



EJERFORENINGEN  
**VIBORGPARKEN**

Pebermyntevej 1  
8800 Viborg

År 2007, tirsdag den 25. september kl. 19<sup>00</sup> afholdtes ordinær generalforsamling i ejerforeningen Viborgparken i lokale i Vestervang Skole, Boghvedevej 26, 8800 Viborg.

Dagsordenen var sålydende:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning
3. Forelæggelse af regnskaber og budgetter
4. Forslag:
  - 4a. Forslag om brug af overskud fra udlejning af carporte
  - 4b. Forslag om anskaffelse af pneumatisk borehammer
  - 4c. Forslag om udskiftning af varmtvandsmålere til m3-målere på Pebermyntevej 1-9
  - 4d. Forslag om montering af brevkasseanlæg på Pebermyntevej 1-9
  - 4e. Forslag om fornyelse af gange på Vestervangsvej 69-71
  - 4f. Forslag om opførelse af containerhus ved blok A
5. Valg af formand  
Ikke på valg i år.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer  
På valg er Jesper Thomsen og Jacob Mogensen (villig til genvalg).
7. Valg af 2 suppleanter  
På valg er S.E. Kousgård og Troels Margon Nielsen.
8. Valg af revisor
9. Valg af administrator
10. Eventuelt

**BLOK A****Fremmødt personligt eller repræsenteret ved fuldmagt**

Ejer	Lejl.nr.	Stemmebe- rettigede fordelingstal	Ikke stemmebe- rettigede fordelingstal	... I alt. .... .....
Jacob N. Andreassen v/fuldm. Kent Simonsen	4	5		
Jacob N. Andreassen v/fuldm. Kent Simonsen	12		2	
Jesper Thomsen	14	5		
Per Hentze Petersen	16	6		
Kent René Simonsen	102	4		
Christina Lindgaard	105	5		
Jørgen Albæk	216	5		
Peter Madsen	218	5		
Jacob Mogensen	220	7		
Gert Stensbeck	304	5		
Per Hauerberg Thygesen	314	5		
<b>Fordelingstal Blok A i alt:</b>		<b>52</b>	<b>2</b>	<b>54</b>

I alt 52 stemmeberettigede fordelingstal, repræsenteret ved 10 lejligheder.

**BLOK B****Fremmødt personligt eller repræsenteret ved fuldmagt**

Ejer	Lejl.nr.	Stemmebe- rettigede fordelingstal	Ikke stemmebe- rettigede fordelingstal	... I alt. .... .....
Carsten Bilde	401	9		
Marianne Sloth Nielsen	403	10		
Lasse Hald Overgaard	407	12		
Hans Dockweiler	408		5	
Gert Erik Boller	409	12		
Hans Dockweiler	412		10	
Niels Hauge v/fuldm H.Dockweiler	413	12		
Hans Dockweiler	415	12		
Anja Tovgaard Pedersen & Jeppe Bo Rasmussen	416	12		
Signe Fisker	420	4		
Jens Vølund Hansen	427	12		
Anna Lise Knudsen	433	12		
Kresten Rasmussen	435	5		
Henny Pedersen v/fuldm. C. Bilde	439	10		
Svend Aage Pedersen	442	12		
<b>Fordelingstal Blok B i alt:</b>		<b>134</b>	<b>15</b>	<b>149</b>

I alt 134 stemmeberettigede fordelingstal, repræsenteret ved 15 lejligheder.

Af historisk interesse opgøres hermed det samlede antal ikke stemmeberettigede lejligheder og fordelingstal for henholdsvis Blok A og Blok B:

**Blok A**

Ejer	Lejl.nr.	Ikke stemmeberettigede fordelingstal
Hans Pedersen	1	5
Troels Margon Nielsen	3	3
Hans Pedersen	6	5
I/S Grønlandsvej	8	3
Jacob Mogensen	9	5
Hans Pedersen	11	5
Jacob Andreassen	12	2
Hans Pedersen	103	5
I/S Grønlandsvej	107	5
Hans Pedersen	109	4
Hans Pedersen	118	5
Hans Pedersen	120	7
John Kolby	204	5
Uffe Østergaard	207	5
Per Johannesen	306	5
Uffe Østergaard	309	5
Troels Margon Nielsen	318	5
Troels Margon Nielsen	319	5
<b>Ikke stemmeberettigede fordelingstal:</b>		<b>84</b>

#### Blok B

Ejer	Lejl.nr.	Ikke stemmeberettigede fordelingstal
Hans Dockweiler	408	5
I/S Grønlandsvej	410	9
Hans Dockweiler	412	10
O.J.Biler	414	5
O.J.Biler	419	9
O.J.Biler	425	12
O.J.Biler	429	4
Hans Pedersen	432	5
<b>Ikke stemmeberettigede fordelingstal:</b>		<b>59</b>

#### Opgørelse af antal stemmeberettigede i blok A pr. 25.9.2007:

Totalt fordelingstal:	394 fordelingstal	77 lejligheder
- ikke stemmeberettigede lejligheder	84 fordelingstal	18 lejligheder
<b>I alt</b>	<b>310 fordelingstal</b>	<b>59 lejligheder</b>

**Opgørelse af antal stemmeberettigede i blok B pr. 25.9.2007:**

Totalt fordelingstal:	405 fordelingstal	45 lejligheder
- ikke stemmeberettigede lejligheder	59 fordelingstal	8 lejligheder
<b>I alt</b>	<b>346 fordelingstal</b>	<b>37 lejligheder</b>

**Opgørelse af total fremmødeprocent ved generalforsamlingen 25.9.2007.**

**(Blok A og - B):**

Stemmeberettigede	656 fordelingstal	96 lejligheder
Repræsenteret i alt	186 fordelingstal	25 lejligheder

**Fremmødt i % af totalt antal stemmeberettigede fordelingstal: 28,35%**

Formanden bød de fremmødte velkommen.

**Ad. 1 Valg af dirigent**

Til dirigent valgtes Henrik Rosenkilde fra AdministratorGruppen AS. Han udpegede Anja Sothøj Jørgensen, ligeledes fra AdministratorGruppen AS, som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og dermed beslutningsdygtig.

**Ad. 2 Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning**

Beretningen var udsendt samtidig med indkaldelsen og blev derfor ikke læst op.

Et medlem spurgte til hvorfor nyt tag i blok A ikke var nævnt i beretning. Formanden henviste til side 2, 3. afsnit.

Samme medlem spurgte til planerne om at bygge oven på og hertil svarede formanden, at de idéer er skrinlagt.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

**Ad. 3. Forelæggelse af regnskaber og budgetter**

Et medlem ønskede oplyst rentesats på indestående i Vestjysk Bank. Formand meddelte, at blok As likviditet vil blive brugt og at Bs kører lidt op og ned. Dog er en del af foreningens opsparing indsat på højrentekonti og han mente satsen var 3-4 %. *Det kan efterfølgende oplyses, at pt. er rentesatsen på højrentekonti er 3 % og 2,50 på de to løbende konti.*

Et medlem spurgte til tømrerudgifter til forskalling kr. 6.627 og loft i skarnrum kr. 14.681 og formand fortalte, at der før var rå isolering i skarnrummet. Det må man ikke længere arbejde i og derfor var der både udskiftet isolering og isat nyt loft.

