

Ejerforeningen Viborgparken
Internt årsregnskab 2024/2025
for perioden
01.07.24 - 30.06.25

Ejerforeningen Viborgparken, Vestervangsvej 69-71 og Pebermyntevej 1-9
Internt årsregnskab for perioden
01.07.24 - 30.06.25

Indhold

Resultatopgørelse og balance pr. 30.6.2025	3 - 4
Bilag 1 og 2 til regnskabet:	5 - 6
Noter:	7 - 9
Forbrugsgrafer	10
Revisionspåtegning:	11 - 12

Viborg, den 9. september 2025

Ejerforeningen Viborgparken

I bestyrelsen:

Brigitte V. Mikkelsen
formand

Nikolaj K. Nielsen
bestyrelsesmedlem

Knud Bredahl Larsen
næstformand

Peter Madsen
kasserer

Godkendt på den ordinære generalforsamling den 23. september 2025:

dirigent

Resultaltopgørelse for tiden 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Budget 2024-2025	Andel VVV	Andel PMV	Regnskab 2024-2025	Regnskab VVV	Regnskab PMV	Budget 2025-2026	Andel VVV	Andel PMV
326.500	161.000	165.500	346.393	170.812	175.581	326.500	161.000	165.500
Personaleomkostninger i alt:								
Drift:								
230.000	146.000	84.000	157.086	99.151	57.935	230.000	146.000	84.000
15.000	10.000	5.000	-	-	-	15.000	10.000	5.000
19.900	9.900	10.000	8.990	4.433	4.557	19.900	9.900	10.000
42.840	42.840	-	40.636	40.636	-	42.840	42.840	-
174.300	86.300	88.000	214.740	131.749	82.991	174.300	86.300	88.000
18.000	8.900	9.100	18.000	8.900	9.100	18.000	8.900	9.100
500.040	303.940	196.100	439.452	284.869	154.583	500.040	303.940	196.100
1.200.000	600.000	600.000	1.200.000	600.000	600.000	1.200.000	600.000	600.000
Vedligeholdelse i alt.:*BILAG 1								
Administration:								
172.100	108.500	63.600	141.041	89.017	52.023	172.100	108.500	63.600
30.875	15.225	15.650	31.250	15.410	15.840	31.125	15.285	15.840
16.100	9.000	7.100	20.950	12.042	8.909	16.100	9.000	7.100
40.000	20.000	20.000	-	-	-	40.000	20.000	20.000
300	140	160	-	-	-	300	140	160
259.375	152.865	106.510	193.241	116.469	76.772	259.625	152.925	106.700
Diverse:								
2.400	1.200	1.200	3.084	1.521	1.563	2.400	1.200	1.200
7.700	3.800	3.900	27.520	13.570	13.949	7.700	3.800	3.900
54.000	26.725	27.275	68.804	31.901	36.903	54.000	26.725	27.275
30.000	15.000	15.000	6.188	3.094	3.094	30.000	15.000	15.000
18.000	9.000	9.000	23.669	13.801	9.867	18.000	9.000	9.000
112.100	55.725	56.375	129.264	63.887	65.377	112.100	55.725	56.375
2.398.015	1.273.529	1.124.485	2.308.350	1.236.037	1.072.313	2.398.265	1.273.589	1.124.675
Øvrige indtægter								
-	-	-	-32.476	-13.184	-19.292	-	-	-
-	-	-	-45.595	-24.746	-20.848	-	-	-
-	-	-	-78.071	-37.931	-40.140	-	-	-
2.398.015	1.273.529	1.124.485	2.230.279	1.198.106	1.032.173	2.398.265	1.273.589	1.124.675
FÆLLESUDGIFTER I ALT								
2.507.877	1.314.865	1.193.012	I alt	VVV	PMV	2.526.312	1.324.632	1.201.680
			296.033	126.526	169.507	128.047	51.043	77.005
			-296.033	-126.526	-169.507	-128.047	-51.043	-77.005
			0	0	0	0	0	0
			110.386	110.386	100.140	110.386	100.140	100.140
			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Fællesudgiftsbetaling pr. måned siden og fra og med 1. oktober 2024:

Bestyrelsen foreslår følgende fællesudgift med virkning fra og med 1. oktober 2025:

Gennemsnitlig ændring i % pr måned: afrundet

Balance pr. 30.6.2025

Aktiver

	I alt	VVV Andel	PMV Andel
Kassebeholdning	1.762	869	893
Indestående i Vestjysk Bank.....*Note 4.....	-	-	-
Indestående i Nordea Bank.....*Note 5.....	2.691.994	2.568.426	123.569
Indestående i Danske Bank.....*Note 6.....	847.223	403.075	444.149
Tilgode hos medlemmer vedr. tinglysning af vedtægter.....*Note 7.....	16.950	1.112	15.838
Eludgift PMV pr. 30.06.25.....*Note 2.....	69.914	-	69.914
Vandudgift pr. 30.06.25.....*Note 2.....	275.357	178.965	96.392
Varmeudgift pr. 30.06.25.....*Note 3.....	571.500	301.953	269.547
Henlæggelser, jf.....*BILAG 2.....	351.744	-	351.744
Mellemregning VVV og PMV.....	181.697	181.697	-
Aktiver i alt.....	5.008.142	3.636.097	1.372.045

Passiver

Egenkapital primo.....*Note 10.....	1.682.991	1.015.011	667.981
Over(+)/under(-) dækning 2024/2025	-	-	-
Diverse kreditorer.....	68.232	29.319	38.913
Indbetalt medlemmer ei- og målerpasning a conto PMV pr. 30.06.25.	104.670	-	104.670
Indbetalt medlemmer vandbidrag a conto pr. 30.06.25.....	246.695	176.765	69.930
Indbetalt medlemmer varmebidrag a conto pr. 30.06.25.....	506.170	277.630	228.540
Forudbetalte poster.....	32.451	16.312	16.140
Skyldig revision for indeværende år	31.250	15.410	15.840
Skyldig lønafhængige poster.....	14.865	7.330	7.535
Mellemregning VVV og PMV.....	181.697	-	181.697
Deposita vedr. kælderrum.....	16.800	-	16.800
Deposita vedr. carporte.....	24.000	-	24.000
Henlæggelser, jf.....*BILAG 2.....	2.098.320	2.098.320	-
Passiver i alt.....	5.008.142	3.636.097	1.372.045

BILAG 1 - Vedligeholdelse

Budget 2023-2024	Andel VVV	Andel PMV	Regnskab 2023-2024	Andel VVV	Andel PMV	Budget 2024-2025	Andel VVV	Andel PMV
420.000	220.000	200.000	232.540	121.549	110.991	420.000	220.000	200.000
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	187.460	98.451	89.009	-	-	-
375.000	180.000	195.000	375.000	180.000	195.000	375.000	180.000	195.000
405.000	200.000	205.000	405.000	200.000	205.000	405.000	200.000	205.000
1.200.000	600.000	600.000	1.200.000	600.000	600.000	1.200.000	600.000	600.000

Specifikation af udvalgte poster, VVV:

Vaskeri (note 11)	11.237
Tømmer	11.963
VVS	20.106
Elektriker	41.170
Låseservice	6.913

Specifikation af udvalgte poster, PMV:

Vaskeri (note 11)	11.550
Tømmer	3.888
VVS	9.824
Elektriker	3.916
Låseservice	3.534

BILAG 2 - Henlægninger

Ejendommen VVV	Vedl.hold.	Langtids- henlægg.	Carporte	Maskiner	I alt
Saldo pr. 1. juli 2024	1.145.319	316.779	118.376	-29.363	1.551.110
(-)Anvendt / (+)henlagt,bilag 1	98.451	-71.750	-	-3.793	22.908
Regnskabsmæssige henlægg.	180.000	200.000	8.876	8.900	397.776
Driftsresultat 24/25 henlagt	126.526	-	-	-	126.526
Saldo pr. 30. juni 2025	1.550.296	445.029	127.252	-24.256	2.098.320

