningens vedtægter og/eller beslutning på generalforsamlingen.

#### Skyldige omkostninger

Skyldige omkostninger, der vedrører regnskabsåret er indregnet i balancen og måles til pålydende værdi.

## Resultatopgørelse for 2024

|                                         |      | Realiseret<br>2024   | Budget<br>2024<br>(ej revideret) | Realiseret<br>2023     |
|-----------------------------------------|------|----------------------|----------------------------------|------------------------|
|                                         | Note | kr.                  | kr.                              | kr.                    |
| <b>Indtægter</b>                        |      |                      |                                  |                        |
| Fællesudgifter                          |      | 467.796              | 467.700                          | 452.400                |
| Vaskeriindtægter                        | 1    | 14.960               | 0                                | 13.875                 |
| Øvrige indtægter                        | 2    | 9.300                | 4.800                            | 7.891                  |
| Indtægter i alt                         |      | <u>492.056</u>       | <u>472.500</u>                   | <u>474.166</u>         |
| <b>Omkostninger</b>                     |      |                      |                                  |                        |
| Forsikringer og ejendomsskat            | 3    | 29.458               | 29.000                           | 24.546                 |
| Forbrugsafgifter                        | 4    | 198.934              | 192.000                          | 166.436                |
| Renholdelse                             | 5    | 34.044               | 30.000                           | 24.675                 |
| Vedligeholdelse                         | 6    | 94.328               | 141.000                          | 462.423                |
| Administrationsomkostninger             | 7    | 52.608               | 56.500                           | 49.480                 |
| Øvrige foreningsomkostninger            | 8    | 21.436               | 24.000                           | 19.496                 |
| Omkostninger i alt                      |      | <u>430.808</u>       | <u>472.500</u>                   | <u>747.056</u>         |
| Resultat før finansielle poster         |      | 61.249               | 0                                | -272.890               |
| Finansielle indtægter                   | 9    | 0                    | 0                                | 112                    |
| Finansielle omkostninger                | 10   | 11.442               | 0                                | 0                      |
| <b>Årets resultat</b>                   |      | <u><b>49.806</b></u> | <u><b>0</b></u>                  | <u><b>-272.778</b></u> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b> |      |                      |                                  |                        |
| Overført fra henlæggelse vaskeri        |      | -17.115              | 0                                | 0                      |
| Overført fra henlæggelse                |      | 0                    | 0                                | -37.545                |
| Overført til henlæggelse vaskeri        |      | 0                    | 0                                | 8.143                  |
| Overført til gode ejere/egenkapital     |      | 66.921               | 0                                | -243.376               |
| <b>Disponeret i alt</b>                 |      | <u><b>49.806</b></u> | <u><b>0</b></u>                  | <u><b>-272.778</b></u> |

## Balance pr. 31. december 2024

|                                       |      | 2024           | 2023           |
|---------------------------------------|------|----------------|----------------|
|                                       | Note | kr.            | kr.            |
| <b>Aktiver</b>                        |      |                |                |
| Fælleslån nye vinduer                 |      | 39.213         | 69.977         |
| Restancer, ejere                      |      | 0              | 930            |
| Tilgode hos ejere/negativ egenkapital | 11   | 176.455        | 243.376        |
| Likvide beholdninger                  | 12   | 0              | 226.735        |
| <b>Omsætningsaktiver</b>              |      | <b>215.669</b> | <b>541.018</b> |
| <b>Aktiver</b>                        |      | <b>215.669</b> | <b>541.018</b> |
| <b>Passiver</b>                       |      |                |                |
| <b>Henlæggelser</b>                   |      |                |                |
|                                       | 13   | <b>39.859</b>  | <b>56.974</b>  |
| Forudbetalt fællesudgift              |      | 1.060          | 0              |
| Øvrig gæld                            | 14   | 174.750        | 484.044        |
| <b>Gældsforpligtelser</b>             |      | <b>175.810</b> | <b>484.044</b> |
| <b>Passiver</b>                       |      | <b>215.669</b> | <b>541.018</b> |