Hvad er det, man mener med "sålænke" som der brugt kr. 229.631 på? Formand meddelte, at der henvises til altanoverliggerne + de lodrette betonvægge mod nord med den betegnelse.

Ved forespørgsel omkring rørarbejder i kælder på blok B, hvor bestyrelsen angiveligt havde givet uklar melding om hvorvidt rørene var fornyet eller repareret, bekræftede formanden, at nogle af varmtvandsrørene ved Pebermyntevej 9 er fornyet – ikke repareret. Det drejer sig om nogle af de vandrette rør.

Der blev spurgt til forskel i vand- og elpris i de 2 blokke. For så vidt angår elprisen henvises til referat fra 2005 og teksten gengives for god ordens skyld som følger:  
Elprisen opgjort pr. kWh er højere i blok A end i blok B fordi forbruget i A er mindre end i blok B, mens der betales samme relativt dyre leje/abonnement for 3-tarifsmåleren i begge blokke.

Eksempel

Lad os antage at prisen pr. kWh er 1,50.	A bruger 20000 kWh	=	kr. 30.000
	B bruger 60000 kWh	=	kr. 90.000
Målerlejen er fast kr. 3000 pr blok.	A 30.000+3.000/20000	=	kr. 1,65/kWh
	B 90.000+3.000/60000	=	kr. 1,55/kWh

Anja Solhøj Jørgensen meddelte, at vandprisen pr. m<sup>3</sup> i 2006/2007 var højere i blok B end i A pga. en overført udgift fra sidste forbrugsår 2005/2006 på kr. 3.671, hvilket svarede til godt 3% af blok Bs samlede vandudgift. Energi Viborg opkræver naturligvis det samme pr. m<sup>3</sup> i begge blokke, men pga. overførte udgifter fra tidligere år og korrektion for vaskeri mm., vil blokkenes faktiske udgifter pr. m<sup>3</sup> altid variere fra år til år.

Omkring den meget sene aflæsning af målere i, oplystes det, at firmaet Varmekontrol gerne må skubbe aflæsning fra skæring som er den 30/6, men i år lå aflæsningstidspunktet vist lige på grænsen.

Slutteligt ønskede et medlem en større skrifttype, hvilket tages til efterretning.

Herefter blev regnskab og budget enstemmigt vedtaget.

Budgettet medførte stigning i bidrag i fællesudgifter på i alt 3,6% for begge blokke som træder i kraft 1. oktober 2007.

#### **4. Forslag:**

##### **4a. Forslag om brug af overskud fra udlejning af carporte**

Generelt mente forsamlingen, at den nuværende leje på kr. 125 pr. måned ikke var for højt sat. Et medlem syntes det ville være en god idé at bruge det akkumulerede overskud til først at lægge asfalt ud ved Pebermyntevej 7 og 9 i rækkefølge af de eksisterende carporte til 8 parkeringspladser mere og så, når der var råd til det, sætte stolper op og lægge tag på hen ad vejen så man fik 2 nye carporte.

Fleere mente, at asfaltering var en god idé.

Et andet medlem meddelte, at der lige rundt om hjørnet var masser af ledige parkeringspladser.

Depositum er nedsat fra 3.500 til 2.000 og alle lejere har fået refunderet kr. 1.500 som aftalt sidste år.

Formanden rundede af med at meddele, at man på sidste års ordinære generalforsamling vedtog, at overskuddet skulle bruges til parkeringspladser/carporte. Men i år er der allerede brugt ca. 10.000 til tag på eksisterende carporte, så i øjeblikket er der kun ca. 11.000 til bage. Bestyrelsen fastholder derfor den nuværende leje og det nuværende depositum.

Forslag 4a. blev sendt til afstemning i begge og faldt med 0 stemmer for. Nuværende forhold bibeholdes.

##### **4b. Forslag om anskaffelse af pneumatisk borehammer**

Forslagsstiller havde stillet forslaget for at få budskabet ud til alle om, at det er generende med borestøj i weekenden og om aftenen. Det viste sig, at forslaget var tiltænkt blok B, men da dette ikke fremgik af teksten blev forslaget sat til afstemning i begge blokke og faldt med følgende stemmer:

For: 33

Imod: 153

#### **4c. Forslag om udskiftning af varmtvandsmålere til m<sup>3</sup>-målere på Pebermyntevej 1-9.**

Et medlem spurgte hvorfor det kom op? I sin tid havde man fået oplyst, at de nuværende målere (fordampningsmålere med ampuller) var uopslidelige. Hertil blev svaret, at der i dag er 2, der ikke virker længere – man kender ikke årsagen, men man kan ikke få dem erstattet – de produceres ikke længere. De, der er defekte får derfor udregnet deres forbrug ud fra et skøn baseret på tidligere års forbrug. Forslaget blev sendt til afstemning og vedtaget med stemmerne:

For:	57
Imod:	55
Hverken for eller imod	22

#### **4d. Forslag om montering af brevkasseanlæg på Pebermyntevej 1-9.**

Efter en del debat stod det klart, at flertallet af de fremmødte ønskede at skyde beslutningen. Man opfordrede til, at bestyrelsen fandt en alternativ placering, da man frygtede, at det ville tage meget lys at placere det i indgangspartiet. Man frygtede også hærværk, men hertil kunne bestyrelsen meddele, at der i prisen var inkluderet hærværkssikring. Så gerne, at det kom med som forslag på næste års generalforsamling.

Forslaget blev herefter trukket tilbage af bestyrelsen.

#### **4e. Forslag om fornyelse af gange på Vestervangsvej 69-71**

Et medlem synes – som forsamlingen generelt – at det var et godt forslag, men spurgte til nyt tag og dets finansiering. Formand meddelte, at økonomien hænger godt sammen. Fællesudgifterne vil i begge tilfælde forblive upåvirket idet man vil betale ydelserne via vedligeholdelseshenlæggelserne. Taget skal gerne laves til foråret, hvis licitationen hænger sammen ud fra de valgte forudsætninger. Det planlægges at optage 1 lån til begge projekter.

Et medlem klagede over, at hans lejlighed var vandskadet pga. utæthed i det eksisterende tag. Medlemmet ville ikke afholde udgifter til erstatning af skadet loft, vægge mv. Formanden meddelte, at det var en fejl, at der ikke var gjort noget ved og det blev aftalt, at mødedato for bestyrelsens besigtigelse af lejligheden ville blive aftalt umiddelbart efter generalforsamlingen. Medlemmer hæfter ikke for bygningsskader som de ikke selv er skyld i.

Et andet medlem gjorde opmærksom på, at med de nye vinduer var det særligt vigtigt, at man fik luftet godt ud – de er simpelt "for tætte".

Ved forespørgsel kunne det oplyses, at også trappeopgangen vil få nyt gelænder samt blive malet i neutral lys farve. Belægning vil også blive repareret.

Da der er tale om en forbedring, der væsentlig ændrer på udseende i blok A krævedes der af dirigenten kvalificeret flertal.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget af de fremmødte, men pga. manglende fremmødte (der skal være 2/3 repræsenteret ved en kvalificeret afstemning) vil der blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling.