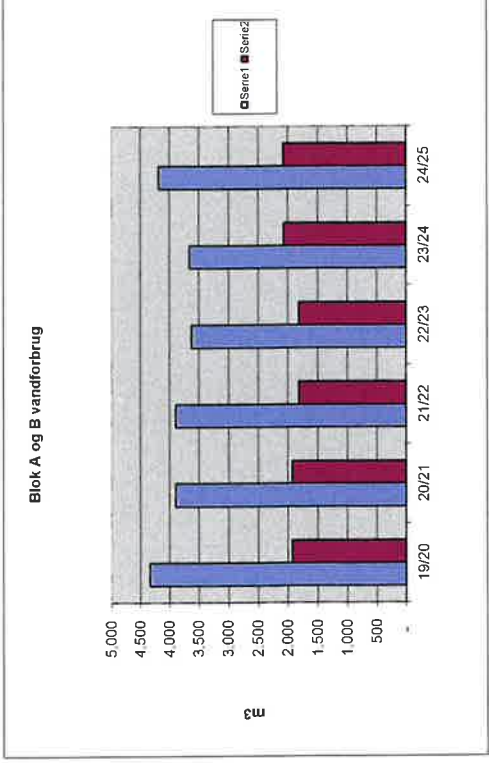
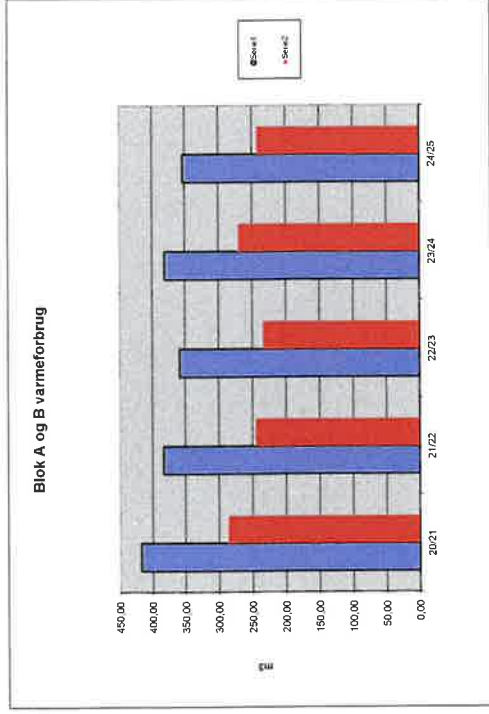
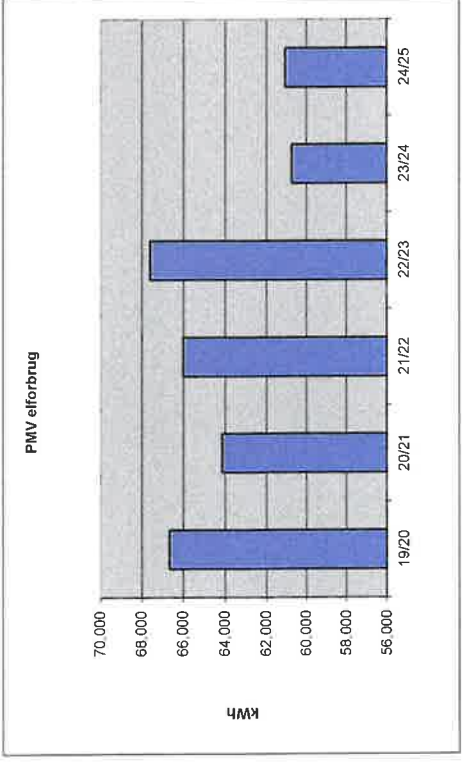
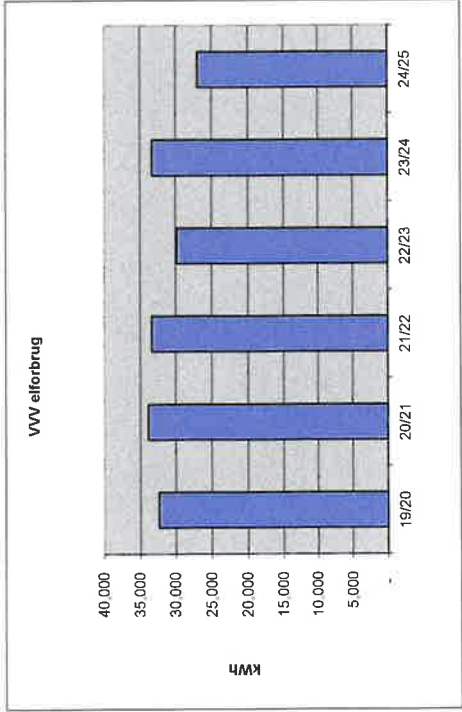
Ejendommen PMV	Vedl.hold.	Langtids- henlægg.	Carporte	Maskiner	I alt
Saldo pr. 1. juli 2024	2.072.508	-317.013	121.546	-19.986	1.857.060
(-)Anvendt / (+)henlagt,bilag 1	89.009	-2.881.645	-	-3.899	-2.796.535
Regnskabsmæssige henlægg.	195.000	205.000	9.124	9.100	418.224
Driftsresultat 24/25 henlagt	169.507	-	-	-	169.507
Saldo pr. 30. juni 2025	2.526.024	-2.993.658	130.670	-14.785	-351.744

