

**EJERFORENINGEN
VESTERBROHUS, AALBORG**

ÅRSRAPPORT 2009

INDHOLDSFORTEGNELSE:

	<u>Side</u>
ERKLÆRINGER m.v.	
Hovedoplysninger.....	2
Administrators påtegning.....	3
Ledelsespåtegning.....	3
Revisionspåtegning.....	4
Anvendt regnskabspraksis.....	5
RAPPORT	
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7
NOTER	
Noter.....	8-9
FORDELING LÅN	
Fordeling lån	10
BUDGET	
Budget 2010.....	11

HOVEDOPLYSNING:

ADMINISTRATOR: Spar Nord Bolig, Hasserisvej 113, 9000 Aalborg tlf. 96302966
Kontaktperson: Kirsten Møller

BANK: Spar Nord Bank A/S, Østeraa afdeling

REVISOR: John Knudsen

CVR NR: 26 70 66 45

ADMINISTRATORS PÅTEGNING

Omstående årsrapport er opstillet i henhold til administrationsaftale.

Supplerende oplysninger

Der er i år 2009 udbetalt kr. 24.000 i løn til vicevært. Beløbet skal angives til skattevæsenet.

Vi gør opmærksom på, at bestyrelsen er ansvarlig for lønangivelsen.

Aalborg, den / 2010
Spar Nord Bank A/S

Kirsten Møller

Anette Kolditz Christensen

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet årsrapporten for 2009 for Ejerforeningen Vesterbrohus.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Budget 2009 indstilles til generalforsamlingen godkendelse.

Aalborg, den / 2010

I BESTYRELSEN

Kurt Dam Sørensen
Formand

David Collard

Trine Olesen

REVISIONSPÅTEGNING

Til ejerne i ejerforeningen Vesterbrohus, Aalborg.

Jeg har gennemgået bilagene og konstateret, at kontiene stemmer med Spar Nord Banks kontoudtog.

Kassebeholdningen har jeg ikke kontrolleret.

Aalborg, den / 2010

John Knudsen

**Fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling,
den 18/3 2010.**

Dirigent

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.

Henlæggelser:

Henlæggelser medtages ikke i resultatopgørelsen, men medtages under resultat-disponeringen.

BALANCEN:

Grundfond

Henlæggelser er foretaget i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2009

<u>Note</u>	<u>Realiseret 2009</u>	<u>Realiseret 2008 t.kr.</u>	<u>Budget 2009 t.kr.</u>
INDTÆGTER:			
Henlæggelser.....	24.036	24	24
Fællesudgifter.....	154.920	148	155
Finansielle indtægter.....	4.848	4	31
Indtægter i alt.....	<u>183.804</u>	<u>176</u>	<u>210</u>
UDGIFTER:			
Renovation.....	34.575	34	34
Fællesbelysning.....	3.898	4	4
Forsikringer.....	13.609	14	14
Falck.....	1.125	1	0
Vicevært.....	24.000	26	27
1 Varme-/vandregnskabshonorar.....	5.513	6	6
Administrationshonorar.....	13.334	13	13
2 Møder, tlf, kontorhold m.m.....	14.169	10	13
3 Vedligeholdelse.....	201.647	15	43
renter Spar Nord Lån.....	0	0	24
Udgifter i alt.....	<u>311.870</u>	<u>123</u>	<u>178</u>
ÅRETS RESULTAT.....	<u>-128.066</u>	<u>53</u>	<u>32</u>
Forslag til resultatdisponering:			
Henlæggelse.....	0	0	32
Overført til egenkapitalen.....	-128.066	53	0
	<u>-128.066</u>	<u>53</u>	<u>32</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2009

AKTIVER

<u>Note</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
		t.kr.
RENOVERING:		
Gårdrenovering primo 1/1 2009.....	275.081	280
Renter lån.....	25.163	26
- indb. ejere.....	-30.780	-31
For lidt indbetalt låneydelse.....	0	0
Renovering i alt.....	<u>269.464</u>	<u>275</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
For meget indbetalt låneydelse.....	4.825	3
Restancer.....	0	4
Vandregnskab 2003/04.....	3.244	3
Vandregnskab.....	5.107	7
Likvide beholdninger		
Spar Nord Bank A/S:		
Konto 196-57-00575.....	95.032	232
Konto 195-57-00054.....	3.241	1
Kassebeholdning bestyrelsen.....	2.010	0
Kassebeholdning vicevært.....	119	1
Omsætningsaktiver i alt.....	<u>113.578</u>	<u>251</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>383.042</u></u>	<u><u>526</u></u>