## Noter til resultatopgørelse for 2024

|                                             | Realiseret<br>2024 | Budget<br>2024<br>(ej revideret) | Realiseret<br>2023 |
|---------------------------------------------|--------------------|----------------------------------|--------------------|
|                                             | kr.                | kr.                              | kr.                |
| <b>Note 1. Drift af vaskeri</b>             |                    |                                  |                    |
| Indtægter                                   | 14.960             | 0                                | 13.875             |
| Vedligeholdelse vaskeri                     | -28.776            | 0                                | -1.113             |
| El - vaskeri                                | -3.299             | 0                                | -4.619             |
|                                             | <u>-17.115</u>     | <u>0</u>                         | <u>8.143</u>       |
| <b>Note 2. Øvrige indtægter</b>             |                    |                                  |                    |
| Kælderleje                                  | 1.200              | 1.200                            | 1.200              |
| P-plads                                     | 3.600              | 3.600                            | 3.600              |
| Arbejdsdag                                  | 4.500              | 0                                | 0                  |
| Ej afr. fællesudg. m.v. tidl. ejere         | 0                  | 0                                | 3.091              |
|                                             | <u>9.300</u>       | <u>4.800</u>                     | <u>7.891</u>       |
| <b>Note 3. Forsikringer og ejendomsskat</b> |                    |                                  |                    |
| Forsikringer                                | 29.458             | 29.000                           | 24.546             |
|                                             | <u>29.458</u>      | <u>29.000</u>                    | <u>24.546</u>      |
| <b>Note 4. Forbrugsafgifter</b>             |                    |                                  |                    |
| Vand/kloak                                  | 90.905             | 95.000                           | 77.904             |
| Renovation                                  | 83.548             | 70.000                           | 65.753             |
| Fællesbelysning                             | 3.981              | 5.000                            | 2.779              |
| Pasning af grønne arealer                   | 20.500             | 22.000                           | 20.000             |
|                                             | <u>198.934</u>     | <u>192.000</u>                   | <u>166.436</u>     |
| <b>Note 5. Renholdelse</b>                  |                    |                                  |                    |
| Vinduespolering                             | 3.200              | 3.000                            | 0                  |
| Trappevask                                  | 15.000             | 12.000                           | 12.600             |
| Snerydning og saltning                      | 15.844             | 15.000                           | 12.075             |
|                                             | <u>34.044</u>      | <u>30.000</u>                    | <u>24.675</u>      |
| <b>Note 6. Vedligeholdelse</b>              |                    |                                  |                    |
| Budgetteret vedligeholdelse, ej fordelt     | 0                  | 141.000                          | 0                  |
| Selvrisko                                   | 0                  | 0                                | 6.026              |
| Vvs                                         | 53.438             | 0                                | 21.277             |
| Elektriker                                  | 0                  | 0                                | 863                |
| Maler                                       | 222                | 0                                | 0                  |
| Kloak/faldstammer                           | 6.518              | 0                                | 421.325            |
| Fællesarealer                               | 1.473              | 0                                | 7.200              |
| Låse og nøgler                              | 603                | 0                                | 0                  |
| Omkostninger, vaskeri                       | 32.075             | 0                                | 5.732              |
|                                             | <u>94.328</u>      | <u>141.000</u>                   | <u>462.423</u>     |

## Noter til resultatopgørelse for 2024

|                                             | Realiseret<br>2024 | Budget<br>2024<br>(ej revideret) | Realiseret<br>2023 |
|---------------------------------------------|--------------------|----------------------------------|--------------------|
|                                             | kr.                | kr.                              | kr.                |
| <b>Note 7. Administrationsomkostninger</b>  |                    |                                  |                    |
| Fordelingsregnskaber                        | 16.727             | 20.500                           | 17.947             |
| Administrationshonorar                      | 35.881             | 36.000                           | 31.533             |
|                                             | <u>52.608</u>      | <u>56.500</u>                    | <u>49.480</u>      |
| <b>Note 8. Øvrige foreningsomkostninger</b> |                    |                                  |                    |
| Tlf., honorar                               | 7.500              | 7.500                            | 4.500              |
| Kontorhold, gebyrer                         | 8.715              | 10.000                           | 8.625              |
| Generalforsamling, møder, arrangementer     | 549                | 2.000                            | 2.466              |
| Betalingsservicegebyr (MPS)                 | 4.672              | 4.500                            | 3.905              |
|                                             | <u>21.436</u>      | <u>24.000</u>                    | <u>19.496</u>      |
| <b>Note 9. Finansielle indtægter</b>        |                    |                                  |                    |
| Renteindtægter                              | 0                  | 0                                | 112                |
|                                             | <u>0</u>           | <u>0</u>                         | <u>112</u>         |
| <b>Note 10. Finansielle omkostninger</b>    |                    |                                  |                    |
| Øvrige renteudgifter                        | 11.442             | 0                                | 0                  |
|                                             | <u>11.442</u>      | <u>0</u>                         | <u>0</u>           |

