

År 2008, mandag den 29. september kl. 19<sup>00</sup> afholdtes ordinær generalforsamling i ejerforeningen Viborgparken i lokale i Vestervang Kirke, Rughavevej 6, 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 ændring af vedtægternes §7, stk. 2
  - 4b. Forslag om placering af nye postkasser blok B
5. Valg af formand  
Villig til genvalg.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer  
På valg er Jacob Andreassen og Peter Madsen (begge villige til genvalg) samt Jacob Mogensen (ikke villig til genvalg).
7. Valg af 2 suppleanter  
På valg er Anja Tovgaard og Christina Lindgaard.
8. Valg af revisor
9. Valg af administrator
10. Eventuelt

---

Der var mødt medlemmer op, der repræsenterede 67 stemmeberettigede fordelingstal for blok A, og 117 stemmeberettigede fordelingstal for blok B. De repræsenterede 23 lejligheder i blok A og 12 i blok B.

**Opgørelse af total fremmødeprocent ved generalforsamlingen 29.9.2008. (blok A og B)**

Stemmeberettigede	631 fordelingstal	122 lejligheder
Repræsenteret i alt	184 fordelingstal	35 lejligheder

**Fremmødt i % af totalt antal stemmeberettigede fordelingstal: 29,1% (28,7% af lejl.)**

(Detaljeret liste over fremmødte kan findes på <http://www.viborgparken.dk/generalforsamlinger.html>)

---

Formanden bød de fremmødte velkommen.

#### **Ad. 1 Valg af dirigent**

Til dirigent valgtes Freddie Lund fra AdministratorGruppen AS. Han udpegede Jens Vølund Hansen som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og dermed beslutningsdygtig. Dagsordenen blev kort gennemgået af dirigenten.

#### **Ad. 2 Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning**

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

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

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

Punktet blev behandlet med regnskabet først og herefter budgettet.

Regnskabet; Det blev påpeget, henset til forskydningen af varmeregnskabet, at det måske fremover er mere hensigtsmæssigt at flytte regnskabsåret tilsvarende og dermed også generalforsamlingen. Bestyrelsen vil overveje dette.

Der blev spurgt, hvad juridisk assistance i forbindelse med altaner dækkede over. Bestyrelsen oplyste, at der havde været hjælp fra en advokat for at se på, om der kunne gøres et ansvar gældende i forbindelse med manglerne på altaninddækningerne på blok B. Det kunne der ikke.

Regnskabet blev herefter godkendt.

Budgettet; Der blev påpeget en slåfejl under "personale omkostninger" det korrekte beløb er 269.000.-. Det blev endvidere påpeget at "fælleslys Blok A, er en blok A omkostning, dette blev rettet. Note 4, fordelingsregnskab – målerpasning (blok B), blev præciseret. Budgettet blev herefter godkendt.

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

##### **4a. Forslag om ændring af vedtægternes §7, stk 2**

Dirigenten oplæste eksisterende tekst og ændringsforslaget. Det blev fra bestyrelsens side præciseret at problemerne i vid udstrækning knyttede sig til blok A. Der var en god debat hvor mange synspunkter blev vendt. Der opnåedes forståelse for intentionen i forslaget og forslaget blev således vedtaget og sendt til en ekstraordinær generalforsamling til afholdelse mandag d. 13 okt 2008.

##### **4d. Forslag om placering af nye postkasser blok B**

Den foreslåede placering blev påvist på tavle. Postkasserne placeres i et 3x3 felt, på plade med lydisolierende element, mellem plade og væg. Placeringen op imod bagvæggen af badeværelset, stuen til venstre. Forslaget blev vedtaget.

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

Generalforsamlingen gav formanden genvalg.

#### 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Som bestyrelsesmedlemmer gav generalforsamlingen genvalg til Jacob Andreassen og Peter Madsen samt nyvalg til Troels M. Nielsen.

#### 8. Valg af 2 suppleanter

Som suppleanter blev der givet genvalg til Anja Tovgaard og nyvalg til Brigitte Vindstrup Mikkelsen.