#### **4f. Forslag om opførelse af containerhus på Vestervangsvej 69-71**

Da der ændres væsentligt på området ud for blok A krævede dirigenten atter kvalificeret flertal.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget af de fremmødte og jævnfør forslag 4e. vil der blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling.

#### **5. Valg af formand**

Punktet bortfaldt, da formand ikke var på valg.

#### **7. Valg af bestyrelsesmedlemmer**

Jacob Mogensen blev enstemmigt genvalgt og nyt medlem Jens Vølund Hansen blev ligeledes enstemmigt valgt begge med akklamation og begge for en 2-årig periode.

#### **8. Valg af 2 suppleanter**

Christina Lindgaard og Anja Tovgaard Pedersen blev begge enstemmigt valgt med akklamation.

*Efterfølgende har bestyrelsen konstitueret sig som følger:*

<i>Kent Simonsen</i>	<i>formand</i>	<i>på valg 2008</i>
<i>Jacob Andreassen</i>	<i>næstformand og kasserer</i>	<i>på valg 2008</i>
<i>Jens Vølund Hansen</i>	<i>bestyrelsesmedlem</i>	<i>på valg 2009</i>
<i>Peter Madsen</i>	<i>bestyrelsesmedlem</i>	<i>på valg 2008</i>
<i>Jacob Mogensen</i>	<i>bestyrelsesmedlem</i>	<i>på valg 2009</i>
<i>Anja Tovgaard Pedersen</i>	<i>1. suppleant</i>	<i>på valg 2008</i>
<i>Christina Lindgaard</i>	<i>2. suppleant</i>	<i>på valg 2008</i>

#### **Ad. 9. Valg af revisor**

Dansk Revision blev enstemmig genvalgt.

#### **Ad. 10. Valg af administrator**

Skønt forsamlingen mente, at nuværende administration var bedre end de tidligere, ønskede nogle medlemmer fortsat en lokal. Bestyrelsen ønskede at fortsætte med nuværende administrator, som de er tilfredse med. Desuden er AdministratorGruppen A/S relativt billig. Herefter blev AdministratorGruppen A/S enstemmigt genvalgt og Henrik Rosenkilde takkede for valget.

#### **Ad. 11. Eventuelt**

Et medlem roste bestyrelsen for deres håndtering af branden i foråret på Vestervangsvej. Det var til UG.

Et medlem ønskede gode idéer omkring hvordan man kunne undgå vandindtrængning på de inddækkede altaner. Problemet er, at der er boret durk ned i sålbænken. Trods fugning, er det stadig utæt. Regnvand trænger ind på altanen, men muligvis også ned i murværket. Formanden meddelte, at reelt har ejerforeningen ikke noget med det gøre, men trods det, er bestyrelsen i gang med at undersøge hvad ejerne hver især kan gøre. Det er kun ejerforeningens og dermed bestyrelsens problem hvis bygningen skades. En rådgiver har været ude og nu afventer bestyrelsens hans tilbagemelding. Man skal være opmærksom på, at udestuen er en glasinddækning og ikke et ekstra rum.

Et medlem mente, at det måtte være foreningens ansvar hvis der skete skade som følge af fejlmontering. Formand præciserede, at bestyrelsen ikke på foreningens vegne kunne skrive en blanco check og at man, fordi man varetager foreningens økonomiske interesser, ville afvente en konkret sag.

Fratrædt bestyrelsesmedlem Jesper Thomsen gjorde opmærksom på, at bestyrelsen er til for at varetage ejerforeningens interesser og ris er i orden, men man fik den opfattelse, at visse medlemmer så frem til årets generalforsamling alene for at kunne rise bestyrelsen. Det er ikke rimeligt og der bør generalforsamlingen have in mente. Hvis man mener, at bestyrelsen gør det ringe, så er man velkommen til selv at stille op.

Et medlem klagede over, at man altid bør få svar ved henvendelse. Hertil meddeltes, at der er tale om frivillig, gratis arbejdskraft fra bestyrelsens side og medlemmerne kan er ikke til rådighed i døgnets 24 timer.

Et medlem gentog, hvad et andet medlem havde sagt, nemlig, at det måtte være foreningens ansvar, hvis der skete skader pga. vandindtrængning i murværk fra udestuerne. Atter meddelte formanden, at man tager sagen fra gang til gang og afventer en konkret sag. Der er ikke givet garantier til ejerne i B om, at de kan slippe for et ansvar for følgeskader fra udvendigt eftermonterede konstruktioner.

Et medlem ønskede mere information om bestyrelsens beslutninger. Formanden meddelte, at det principielt ikke var nødvendigt for det enkelte medlem at vide, hvad der foregår i hver enkelt sag og at de berørte ejere ville høre nærmere. Evt. ville bestyrelsen skrive lidt på Internettet.

Resumé fra bestyrelsesmøder ønskedes og ønsket blev noteret.

Et medlem kom med et hjertesuk. Der var så pæne omgivelser og det pinte hende, at der så så tilgroet ud og henstillede til, at det blev passet bedre.

Et medlem spurgte til rampen over mod naboen ved parkeringspladsen for enden af Pebermyntevej 9, som han mente skulle væk. Det var bestyrelsen enig i.

Et medlem ønskede, at man ved Pebermyntevej 9 hev buske op og såede græs i stedet.

Asfalt nede ved parkeringspladsen ud for nr. 9 var ødelagt af ukrudt mm. Det blev noteret.

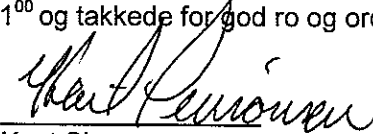
Carportene burde fejes fri for blade mm.

Som nævnt i referat fra 2006 var der vand i vestgavlen i blok B. Et medlem havde observeret mos og lav og medlemmet var i år ikke tilfreds med den kommunikation, der havde været fra bestyrelsen til ham i denne sag og sagde bl.a., at det 1. brev han havde modtaget fra bestyrelsen i sagen havde været direkte løgn. Formanden meddelte, at der havde været mere kommunikation mellem parterne og gik i øvrigt ikke yderligere ind i sagen.

Dirigenten rundede punktet af med at anmode generalforsamlingen om en bedre tone. Det måtte naturligvis stå for medlemmernes egen regning når de valgte at bruge meget stærke ord og beskyldninger, men det ville løfte stemningen generelt ved generalforsamlingen, hvis medlemmerne overvejede deres ordvalg nøjere.

Herefter hævede dirigenten generalforsamlingen kl. 21<sup>00</sup> og takkede for god ro og orden.