Noter

	Total	VVV	PMV
1) Bestyrelsesmøder, møder & generalforsamling			
Bestyrelseshonorarer	54.273	24.502	29.771
Møder	9.819	5.075	4.744
Generalforsamling	4.712	2.324	2.388
I alt	68.804	31.901	36.903
2) Vand og el forbrugt i regnskabsåret			
Ejendommen V V V	VAND VVV		EL VVV
Bogført udgift pr. 30.06.25	193.569		31.523
Udgift 01.07.24-31.12.24, sidste forbr.år	149.651		31.570
Fordelingsregnskab, målerpasning	-		-
Udgifter i alt	343.220		63.093
Overført til vaskeri.....* se note 12...	-14.603		-22.457
Udgift for VVV i alt, 01.07.24-30.06.25	328.617		40.636
VVV, vand indev. forbrugsår 01.01.25-30.06.25	178.965		
Ejendommen P M V	VAND PMV		EL PMV
Bogført udgift pr. 30.06.25	96.392		69.914
Udgift 01.07.24-31.12.24, sidste forbr.år	82.087		78.014
Fordelingsregnskab, målerpasning	-		-
Udgift for PMV i alt, 01.07.24-30.06.25	178.479		147.928
PMV, vand & el indev. forbrugsår 01.01.25-30.06.25	96.392		69.914
3) Varme			
Udgifter varmeværk 30.06.25	Total	VVV	PMV
Diff. Varmekontrol ovf. fra sidste forbrugsår	501.640	285.170	216.470
Fordelingsregnskab, målerpasning	69.860	16.783	53.077
VVV og PMV i alt varme pr. 30.06.25	571.500	301.953	269.547
4) Indestående Vestjysk Bank	Total	VVV	PMV
Konto nr. 1010767 (VVV) og konto 1010759 (PMV)	-	-	-
Opsparingskonto 1307189 (VVV) og 1307171 (PMV)	-	-	-
I alt	-	-	-
5) Indestående Nordea Bank		VVV	PMV
Konto nr. 538273, løbende konto (PMV)	98.329		98.329
Konto nr. 130525, løbende konto (VVV)	763.314	763.314,04	
Konto nr. 652404, løbende konto (VVV og PMV)	857	423	435
Fast foretlet 6. mdr (VVV og PMV)	-	-	-
Opsparingskonto (VVV og PMV)	1.829.494	1.804.689	24.805
I alt	2.691.994	2.568.426	123.569