Efterfølgende har bestyrelsen konstitueret sig som følger:

Kent Simonsen	formand	på valg 2010
Jacob Andreassen	næstformand	på valg 2010
Jens Vølund Hansen	bestyrelsesmedlem	på valg 2009
Peter Madsen	bestyrelsesmedlem	på valg 2010
Troels M. Nielsen	bestyrelsesmedlem	på valg 2009
Anja Tovgaard	1. suppleant	på valg 2009
Brigitte Vindfeld Mikkelsen	2. suppleant	på valg 2009

#### Ad. 9. Valg af revisor

Dansk Revision blev enstemmig genvalgt.

#### Ad. 10. Valg af administrator

Administratorgruppen A/S blev enstemmigt genvalgt.

#### Ad. 11. Eventuelt

Der blev udtrykt ønske om større skrifttyper på regnskab og budget fremover, dette vil administrator gøre fremover.

Der blev stillet spørgsmål omkring altaninddækningene, og der var også nogle bemærkninger om emnet. Bestyrelsen oplyste, at der er bestilt håndværkere til at udbedre manglerne ved monteringen, og at udgiften hertil afholdes som en fællesudgift for blok B.


Der blev stillet spørgsmål omkring støj og larm og klager herover. Bestyrelsen svarede, at det ikke var ligetil at håndtere når en lejer ikke overholder husordenen, og at bestyrelsen arbejder med emnet og klagerne.


Der var bemærkninger og ønsker omkring legepladsen. Bestyrelsen vil arbejde med emnet.

Ligeledes var der bemærkninger omkring håndtering af indeståender i banken. Bestyrelsen vil følge op på det, så forrentningen er fornuftig.

Dørtelefon var der også ønske om. Bestyrelsen har det stående på sin ideliste, men det er ikke billigt.

Herefter hævede dirigenten generalforsamlingen kl. 20<sup>35</sup> og takkede for god ro og orden.

  
Freddie Ludd  
dirigent

  
Kent Simonsen  
formand

**Detaljeret opgørelse over fremmødte til den ordinære generalforsamling mandag den 29. september 2008.**

**Blok A, fremmødt personligt eller repræsenteret ved fuldmagt.**

Ejer	Lejl. nr	Stemmebe- rettede fordelingstal	Ikke stemmebe- rettede fordelingstal
Troels Margon Nielsen	3		3
Jacob Andreassen	4	5	
Gitte Boelskifte Andersen v/ fuldmagt til Poul Erik Ibsen	10	5	
Jacob Andreassen	12		2
T & U Boligudlejning Aps	13		6
Frands R. Nielsen	14	5	
Gitte Søvang Juelsen & Poul Erik Juelsen	17	6	
Kent Simonsen	102	4	
T & U Boligudlejning Aps	104		5
Christina Lindgaard v/ fuldmagt til Jacob Andreassen	105	5	
T & U Boligudlejning Aps	110	7	
Per Johannesen	111	6	
Troels Margon Nielsen	114	5	
T & U Boligudlejning Aps	208		5
Troels Margon Nielsen	209		4
Poul Erik Ibsen	210	7	
T & U Boligudlejning Aps	215		5
Per Johannesen	216		5
Peter Madsen	218	5	
Jacob Mogensen	220	7	
Per Johannesen	306		5
Troels Margon Nielsen	318		5
Troels Margon Nielsen	319		5
<b>Fordelingstal blok A i alt:</b>	<b>117</b>	<b>67</b>	<b>50</b>

**Blok B, fremmødt personligt eller repræsenteret ved fuldmagt**

Ejer	Lejl. nr	Stemmebe- rettede fordelingstal	Ikke stemmebe- rettede fordelingstal
Carsten Bilde	401	9	
Marianne Sloth Nielsen	403	10	
Gert Erik Boller	409	12	
Anja Tovgaard & Jeppe Bo Rasmussen	416	12	
Brigitte V. Mikkelsen	418	12	
Signe Fisker	420	4	
Knud Erik Pedersen	422	12	
Svend Erik Kousgaard	423	5	
Anna Lise Knudsen	433	12	
Kresten Rasmussen	435	5	
A. Smith	436	12	
Svend Aage Pedersen	442	12	
<b>Fordelingstal blok B i alt:</b>	<b>117</b>	<b>117</b>	<b>0</b>