  
Henrik Rosenkilde  
dirigent

  
Kent Simonsen  
formand



Ejerforeningen Viborgparken

Årsrapport 2006/2007

for perioden  
01.07.06 - 30.06.07

Ejerforeningen Viborgparken, blok A og B  
Årsregnskab for perioden  
01.07.06 - 30.06.07

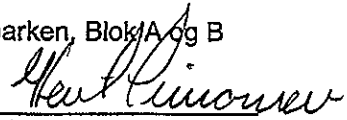
**Indhold**

Resultatopgørelse og balance pr. 30.6.2007:	1 - 2
Bilag til regnskabet:	3 - 4
Noter:	5 - 6
Forbrugsgrafer	7
Revisionspåtegning:	8

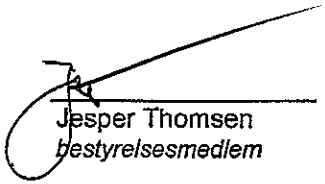
Viborg, den 11-9 2007

Ejerforeningen Viborgparken, Blok A og B

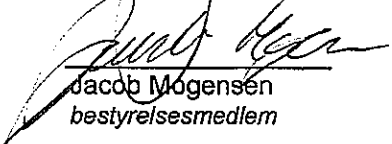
I bestyrelsen:

  
Kent Simonsen  
formand

  
Jacob Andreassen  
næstformand/kasserer

  
Jesper Thomsen  
bestyrelsesmedlem

  
Peter Madsen  
bestyrelsesmedlem

  
Jacob Mogensén  
bestyrelsesmedlem

Godkendt på den ordinære generalforsamling den 25.09.2007.

\_\_\_\_\_  
dirigent

Resultatopgørelse for tiden 1. juli 2006 - 30. juni 2007

Budget 2006-2007	Andel A	Andel B		Regnskab 2006-2007	Regnskab A	Regnskab B	Budget 2007-2008	Andel A	Andel B
265.000	131.000	134.000	<b>Lønhold:</b>						
			<b>Personaleomkostninger i alt</b>	257.269	126.864	130.405	269.000	133.000	136.000
			<b>Drift:</b>						
135.000	82.000	53.000	Renovation & genbrugsgebyr	136.505	83.982	52.523	140.000	85.000	55.000
10.000	5.000	5.000	Rengøring intern/extern	-	-	-	10.000	5.000	5.000
5.000	2.500	2.500	Maskindrift m.v.	7.708	3.800	3.907	5.000	2.500	2.500
40.000	40.000	-	Fællesbelysning blok A *Note 2	40.138	40.138	-	42.000	42.000	-
77.000	38.000	39.000	Forsikringer	73.906	36.444	37.462	79.000	39.000	40.000
10.000	5.000	5.000	Henlæg, nye vaskemaskiner	-	-	-	10.000	5.000	5.000
4.000	2.000	2.000	Henlæg, nye maskiner	4.000	1.972	2.028	4.000	2.000	2.000
281.000	174.500	106.500	I alt drift	262.257	166.336	95.921	290.000	180.500	109.500
998.000	578.000	420.000	<b>Vedligeholdelse i alt ...* bilag 1</b>	998.000	578.000	420.000	1.013.000	578.000	435.000
			<b>Administration:</b>						
140.000	88.000	52.000	Honorar administrator	141.324	89.616	51.708	144.000	90.000	54.000
16.000	8.000	8.000	Revidering af regnskab	14.858	7.327	7.531	18.000	9.000	9.000
1.000	500	500	Bankgebyr	948	474	474	1.000	500	500
5.000	2.500	2.500	Porto og kopier	2.330	1.149	1.181	5.000	2.500	2.500
162.000	99.000	63.000	I alt administration	159.461	98.566	60.894	168.000	102.000	66.000
			<b>Diverse</b>						
9.000	4.500	4.500	Telefon	7.074	3.488	3.586	9.000	4.500	4.500
3.000	1.500	1.500	Kontorudgifter	2.918	1.439	1.479	3.000	1.500	1.500
17.000	8.500	8.500	Best.møder, generalfor,m.m.*Note 1	15.506	7.646	7.860	17.000	8.500	8.500
5.000	2.500	2.500	Juridisk assistance * Note 2	50	50	-	5.000	2.500	2.500
4.000	2.000	2.000	Diverse øvrige udgifter	5.428	4.115	1.313	4.000	2.000	2.000
38.000	19.000	19.000	I alt diverse	30.976	16.738	14.238	38.000	19.000	19.000
1.744.000	1.001.500	742.500	Udgifter i alt	1.707.962	986.504	721.458	1.778.000	1.012.500	765.500
			<b>Øvrige indtægter</b>						
-	-	-	Andre indtægter	-750	-370	-380	-	-	-
-	-	-	Renteindtægter	-59.511	-46.619	-12.892	-	-	-
-	-	-	I alt øvrige indtægter	-60.261	-46.989	-13.272	-	-	-
1.744.000	1.001.500	742.500	<b>FÆLLESUDGIFTER I ALT</b>	1.647.701	939.515	708.186	1.778.000	1.012.500	765.500
				I alt	A	B			
			Indbetalt a conto fælles i alt	1.731.034	985.902	745.132			
			Underdækn.(-)/overdækn.(+)	83.333	46.388	36.945			

Fællesudgiftsbetaling pr. måned til og med september 2007:	82.159	62.094	
Fællesudgiftsbetaling pr. måned fra og med oktober 2007:	85.114	64.357	
Gennemsnitlig stigning(+)/fald(-) i % pr måned: afrundet	3,6	3,6	Stigning træder i kraft 1. oktober 2007.

	Balance pr. 30.6.2007		
	I alt	A Andel	B Andel
<b>Aktiver</b>			
Kassebeholdning .....	3.116	1.537	1.579
Indestående i Vestjysk Bank blok A .....	1.703.255	1.703.255	-
Indestående i Vestjysk Bank blok B .....	651.083	-	651.083
Tilgode hos medlemmer vedr. tinglysning af vedtægter.....	20.950	3.512	17.438
Eludgift blok B pr. 30.06.07.....	169.612	-	169.612
Vandudgift pr. 30.06.07.....	312.496	203.949	108.547
Varmeudgift pr. 30.06.07.....	604.588	309.397	295.191
Tilgode hos varmeværket, årsafregning.....	94.251	44.637	49.614
Tilgode diverse debitorer.....	37.812	33.032	4.780
Tilgode forsikringskader.....	355.719	355.719	-
Tagudskiftning .....	787.161	60.809	726.351
Mellemregning administrator.....	226.552	226.552	-
<b>Aktiver i alt .....</b>	<b>4.966.594</b>	<b>2.942.399</b>	<b>2.024.195</b>

**Passiver**

Egenkapital primo.....	327.149	221.054	106.095
Over(+)/under(-) dækning 2006/2007 .....	83.333	46.388	36.945
Diverse kreditorer.....	87.623	40.552	47.071
Skyldig til varmeværket, årsafregning.....	-	-	-
Indbetalt medlemmer el- og målerpasning a conto blok B pr. 30.06.07.....	143.472	-	143.472
Indbetalt medlemmer vandbidrag a conto pr. 30.06.07.....	272.962	193.594	79.368
Indbetalt medlemmer varmebidrag a conto pr. 30.06.07.....	625.563	328.602	297.961
Revision indeværende år .....	16.000	7.890	8.110
Mellemregning administrator.....	247.609	-	247.609
Taglån blok B Vestjysk Bank.....	720.320	-	720.320
Deposita vedr. carporte.....	24.000	11.835	12.165
Hentlæggelser, if .....	2.417.560	2.092.484	325.076
<b>Passiver i alt .....</b>	<b>4.966.594</b>	<b>2.942.399</b>	<b>2.024.195</b>