PASSIVER

EGENKAPITAL:		
Overført resultat.....	-77.673	50
Henlæggelser.....	<u>115.362</u>	<u>115</u>
4 Egenkapital i alt.....	<u>37.689</u>	<u>165</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Spar Nord Bank lån 456-55-01998.....	264.640	273
For meget indbetalt lån.....	4.825	3
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>269.465</u>	<u>276</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Skyldig A-skat m.m.....	896	1
Forud betalte fællesudgifter	1.494	1
Rest til gårdrenovering.....	43.659	44
Afsluttet varmeregnskab.....	9.121	9
Varmeregnskab.....	20.718	30
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>75.888</u>	<u>85</u>
Gældsforpligtelser i alt.....	<u>345.353</u>	<u>361</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>383.042</u></u>	<u><u>526</u></u>

5 **EJERPANTEBREVE**

NOTER

1 VARME-/VANDREGNSKABSHONORAR

Varmeregnskabshonorar.....	4.488
Vandregnskabshonorar.....	1.025
	<u>5.513</u>

2 MØDER, TLF., KONTORHOLD M.M.

PBS-gebyr.....	1.020
Kontorhold, gebyr.....	5.957
Møder, arrangementer.....	1.092
Telefon honorar.....	5.500
	<u>14.169</u>

3 VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelse.....	30
Murer.....	9.938
Tømrer.....	185.549
Maler.....	417
Kloak/faldstammer.....	2.929
Fællesareal.....	2.584
Snerydning/saltning.....	200
	<u>201.647</u>

4 EGENKAPITAL

Saldo pr. 1/1-2009.....	50.393
Overført resultat.....	-128.066
Saldo pr. 31/12 2009	<u>-77.673</u>

HENLÆGGELSER

Saldo pr. 1/1-2009.....	115.362
Årets henlæggelse.....	0
Saldo pr. 31/12-2009	<u>115.362</u>
Egenkapital i alt	<u>37.689</u>

NOTER FORTSAT

5 EJERPANTEBREVE

Tinglyste ejerpatentebreve i matr.nr. 332 Aalborg bygrunde

Lejlighed nr. 1.....	5.000
Lejlighed nr. 2.....	5.000
Lejlighed nr. 3.....	5.000
Lejlighed nr. 4.....	5.000
Lejlighed nr. 5.....	5.000
Lejlighed nr. 6.....	20.000
Lejlighed nr. 7.....	5.000
Lejlighed nr. 8.....	5.000
Lejlighed nr. 9.....	5.000
Lejlighed nr. 10.....	5.000
Lejlighed nr. 11.....	5.000
Lejlighed nr. 12.....	5.000
Lejlighed nr. 13.....	5.000
Lejlighed nr. 14	5.000
Lejlighed nr. 15.....	5.000
Lejlighed nr. 16	5.000
Lejlighed nr. 17.....	mgl.
Lejlighed nr. 18	5.000
	<u>100.000</u>

FORDELING AF LÅN

Fordelingstal:

Primo	275.080,69
Indbetalt af ejere	-30.780,00
Renter	25.163,48
Renter indfrielse	0,00
Indfrielse	0,00
Tilgode pr. 31/12-2009	<u>269.464,17</u>

Etage	Antal mdr.	For-delings-tal	Tilgode 1/1-2009	Overtaget gæld køber	Andel af rente	Indbetalt a/conto	Over-draget gæld sælger	Andel restgæld 31/12-2009
Kirke-gårds-gade 2								
st.tv.	12	4,88	13.427,49		1.228,10	1.500,00		13.155,59
st.th	12	4,39	12.072,62		1.104,79	1.356,00		11.821,41
1. tv	12	4,88	13.427,49		1.228,10	1.500,00		13.155,59
1. th	12	5,85	16.094,64		1.472,21	1.800,00		15.766,85
2. tv	12	4,88	13.427,49		1.228,10	1.500,00		13.155,59
2.th	12	4,88	13.427,49		1.228,10	1.500,00		13.155,59
3. tv.	12	4,39	12.072,62		1.104,79	1.356,00		11.821,41
3. th	12	6,34	17.437,50		1.595,52	1.956,00		17.077,02
Vester-bro 39								
st.tv.	12	4,88	13.427,49		1.228,10	1.500,00		13.155,59
st.th.	12	5,85	16.094,64		1.472,21	1.800,00		15.766,85
1. tv.	12	6,83	18.792,37		1.718,84	2.100,00		18.411,21
1. th.	12	7,32	20.135,23		1.842,15	2.256,00		19.721,38
2. tv.	12	8,78	24.157,25		2.209,57	2.700,00		23.666,82
2. th	12	7,8	21.459,52		1.962,95	2.400,00		21.022,47
3. tv.	12	5,85	16.094,64		1.472,21	1.800,00		15.766,85
3. th.	12	7,8	21.459,52		1.962,95	2.400,00		21.022,47
Hj.st.	12	4,39	12.072,62		1.104,79	1.356,00		11.821,41
		99,99	<u>275.080,62</u>		<u>25.163,48</u>	<u>30.780,00</u>		<u>269.464,10</u>