Samlet liste over ikke stemmeberettigede for 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
Hans Pedersen	11	5
Jacob Andreassen	12	2
T & U Boligudlejning Aps	13	6
Hans Pedersen	103	5
T & U Boligudlejning Aps	104	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
T & U Boligudlejning Aps	208	5
Troels Margon Nielsen	209	4
T & U Boligudlejning Aps	215	5
Per Johannesen	216	5
Per Johannesen	306	5
Uffe Østergaard	309	5
Troels Margon Nielsen	318	5
Troels Margon Nielsen	319	5
<b>Ikke stemmeberettigede fordelingstal blok A i alt:</b>		<b>109</b>

Samlet liste over ikke stemmeberettigede for blok B.

Ejer	Lejl. nr	Ikke stemmeberettigede fordelingstal
Hans Dockweiler	408	5
I/S Grønlandsvej	410	9
Hans Dockweiler	412	10
OJ Bolig Aps	414	5
OJ Bolig Aps	419	9
OJ Bolig Aps	425	12
OJ Bolig Aps	429	4
Hans Pedersen	432	5
<b>Ikke stemmeberettigede fordelingstal blok B i alt:</b>		<b>59</b>

**Opgørelse af antal stemmeberettigede i blok A pr. 29.9.2008:**

Totalt fordelingstal:	394 fordelingstal	77 lejligheder
- ikke stemmeberettigede lejligheder	109 fordelingstal	23 lejligheder
<b>I alt</b>	<b>285 fordelingstal</b>	<b>54 lejligheder</b>

**Opgørelse af antal stemmeberettigede i blok B pr. 29.9.2008:**

Totalt fordelingstal:	405 fordelingstal	45 lejligheder
- ikke stemmeberettigede lejligheder	59 fordelingstal	0 lejligheder
<b>I alt</b>	<b>346 fordelingstal</b>	<b>45 lejligheder</b>

**Opgørelse af total fremmødeprocent ved generalforsamlingen 29.9.2008. (blok A og B)**

Stemmeberettigede	631 fordelingstal	122 lejligheder
Repræsenteret i alt	184 fordelingstal	35 lejligheder

Fremmødt i % af totalt antal stemmeberettigede fordelingstal: **29,1% (28,7% af lejl.)**

Freddie Juhl  
dirigent

  
Kent Simonsen  
formand

## Bestyrelsens beretning 2007/2008

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.

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. Specielt for de badeværelser på Vestervangsvej, der ikke er blevet fornyet siden bygningen blev opført.. Bestyrelsen har igen været ude for at der, på grund af dårlig vedligeholdelse af badeværelser på Vestervangsvej, er kommet vand i lejlighedens elinstallationer nedenunder. Når det sker løber regningen hurtigt, da det oftest opdages om aftenen, så elektrikerer, der tilkaldes for at sørge for el til lejlighederne arbejder på overtidsbetaling.

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

I årets løb blev de sidste af cirkulations- og varmtvandsrørene i kælderen på Pebermyntevej udskiftet. Der er endnu ikke påbegyndt systematisk udskiftning af de lodrette stigestreng for varmt vand i blok B. Det var noget der blev overvejet nøje i årets løb. Hvis den udskiftning der er foretaget i kælderen ikke er nok til at der er godt med varmt vand til alle, må det næste være at se på de lodrette stigestreng. På grund af overvejelserne blev det vedligeholdelsesarbejde der kunne udskydes udskudt. Men det lader til, at der i hvert fald ikke i stort omfang skal skiftes lodrette stigestreng med det samme. Bestyrelsen hører gerne, hvis der er beboere, som fortsat ikke er tilfreds med mængden af det varme vand.