Eventualforpligtelser:  
Ingen

**Bilag 1 - Vedligeholdelse**

Budget 2006-2007	Andel A	Andel B		Regnskab 2006-2007	Andel A	Andel B	Budget 2007-2008	Andel A	Andel B
150.000	100.000	50.000	Løbende vedligeholdelse	242.840	132.258	110.582	150.000	100.000	50.000
100.000	100.000	-	Uforudset vedligeholdelse	-	-	-	100.000	100.000	-
-	-	-	Planlagt vedligeholdelse	-	-	-	-	-	-
-	-	-	*(+)/Henlagt/(-)brugt af henlægg.	7.160	67.742	-60.582	-	-	-
508.000	278.000	230.000	Overskud henlagt til uforudset vedl.	508.000	278.000	230.000	523.000	278.000	245.000
240.000	100.000	140.000	Henlæg. til langtidsbudget	240.000	100.000	140.000	240.000	100.000	140.000
998.000	578.000	420.000	I alt	998.000	578.000	420.000	1.013.000	578.000	435.000

**Specifikation af enkelte vedligeholdelsesposter, blok A:**

Faldstammer	16.510
Batterier til malere	13.776
Tagdækker	50.459
Maler mellemgang	17.057

**Specifikation af enkelte vedligeholdelsesposter, blok B:**

Retablering kloak	28.445
Tømrer - høvlet forskalling mv.	6.627
Loft skurum	14.681
Murer- rep. fuger altanvægge	10.456
Faldstammer	4.911

**Bilag 2 - Henlæggelser**

Blok A	Uforudset Vedl.hold.	Langtids-henlæggei.	Carporte	Vaskeri-maskiner	Andre maskiner	I alt
Saldo pr. 1. juli 2006	983.760	651.905	7.119	-13.461	201	1.629.524
(-)Anvendt / (+)henlagt i år	67.742	-	3.886	6.430	-	78.058
Regnskabsmæssige henlæggelser	278.000	100.000	-	4.931	1.972	384.903
Saldo pr. 30. juni 2007	1.329.502	751.905	11.005	-2.101	2.173	2.092.484

Blok B	Uforudset Vedl.hold.	Langtids-henlæggei.	Carporte	Vaskeri-maskiner	Andre maskiner	I alt
Saldo pr. 1. juli 2006	338.568	162.633	7.318	-13.788	34	494.765
(-)Anvendt / (+)henlagt i år	-60.582	-496.808	3.994	6.610	-	-546.786
Regnskabsmæssige henlæggelser	230.000	140.000	-	5.069	2.028	377.097
Saldo pr. 30. juni 2007	507.986	-194.175	11.312	-2.109	2.062	325.076

**Specifikation af anvendt langtids-henlæggelse i blok B år 06/07:**

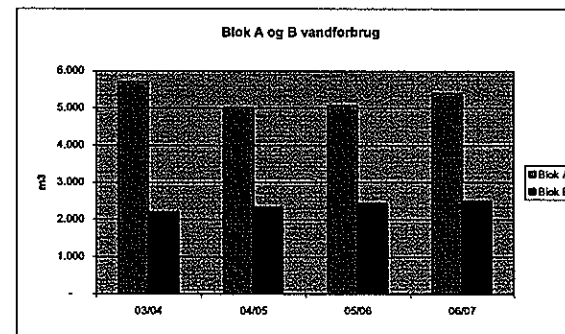
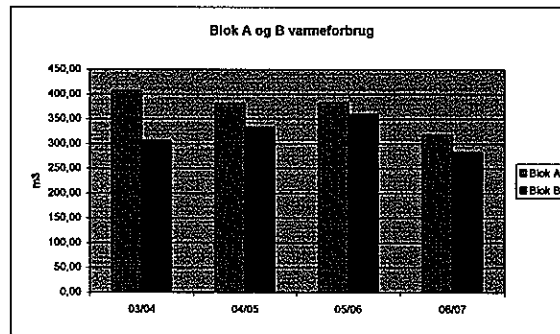
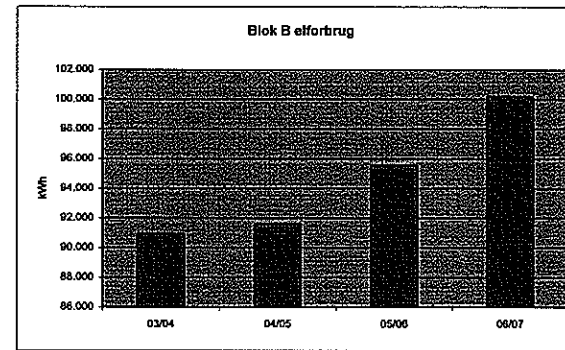
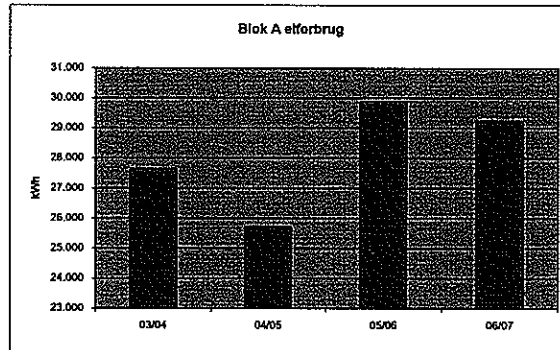
Dækoversidebeton altaner	50.250
Maling sælbenke	229.631
Udsk. varmtvandsrør	16.464
Udsk. cirkulationsledning, kld.	72.834
Brystning og vinduer	127.629
I alt:	496.808

Noter

	Total	Blok A	Blok B
1) Bestyrelsesmøder, møder & generalforsamling			
Kilometerpenge	1.546	762	784
Møder/Kontorhold	11.685	5.762	5.923
Generalforsamling	2.275	1.122	1.153
I alt	<u>15.506</u>	<u>7.646</u>	<u>7.860</u>
<hr/>			
2) Juridisk assistance			
Tingbogsforespørgsler	50	50	-
I alt	<u>50</u>	<u>50</u>	<u>-</u>
<hr/>			
3) Vand og el			
BLOK A	VAND		EL
Udgifter til Energi Viborg pr. 30.06.07	207.491		51.795
Udgift overf. fra sidste år	-		-
Fordelingsregnskab, målerpasning	5.369		-
Udgifter i alt	212.860		51.795
Overført til vaskeri.....* se note 11...	-8.911		-11.657
Udgift for blok A i alt	<u>203.949</u>		<u>40.138</u>
BLOK B	VAND		EL
Udgifter til Energi Viborg pr. 30.06.07	104.876		167.903
Udgift overf. fra sidste år	3.671		1.709
Udgift for blok B i alt	<u>108.547</u>		<u>169.612</u>
<hr/>			
4) Varmer:			
	Total	Blok A	Blok B
Udgifter varmeværk 01.07.06-30.06.07	567.850	298.943	268.907
Energiledelsesordning	-	-	-
Udgift overf. fra sidste år	2.599	-	2.599
Fordelingsregnskab, målerpasning	34.139	10.454	23.685
I alt	<u>604.588</u>	<u>309.397</u>	<u>295.191</u>
<hr/>			
5) Indestående Vestjysk Bank blok A		Blok A	
Konto nr. 1010767		664.119	
Højrentekonto 4027594		1.039.136	
I alt		<u>1.703.255</u>	
<hr/>			
6) Indestående Vestjysk Bank blok B		Blok B	
Konto nr. 1010758		443.218	
Højrentekonto 4027586		207.865	
I alt		<u>651.083</u>	