## Noter til balance pr. 31. december 2024

|                                                                 | 2024<br>kr.    | 2023<br>kr.    |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Note 11. Andre tilgodehavender</b>                           |                |                |
| Over-/underskud                                                 | 176.455        | 243.376        |
|                                                                 | <u>176.455</u> | <u>243.376</u> |
| <b>Note 12. Likvide beholdninger</b>                            |                |                |
| Spar Nord Bank 9286-2400164765                                  |                | 226.735        |
|                                                                 | <u>0</u>       | <u>226.735</u> |
| <b>Note 13. Henlæggelser</b>                                    |                |                |
| Henlæggelse vaskeri                                             | 56.974         | 48.830         |
| Årets bevægelse                                                 | -17.115        | 8.143          |
| Henlæggelse vaskeri                                             | <u>39.859</u>  | <u>56.974</u>  |
| Henlæggelser pr. 31. december                                   | <u>39.859</u>  | <u>56.974</u>  |
| <b>Note 14. Øvrig gæld</b>                                      |                |                |
| Depositum                                                       | 4.550          | 4.250          |
| Skyldige omkostninger                                           | 14.060         | 422.725        |
| Skyldig afr. tidl. års forbrugsregnsk.                          | 3.116          | 3.116          |
| Mellemregning Spar Nord Ejendomsadm.                            | 100            | 575            |
| Spar Nord Bank 9286-2400164765                                  | 122.645        | 0              |
| Uafsluttet varmeregnskab                                        | <u>30.280</u>  | <u>53.378</u>  |
|                                                                 | <u>174.750</u> | <u>484.044</u> |
| Spar Nord Bank 9286-2400164765                                  |                |                |
| Kassekredit max. 750.000,- kr., rente 8,075 %, udløb 01.06.2032 |                |                |

## Thomas Kjær

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Thomas Kjær  
Bestyrelsesmedlem  
På vegne af E/F Poul Buås Vej 30-36 (30-128)  
ID: b921e3a4-41fe-4e93-a4fb-aad22b2848c2  
Tidspunkt for underskrift: 06-02-2025 kl.: 12:44:35  
Underskrevet med MitID



## Bente Sørensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Bente Sørensen  
Administrator  
ID: 645151c1-a2b3-4e0c-bd5d-c10adc5ef9ab  
Tidspunkt for underskrift: 04-02-2025 kl.: 15:03:37  
Underskrevet med MitID



## Peter Brøndum Mortensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Peter Brøndum Mortensen  
Bestyrelsesmedlem  
På vegne af E/F Poul Buås Vej 30-36 (30-128)  
ID: 080e6c9a-f4d4-4302-ae3b-a938b7dcb4bc  
Tidspunkt for underskrift: 12-02-2025 kl.: 15:33:09  
Underskrevet med MitID



## Bjarne Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Bjarne Jensen  
Bestyrelsesformand  
På vegne af E/F Poul Buås Vej 30-36 (30-128)  
ID: 7c4052ee-ad9c-4825-84ca-9010ed9ceed5  
Tidspunkt for underskrift: 06-02-2025 kl.: 10:11:04  
Underskrevet med MitID



## Ole Sanden

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Ole Sanden  
Bestyrelsesmedlem  
På vegne af E/F Poul Buås Vej 30-36 (30-128)  
ID: ba045025-f779-4012-b690-44ab56753cfe  
Tidspunkt for underskrift: 12-02-2025 kl.: 09:26:48  
Underskrevet med MitID



## Vinnie Vestergaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Vinnie Vestergaard Jakobsen  
Intern revisor  
ID: 008d0ead-73c2-46b2-a4fd-0e5e4372f371  
Tidspunkt for underskrift: 15-02-2025 kl.: 12:27:55  
Underskrevet med MitID