Sidste år blev det vedtaget at montere kubikmetermålere på det varme vand i blok B. På grund af de overvejelser der er nævnt ovenfor, har bestyrelsen ikke sat det i gang endnu. Oveni kommer så ændringen af forbrugsregnskabsåret, så der ikke var nogen grund til at skynde sig at få dem monteret inden 30. juni. Årsaflæsningen har jo fået skæringsdato 31/12 nu. Bestyrelsen vil dog få målerne monteret inden da, så man kan starte afregningen for det varme vand efter målerne fra næste kalenderår. Varmeafleserne skal så aflæse startværdier for målerne i forbindelse med årsaflæsningen.

Det har trukket noget ud med at få detaljerne på plads omkring den nye gang på 2. sal i blok A efter branden sidste forår. Det har været vigtigt for bestyrelsen at få den løsning, som vi synes er bedst. Men her umiddelbart før generalforsamlingen er det meget små finpudsninger der mangler før det er helt færdigt.

For blok A er der blevet monteret nye postkasser i indgangspartierne. I øjeblikket fremstår det knapt så pænt med finishen udenom postkasserne. Når gangen i stueetagen bliver fornyet bliver der afsluttet pænt udenom postkasserne.

For blok B stiller bestyrelsen et nyt forslag om montering af brevkasseanlæg i år efter tilbagemeldingerne fra medlemmerne sidste år.

I regnskabsåret er der blevet malet betonmure og sølbænke mod syd på Pebermyntevej, så hele bygningen fremstår pæn udvendig.

Der er blevet set på vinduer nogle steder på blok B. Vurderingen blev – også på grund af arbejdet med rør i kælderen blev vurderet som vigtigere – at der ikke skulle udskiftes noget her og nu. Vi forsøgte med nogle midlertidige tiltag for at stoppe mindre vandindtrængninger. Bestyrelsen vil i det kommende år se på det igen.

Bestyrelsen har i årets løb arbejdet videre sammen med en rådgiver omkring fornyelse af tag og udsugning for Vestervangsvej 69-71. Her kom det op som en ide at der måske skulle monteres genindvinding på udsugningen. Da det så ud til at være fornuftigt blev der indkaldt til og afholdt en ekstraordinær generalforsamling i juni måned. Det blev der vedtaget at der skulle monteres genindvinding på udsugningsluften. Men det har været svært at få tid til at håndtere både sagen om fornyelsen efter branden og det nye tagprojekt. Tagprojektet har lidt under det, men vi er kommet i fart igen. På generalforsamlingen håber bestyrelsen at kunne præsentere medlemmerne af blok A for en tidsskitse over forløbet og et fornyet prisoverslag. Med det som i pressen kaldes ”finanskrise” kan det blive interessant at se, hvordan bankerne stiller sig overfor en ansøgning om lån til fornyelsen af tag og gange.

Bestyrelsen har ikke taget skridt til at spede ejerforeningens midler ud på flere banker, men det er et spørgsmål, som til dels har været vendt i bestyrelsen. Det spørgsmål bør den næste bestyrelse se på.

Bestyrelsen har valgt ikke at stille et forslag om nye carporte. På grund af tidnød er der ikke blevet arbejdet på det emne i årets løb.

Ejerforeningens egen hjemmeside [www.viborgparken.dk](http://www.viborgparken.dk) er i årets løb blevet opdateret af og til. De vigtigste nyheder er også kommet ud til medlemmerne den vej. Vi har fået positive tilkendegivelser fra flere medlemmer og ejendomsmæglere som i købs- og salgssituationer kan finde regnskaber og referater på hjemmesiden.

Regnskabet er i år blevet færdigt noget tæt på fristen for udsendelse. Det har betydet at saldoen på bogføringskonti for henlæggelser i blok B er endt u hensigtsmæssigt. Men det blev valgt at udsende regnskabet, med det u hensigtsmæssighed. Bestyrelsen foreslår, at der i det nye regnskabsår omposteres et beløb mellem de to konti, så det ser rigtigt ud igen.