7)	Tilgode hos medlemmer vedr. tinglysning af vedtægter	I alt	Blok A	Blok B
	Saldo primo året	21.350	3.912	17.438
	Gebyr i forb. med aflysning af ejerpantebreve	-400	-400	-
	Saldo ultimo året	20.950	3.512	17.438
8a)	Igangværende byggesag tagudskiftning blok A	I alt	Blok A	Blok B
	Ingeniøruddgifter 06/07	60.809	60.809	-
	Saldo ultimo året	60.809	60.809	-
8b)	Tagudskiftning blok B			
	Ejerforenings oprindeligt tilgodehavende tagudskiftning	1.359.285	-	1.359.285
	+ akkumulerede renteudgifter	76.477	-	76.477
	- akkumulerede indbetalinger	-709.411	-	-709.411
	Regnskabsmæssigt tilgodehavende ultimo	726.351	-	726.351
9)	Egenkapital	I alt	Blok A	Blok B
	Egenkapital pr. 30.06.06	335.998	246.932	89.066
	driftsmæssig over-/underdækning 30.06.06	-8.849	-25.878	17.029
	Egenkapital primo 01.07.06	327.149	221.054	106.095
10)	Specifikation af skader og erstatning fra forsikringen ( Medtaget som tilgodehavender i regnskabs balance)	I alt	Blok A	Blok B
	Brand i blok A tilgode pr. 30.06.07	358.018	355.719	2.299
	Skader refunderet pr. 30.06.07	2.299	-	2.299
	I alt	355.719	355.719	-
11)	Vaskeridrft i året ( Blok A og Blok B) - balancepost			Total
	Salg af vaskekort			46.624
	Vedligeholdelse af vaskerimaskiner			-3.015
	Overført el: 6.581 kWh á		1,77	-11.657
	Overført vand: 226 m³ á		39,43	-8.911
	Overskud (+) / Underskud (-) overført til vedl.fond *Bilag 2			23.041
12)	Forbrug af el, vand og varme	Blok A	Blok B	
	<u>EL</u>			
	Hovedmålerstand el ved årets start	54.699 kWh	181.752 kWh	
	Hovedmålerstand el ved årets slutning	83.939 kWh	281.975 kWh	
	Forbrug af el i regnskabsåret (inkl. vaskeri)	29.240 kWh	100.223 kWh	
	<u>VARME</u>			
	Målerstand varme ved årets start	1727,64 MWh	1421,88 MWh	
	Målerstand varme ved årets slutning	2045,68 MWh	1704,68 MWh	
	Forbrug af varme i regnskabsåret	318,24 MWh	262,80 MWh	
	Forbrug af varme sidste år			
	<u>VAND</u>			
	Målerstand vand ved årets start	25.021 m³	51.037 m³	
	Målerstand vand ved årets slutning	30.419 m³	53.538 m³	
	Forbrug af vand i regnskabsåret (inkl. vaskeri)	5.398 m³	2.501 m³	
	Ejerforeningens gennemsnitspriser ud fra forbrug:			
		Blok A	Blok B	
	El:	1,77 kr/kWh	1,68 kr/kWh	
	Vand:	39,43 kr/m³	41,93 kr/m³	





#### REVISIONSPÅTEGNING AFGIVET AF UAFHÆNGIG REVISOR

Til medlemmerne af Ejerforeningen Viborgparken

Vi har revideret årsrapporten for Ejerforeningen Viborgparken for regnskabsåret 1. juli 2006 - 30. juni 2007, omfattende resultatopgørelse, balance, bilag og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, 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 en årsrapport, 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 årsrapporten 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 årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for virksomhedens udarbejdelse og aflægelse af en årsrapport, 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

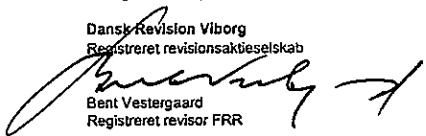
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2007 samt et resultat af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2006 - 30. juni 2007 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 4. september 2007

Dansk Revision Viborg  
Registreret revisionsaktieselskab

  
Bent Vestergaard  
Registreret revisor FRR

### **Forslag 4a:**

#### Forslag om brug af overskud fra udlejning af carporte

**Villy Hoffmann foreslår at man drøfter hvordan overskuddet fra udlejning af carporte skal anvendes:**

Hvad skal der ske med overskuddet på carportene?

Som bekendt har tidligere generalforsamlinger besluttet, at carportene skal hvile i sig selv økonomisk. Overskuddet vokser år for år.

Det må på en eller anden måde komme nuværende og fremtidige lejere tilgode.

**Forslag:**

1. Tilbagebetale depositum
2. Ikke længere kræve depositum
3. Nedsættelse af carportlejen til et mindre beløb

Dels vil det komme nuværende carportlejere tilgode og dels vil der være flere som vil være interesseret i leje af en carport.

### **Forslag 4b:**

#### Forslag om anskaffelse af pneumatisk borehammer

**Hans Dockweiler foreslår:**

At bestyrelsen anskaffer en relativ billig pneumatisk borehammer, som beboerne så kan/skal låne/leje via viceværten. Viceværten holder så borehammeren vedlige med smøring, så den er klar til brug.

**Begrundelse:**

For at komme den evige, og på alle mærkelige tidspunkter ulidelige borestøj til livs.

Mange har alm. Boremaskine med slag i som er total virkningsløs overfor vibreret beton, som væggene i blok B. Undertegnede har selv en pneumatisk borehammer der for 5 år siden kostede 220 kr. Denne borer et hul på mindre end et halvt minut, hvorman hører folk bore i 5 – 10 minutter ad gangen med en alm. Slagboremaskine, og med en hvinende lyd så fjernsyn og alm. Samtale forstyrres. Man har indtrykket af, at de som borer blot tænker: **At de jo ikke selv ser fjernsyn mens de borer.**

### **Forslag 4c:**

#### Forslag om udskiftning af varmtvandsmålere til m3-målere på Pebermyntevej 1-9

**Bestyrelsen foreslår:**

At de nuværende fordampningsmålere på det varme vand i lejlighederne for Pebermyntevej 1-9 udskiftes med m3-målere.

**Begrundelse:**

Der er allerede 2 steder, hvor fordampningsmåleren for det varme vand i køkkenet er defekt. Det kan ikke lade sig gøre at udskifte dem med en tilsvarende model, da den slags ikke laves mere. Bestyrelsen foreslår så at man monterer m3-målere på alle tapsteder for det varme vand.

**Omkostninger ved vedtagelse af forslaget:**

Det forventes at ligge i intervallet 50.000 til 60.000 kroner inkl. moms.

**Finansiering:**

Beløbet foreslås taget fra henlæggelserne for blok B.

**Forslag 4d:**

Forslag om montering af brevkasseanlæg på Pebermyntevej 1 - 9.