6)	Indestående Danske Bank Konto nr. 1252498, løbende konto (PMV) I alt	Total 847.223 847.223	VVV 403.074,71 403.075	PMV 444.149 444.149
7)	Tilgode medlemmer for tinglysning af vedtægter Saldo primo året Gebyr i forb. med aflysning af ejerpantebreve Saldo ultimo året	I alt 17.350 -400 16.950	VVV 1.112 1.112	PMV 16.238 -400 15.838
8)	Juridisk rådgivning Juridisk rådgivning Rådgiverhonorarer Udgift til rådgivning i regnskabsåret	I alt - 6.188 6.188	VVV - 3.094 3.094	PMV - 3.094 3.094
9)	Revision For lidt hensat til revisor 2023/2024 Afsat revisionshonorar 2024/2025 Udgift til revision i regnskabsåret	I alt 375 30.875 31.250	VVV 185 15.225 15.410	PMV 190 15.650 15.840

10)	Egenkapital						
	Egenkapital pr. 30.06.24		I alt	VVV	PMV		
	driftsmæssig over-/underdækning 30.06.25		1.682.991	1.015.011	667.981		
	Egenkapital ultimo 30.06.24		1.682.991	1.015.011	667.981		
11)	Vaskeri						
	Modtaget refusion fra PayPerWash		I alt	VVV	PMV		
	El: 9.581 kWh á		14.274	7.039	7.235		
	Vand: 166 m ³ á		2,34	-11.074	-11.383		
	Overskud (+) / Underskud (-)		87,72	-7.201	-7.402		
			-22.787	-11.237	-11.550		
12)	Forbrug af el, vand og varme		VVV		PMV		
	EL						
	Hovedmålerstand el ved årets start		249.667 kWh		595.176 kWh		
	Hovedmålerstand el ved årets slutning		276.584 kWh		656.236 kWh		
	Forbrug af el i regnskabsåret (inkl. vaskeri)		26.917 kWh		61.060 kWh		
	VARME						
	Hovedmålerstand varme ved årets start		5340,52 MWh		3900,50 MWh		
	Hovedmålerstand varme ved årets slutning		5693,05 MWh		4143,77 MWh		
	Samlet forbrug af varme i regnskabsåret		352,53 MWh		243,27 MWh		
	VAND						
	Hovedmålerstand vand ved årets start		13.751 m ³		6.369 m ³		
	Hovedmålerstand vand ved årets slutning		17.928 m ³		8.439 m ³		
	Forbrug af vand i regnskabsåret (inkl. vaskeri)		4.177 m³		2.070 m³		
	Ejerforeningens gennemsnitspriser:		VVV		PMV		
	El:		2,34 kr/kWh		2,42 kr/kWh		
	Vand		87,72 kr/m ³		80,89 kr/m ³		



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne af Ejferforeningen Viborgparken

Konklusion

Vi har revideret det interne årsregnskab for Ejferforeningen Viborgparken for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, bilag og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter foreningens vedtægter og den af bestyrelsen udarbejdede regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at det interne årsregnskab giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med foreningens regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af det interne årsregnskab". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i det interne årsregnskab

Uden at modificere vores konklusion skal vi henlede opmærksomheden på, at det interne årsregnskab er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter og i henhold til bestyrelsens regnskabspraksis. Som følge heraf kan det interne årsregnskab være uegnet til andre formål.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har valgt at medtage budgettal i resultatopgørelsen. Budgettal har ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for det interne årsregnskab

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et internt årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med foreningens regnskabspraksis. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et internt årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af det interne årsregnskab er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde det interne årsregnskab på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af det interne årsregnskab

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om det interne årsregnskab som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af det interne årsregnskab.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i det interne årsregnskab, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilslidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af det interne årsregnskab på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i det interne årsregnskab eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkeligt, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af det interne årsregnskab, herunder noteoplysningerne, samt om det interne årsregnskab afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Viborg, den 9. september 2025

Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20336390

Helene Jakobsen

Helene Jakobsen

Partner, Registreret revisor

mne33197