---

#### ***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

## Ejerforeningen Viborgparken, Pebermyntevej 1, 8800 Viborg – ordinær generalforsamling 2008

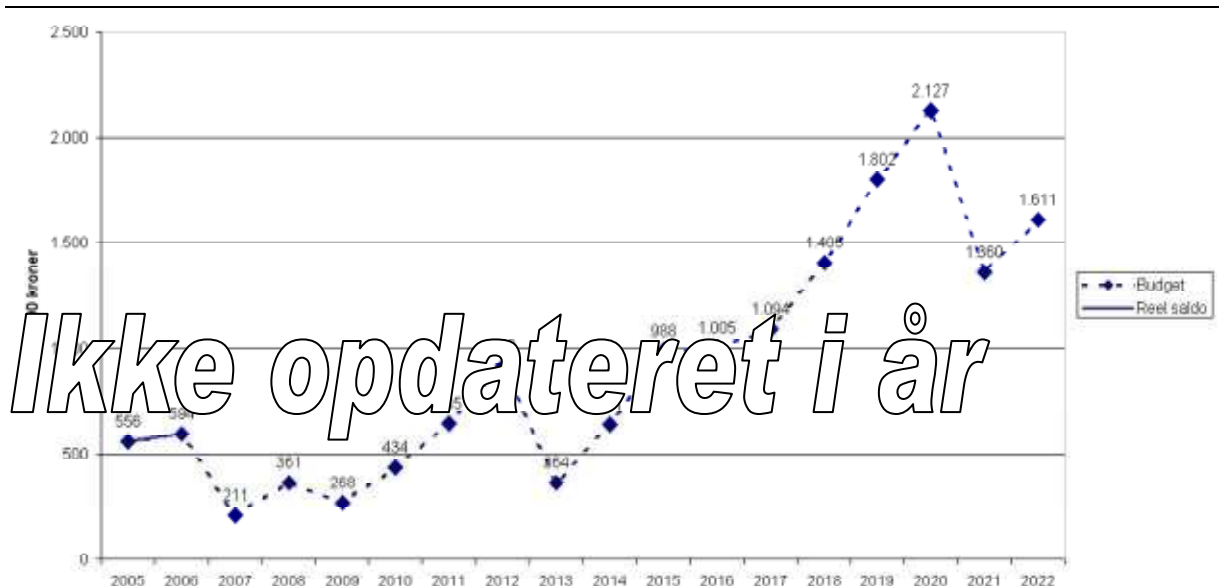
regulere det med et lån som afdrages indenfor det normale vedligeholdelsesbudget, så udgiften på den måde bør kunne fastholdes på det nuværende niveau med en årlig justering efter udvikling i priserne.

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

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	2007/2008
Maling PBV 7 indvendig	2006/2007 og 2021/2022	2007/2008
Maling PBV 9 indvendig	2006/2007 og 2021/2022	2007/2008
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 varmtvandsrør i kælder	2008/2009	2007/2008
Stigstrengte 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.



Ejerforeningen Viborgparken

Årsrapport 2007/2008

for perioden

01.07.07 - 30.06.08

Ejerforeningen Viborgparken, blok A og B  
Årsregnskab for perioden  
01.07.07 - 30.06.08


**Indhold**

Resultatopgørelse og balance pr. 30.6.2008:	1 - 2
Bilag til regnskabet:	3 - 4
Noter:	5 - 6
Forbrugsgræfer	7
Revisionspåtegning:	8

Viborg, den 29/9 2008

Ejerforeningen Viborgparken, Blok A og B


I bestyrelsen:


  
Kent Simonsen  
formand

  
Peter Madsen  
bestyrelsesmedlem

  
Peter Madsen  
bestyrelsesmedlem

  
Jacob Andreassen  
næstformand/kasserer

  
Jacob Mogensen  
bestyrelsesmedlem

  
Jens Vølund Hansen  
bestyrelsesmedlem

  
dirigent

Godkendt på den ordinære generalforsamling den 29. september 2008.