**Bestyrelsen foreslår:**

At der monteres brevkasseanlæg i glasset i indgangspartierne ved de 5 indgange.

**Begrundelse:**

Der skal etableres brevkasseanlæg senest 31. december 2009.

Det sted, hvor det vil genere beboerne mindst er ved montering i glaspartierne ved siden af dørene. Der skal så monteres 9 postkasser ved hver dør, dog 10 ved nummer 1. Brevkasserne vil være med indkast fra fortovs siden, og kan åbnes indefra i tørvejr.

**Omkostninger ved vedtagelse af forslaget:**

55.200 kroner.

**Finansiering:**

Beløbet foreslås taget fra henlæggelserne for blok B.

**Forslag 4e:**

Forslag om fornyelse af gange på Vestervangsvej 69-71

**Bestyrelsen foreslår:**

At gangene i stueetagen, 1. og 3. sal fornyes.

Følgende laves:

- Der monteres en ny væg med mere isolering
- Der monteres branddøre med nye låse
- Der monteres nye lofter med plader af træbeton
- Der monteres nye skjulte elinstallationer
- Der monteres nye lamper
- Der monteres nye gulve
- Der monteres nye dørpartier i enderne og midtpå
- Der males

Hvis forslaget vedtages, bemyndiges bestyrelsen til at optage et lån til formålet.

**Begrundelse:**

Gangene trænger meget til en opfriskning. Med forslaget imødekommes det. Samtidig fås en stor forbedring i isoleringen ud mod gangen for varme og støj. Der fås en bedre lyddæmpning på gangene. Dørene vil blive meget mere tætte, da de nye døre ikke har brevsprækker, da der monteres brevkasseanlæg i stueetagen. Lysforholdene på gangene bliver bedre.

Samlet vil det give et meget stort kvalitetsløft til bygningen.

Udseendet vil blive som det bliver på 2. sal.

**Omkostninger ved vedtagelse af forslaget:**

Det forventes at ligge i intervallet 1,2 til 1,5 millioner kroner for de 3 gange.

**Finansiering:**

Det foreslås, at der optages et kort lån over 7 år. Hvert år afdrages hvad der svarer til 250.000 til 300.000. I de 7 år lånet skal løbe kan det til hvert års generalforsamling foreslås, at der afdrages ekstraordinært. Det planlægges at afdragene skal tages indenfor det vedligeholdelsesbudgettet som vedtages hvert år. Bestyrelsen har ikke planer om at forhøje vedligeholdelsesbudgettet for at få det til at hænge sammen.

## **Forslag 4f:**

### **Forslag om opførelse af containerhus ved blok A.**

**Bestyrelsen foreslår:**

At der opføres et hus på parkeringspladsen til containerne i stedet for at de skal stå ved indgangen til nummer 69.

**Begrundelse:**

Der er for meget rod og lugt ved containerne og det giver ikke et godt indtryk at man skal forbi det, hver gang man skal ind og ud af bygningen.

**Omkostninger ved vedtagelse af forslaget:**

60.00 kroner.

**Finansiering:**

Beløbet foreslås taget fra henlæggelserne for blok A.

## Bestyrelsens beretning 2006/2007

I regnskabsårets løb blev der afholdt 11 ordinære bestyrelsesmøder. Derudover blev der som vanlig afholdt diverse småmøder med håndværkere og andre samarbejdspartnere. De enkelte bestyrelsesmedlemmer har naturligvis også brugt tid på at drøfte forhold udenfor møderne.

Det er fortsat bestyrelsens holdning, at suppleanterne, når de stiller op til valg, skal være villige til at træde ind og gøre et stykke arbejde for ejerforeningen på lige fod med de øvrige bestyrelsesmedlemmer. Det er også en fordel for ejerforeningen, at suppleanterne, hvis de på et tidspunkt bliver fuldgældige medlemmer af bestyrelsen, har deltaget i bestyrelsesmøderne. Så bestyrelsen finder fortsat, at ordningen med at invitere suppleanterne med til bestyrelsesmøderne er god.

Som det fremgår af regnskaberne, så er ejerforeningens maskiner fortsat i god stand og fungerer uden for store vedligeholdelsesudgifter.

Vaskeriet har igen givet et tilfredsstillende resultat. Maskinerne i vaskeriet er fortsat i god stand og der er en fornuftig drift.

Bestyrelsen opfordrer også fortsat alle købere til at være særligt opmærksomme på badeværelsets tilstand ved køb af ejerlejlighed.

De vinduer, der blev monteret på Vestervangsvej 69 – 71 i efteråret 2003, har 5. års ”eftersyn” næste efterår.

Vi beder i øvrigt som altid om, at medlemmerne kontakter bestyrelsen direkte, hvis der sker skader på ejendommen. Ejerforeningens postkasse er et udmærket sted at aflevere en seddel om det.

Der er i årets løb udskiftet flere vandør i kælderen på Pebermyntevej. Udskiftningen vil fortsætte i de kommende år.

Der var i foråret en brand i en ejerlejlighed på Vestervangsvej. Branden gav heldigvis kun materielle skader, men de var omfattende. Udbedringen inde i den udbrændte lejlighed har ejeren valgt selv at tage hånd om, så bestyrelsen har været involveret i udbedringen på gangen på 2. sal og i forbindelse med følgeskaderne i en del lejligheder. Forsikringsselskabet har ikke givet fuld dækning til fornyelse af hele gangen, men bestyrelsen har fundet det passende at fornye hele gangen på 2. sal i forbindelse med udbedringen af skaderne efter branden. I forvejen var bestyrelsen i gang med at se på fornyelse, så ideerne derfra er brugt.

Med en ny lov, der trådte i kraft 1. januar 2005, skal vi have etableret brevkasseanlæg senest 31. december 2009. Bestyrelsen har derfor arbejdet med det emne. For Blok A er der fundet en løsning, som bestyrelsen får implementeret med det samme. Da det ikke er akut og der ikke er nogle medlemmer af bestyrelsen fra blok B, stiller bestyrelsen et forslag om montering af brevkasseanlæg for blok B.

Med hensyn til gangene på Vestervangsvej stiller bestyrelsen i år et forslag om fornyelse, da en fornyelse er meget tiltrængt. Den fornyelse der foreslås følger fornyelsen af 2. sal.

Vedrørende forholdene ved skellet mod Pebermyntevej 21 blev der lavet en matrikulær skelberigtigelse som vedtaget sidste år. Naboejerforeningen fik dermed overdraget det areal, som de har benyttet siden 1970.

Der skulle have været malet malet betonmure og sålbænke mod syd på Pebermyntevej i det forgangne regnskabsår. Det blev dog udskudt indtil vi havde afklaret om det var nødvendigt med en større udskiftning af vandrør i kælderen på blok B. Da det ikke så ud til at være nødvendigt hurtigt at udskifte blev maling af betonmurene og sålbænkene bestilt, og udføres dermed i regnskabsåret 2007/2008. I samme forbindelse udbedres eventuelle skader på betonen før maling.

Efter en konkret vurdering er der blevet udskiftet nogle af vinduerne på blok B efter det nye koncept med træ/alu. Der er flere steder, hvor det vil blive vurderet, om de ligeledes skal skiftes. Det er fortsat planen at vinduerne generelt skal holde indtil 2020, men hvis der er nogle der er så dårlige, at de bør repareres nu eller udskiftes, så kan vurderingen ende med at flere skiftes løbende.

Bestyrelsen har i årets løb arbejdet videre sammen med en rådgiver omkring fornyelse af tag og udsugning for Vestervangsvej 69-71. Bestyrelsen fik foretaget undersøgelser og målinger på den nuværende udsugning. Det viser sig, at de nuværende kanaler ikke er særligt tætte. Der er revner og kabler på tværs af kanalerne. Man kan foretage en foring af kanalerne for at udbedre revnerne, men det vil ikke gøre noget ved kablerne. Det vil løbe op i knap en million kroner at få foret kanalerne. Da budgetterne i forvejen er stramme, lægger bestyrelsen op til, at kanalerne bibeholdes som de er. Fornyelsen af udsugningen kommer dermed til at omfatte nye rør på taget, nye motorer, regulering af udsugningen mellem de 20 kanaler. Det bør give en klar forbedring i forhold til i dag, men ikke lige så god, som ved nye huse. Det vil fortsat være muligt senere at forbedre udsugningen mere, såfremt det viser sig nødvendigt.

Bestyrelsen har besluttet at udsætte arbejdet med undersøgelse omkring carporte til det nye regnskabsår, og vil til næste år stille et forslag, hvis kommunen vil tillade bygning af flere carporte. Der blev i årets løb foretaget en reparation på carportene for godt 10.000,- kroner, så der er heller ikke endnu så meget at gøre godt med.

Ejerforeningen har i årets løb etableret egen hjemmeside: [www.viborgparken.dk](http://www.viborgparken.dk). Indholdet vil som skrevet til medlemmerne blive materiale der er relevant for medlemmerne og beboerne. Herunder for eksempel regnskaber, referater, husorden og vedtægter.

---

***Poster på langtidsbudgettet for blok A:***

Med hensyn til blok A, afventer en opdatering af langtidsbudgettet, fortsat klarhed over, hvad en tagudskiftning vil koste, og hvor meget andet der bliver berørt i samme omgang.

***Poster på langtidsbudgettet for blok B:***

Bestyrelsen kører med et langtidsbudget med de optimistiske restlevetider indtil 2020 for blok B. Der er fortsat nogen usikkerhed omkring de tidsmæssige aspekter for de budgetterede vedligeholdelser på Pebermyntevej 1 – 9, men med de forudsætninger, der er lige nu, forventes en almindelig udvikling i vedligeholdelsesbudgettet for blok B, og der er ikke p.t. planlagt ekstraopkrævninger for at få planen til at holde. Bestyrelsen kan dog ikke give nogen garanti for at det også vil holde stik i virkeligheden. Den største økonomiske usikkerhed knytter sig til levetiden for trævinduerne. Men i lighed med planen fra 2005 vil man kunne regulere det med et lån som afdrages indenfor det normale vedligeholdelsesbudget, så udgiften på den måde bør kunne fastholdes på det nuværende niveau med en årlig justering efter udvikling i priserne.

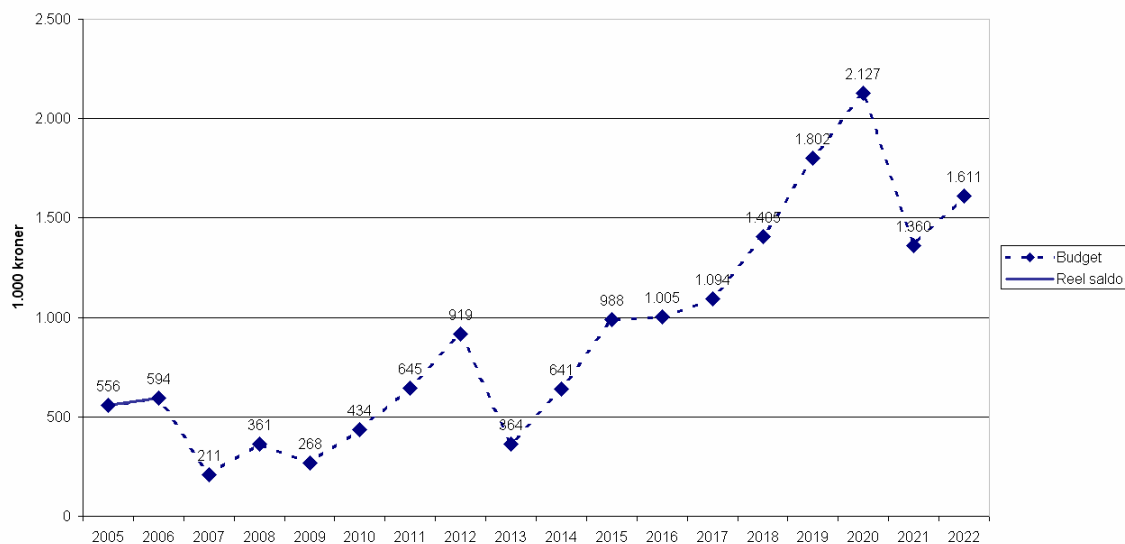
Der er budgetteret med følgende på langtidsplanen/budgettet for de kommende 17 år:

## Ejerforeningen Viborgparken, Pebermyntevej 1, 8800 Viborg – ordinær generalforsamling 2007

Emne	Planlagt til udførelse i	Arbejdet udført/udføres i
Maling PBV 1 indvendig	2006/2007 og 2020/2021	2005/2006
Maling PBV 3 indvendig	2007/2008 og 2020/2021	2005/2006
Maling PBV 5 indvendig	2006/2007 og 2021/2022	
Maling PBV 7 indvendig	2006/2007 og 2021/2022	
Maling PBV 9 indvendig	2006/2007 og 2021/2022	
Maling vinduer syd	Udgår	
Maling vinduer nord	Udgår	
Maling beton syd	2006/2007 og 2016/2017	2007/2008
Maling beton nord	2006/2007 samt 2015/2016	2005/2006
Altanbunde	udbedres løbende	
Sålbænke syd	2006/2007 og 2016/2017	2007/2008
Sålbænke nord	2005/2006 og 2015/2016	2005/2006
Vinduesudskiftning syd	2012/2013	
Vinduesudskiftning nord	2020/2021	
Nye vandrør i kælder	2008/2009	
Stigstreng vand	løbende 2006 – 2010	
Sternkanten	2005/2006	2005/2006

For at få finansieret de udgifter, der budgetteres med, er der budgetteret med et vedligeholdelsesbudgettet på 400.000,- pristalsregulerede kroner (2005 priser). Med de store usikkerheder det giver ser de budgetterede henlæggelser ud som vist nedenfor.

Løbende beregnet henlæggelser primo året B 17 år frem  
(budgettet er justeret efter reel primo saldo)



Bestyrelsen opfordrer fortsat alle medlemmer og beboere til at holde et vågent øje med ejerforeningens arealer og at kontakte bestyrelsen, hvis der er anledning til det.

Hermed overgives beretningen til debat på generalforsamlingen.