Budget 2007-2008	Andel A	Andel B	Regnskab 2007-2008	Regnskab A	Regnskab B	Budget 2008-2009	Andel A	Andel B
289.000	133.000	136.000	259.678	128.139	131.539	289.000	133.000	136.000
Lønhold:								
Personaleomkostninger i alt								
Drift:								
140.000	85.000	55.000	151.610	97.965	53.645	155.000	100.000	55.000
10.000	5.000	5.000	29.123	14.391	14.732	30.000	20.000	10.000
5.000	2.500	2.500	16.100	7.939	8.161	5.000	2.500	2.500
42.000	42.000	-	47.234	47.234	-	56.000	56.000	-
79.000	39.000	40.000	72.763	35.907	36.856	79.000	39.000	40.000
10.000	5.000	5.000	10.000	10.000	19.000	10.000	5.000	5.000
4.000	2.000	2.000	4.000	1.972	2.028	5.000	2.900	2.500
290.000	180.500	109.500	320.830	205.378	115.452	339.000	234.000	115.000
1.013.000	578.000	435.000	1.013.000	578.000	435.000	1.013.000	578.000	435.000
Vedligeholdelse i alt - sving 1								
Administration:								
144.000	90.000	54.000	146.142	92.670	53.472	148.000	94.000	54.000
18.000	9.000	9.000	13.813	6.812	7.001	18.000	9.000	9.000
1.000	500	500	1.140	500	650	1.500	750	750
5.000	2.500	2.500	5.433	2.679	2.754	6.000	3.000	3.000
188.000	102.000	86.000	166.528	102.741	63.787	173.500	108.750	66.750
Diverse								
8.000	4.500	4.500	4.400	2.389	2.011	8.000	3.000	3.000
3.000	1.500	1.500	1.558	768	790	3.000	1.500	1.500
17.000	8.500	8.500	18.258	7.658	6.600	17.000	8.500	8.500
5.000	2.500	2.500	1.625	-	1.625	5.000	2.500	2.500
4.000	2.000	2.000	7.310	5.856	1.454	5.000	2.500	2.500
38.000	19.000	19.000	31.181	16.671	14.480	38.000	18.000	18.000
1.778.000	1.012.500	765.500	1.791.187	1.030.939	750.258	1.830.500	1.059.750	770.750
Øvrige indtægter								
-	-	-	-1.156	-1.105	-51	-	-	-
-	-	-	-70.543	-57.302	-13.241	-	-	-
-	-	-	-71.699	-58.407	-13.292	-	-	-
1.778.000	1.012.500	765.500	1.719.488	972.522	746.966	1.830.500	1.059.750	770.750
FELLESDRIFTER I ALT								
Indbetalt a conto fælles i alt			1.778.151	1.012.583	755.568			
Underskud (-)/overskud(+)			88.693	40.061	18.602			

Fællesudgiftsbeholdning pr. måned III og mod oktober 2008: 85.123 64.365  
 Fællesudgiftsbeholdning pr. måned fra og med november 2008: 89.907 64.161  
 Gennemsnitlig stigning/afstigning i % pr måned: afrundet 5,8 -0,3

Balance pr. 30.6.2008

Aktiver	I alt	A Andel	B Andel
Kassebeholdning	245	630	-385
Indestående i Vestjysk Bank blok A	2.236.508	2.236.508	-
Indestående i Vestjysk Bank blok B	454.800	-	454.800
Tilgode hos medlemmer vedr. fmgjyvnng af vedtægter	20.150	2.712	17.438
Etudgift blok B pr. 30.06.08	167.424	-	167.424
Vandudgift pr. 30.06.08	347.883	248.605	99.278
Vareudgift pr. 30.06.08	792.009	415.595	376.414
Tilgode diverse debitorer	3.277	-2.265	5.542
Tilgudsafkrng	808.358	113.368	694.991
Medlemmngng administrator	500	-	500
Medlemmngng blok B	182.760	-	182.760
<b>Aktiver I alt</b>	<b>5.014.015</b>	<b>3.197.913</b>	<b>1.816.102</b>

Passiver

Egenkapital primo	410.482	287.441	143.041
Over(+)/under(-) dekning 2007/2008	58.663	40.061	18.602
Diverse kreditorer	35.037	20.787	14.250
Indbetalt medlemmer til- og mllemngng a conto blok B pr. 30.06.08	143.472	-	143.472
Indbetalt medlemmer vandbdrng a conto pr. 30.06.08	308.425	217.388	91.037
Indbetalt medlemmer varmvedlmg a conto pr. 30.06.08	857.032	350.159	506.873
Revision indværende år	17.500	8.830	8.670
Øvrige kreditorer	10.317	6.304	3.913
Medlemmngng administrator	1.000	1.000	-
Medlemmngng blok A	182.760	-	182.760
Taglgn blok B Vestjysk Bank	688.960	-	688.960
Deposita vedr. kældernum	13.200	-	13.200
Deposita vedr. carports	24.000	11.835	12.165
Hentingslser, j/	2.463.287	2.274.308	188.979
Passiver I alt	<b>5.014.015</b>	<b>3.197.913</b>	<b>1.816.102</b>

Eventualforpligtelser:  
Ingen

Bilag 1 - Vedligeholdelse

Budget 2007-2008	Andel		Ragnskab 2007-2008	Andel		Budget 2008-2008	Andel	
	A	B		A	B		A	B
150.000	100.000	50.000	445.231	413.188	32.043	150.000	100.000	50.000
100.000	100.000	-	-	-	-	100.000	100.000	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-195.231	-213.168	17.957	-	-	-
523.000	278.000	245.000	523.000	278.000	245.000	523.000	278.000	245.000
240.000	100.000	140.000	240.000	100.000	140.000	240.000	100.000	140.000
1.013.000	578.000	435.000	1.013.000	578.000	435.000	1.013.000	578.000	435.000

Specifikation af enkelte vedligeholdelsesposter, blok A:

Elarbejde ny gang 2. sal	33.798
Tømrer ny gang 2. sal	50.000
Tømrer vedr. brand ej endstet	155.814
Trapper ramrosvæl	50.333
Postakasser	70.061

Specifikation af enkelte vedligeholdelsesposter, blok B:

Højri Andelsur	6.228 5.000
-------------------	----------------

Bilag 2 - Henteløsgjælder

Blok A	Uforudset Vedl. hold	Langtids- henteløsgjælder	Carporte	Vaskeri- maskiner	Andre maskiner	I alt
Saldo pr. 1. juli 2007	1.329.502	751.905	11.005	-2.101	2.174	2.092.485
(-)Årrent / (+)hændt i år	-213.188	-	8.876	1.233	-	-203.079
Regnskabsmæssige henteløsgjælder	278.000	100.000	-	4.931	1.972	384.903
<b>Saldo pr. 30. juni 2008</b>	<b>1.394.314</b>	<b>851.905</b>	<b>19.881</b>	<b>4.062</b>	<b>4.146</b>	<b>2.274.308</b>

Blok B	Uforudset Vedl. hold	Langtids- henteløsgjælder	Carporte	Vaskeri- maskiner	Andre maskiner	I alt
Saldo pr. 1. juli 2007	507.986	-194.175	11.312	-2.109	2.062	325.076
(-)Årrent / (+)hændt i år	17.987	-858.862	8.124	1.287	-	-528.214
Regnskabsmæssige henteløsgjælder	246.000	140.000	-	5.069	2.028	392.097
<b>Saldo pr. 30. juni 2008</b>	<b>770.943</b>	<b>-410.737</b>	<b>20.436</b>	<b>4.227</b>	<b>4.090</b>	<b>198.959</b>

Spekifikation af anvendt langtidshenteløsgjælden i blok B nr 0708:

Maling saltebænk	272.744
Maler træpølgang	48.295
Cirkulations- og varmvandledning	195.583
Isolering mv	41.589
<b>I alt:</b>	<b>658.652</b>

**Noter**

	Total	Blok A	Blok B
1) Bestyrelsesmeder, mdr & generalforsamling			
Kjønnerparngs	1.960	967	993
Madrbeboerangemeter	14.286	6.691	7.607
Generalforsamling	-	-	-
I alt	16.246	7.658	8.600

	Total	Blok A	Blok B
2) Juridisk assistance			
Advokat, mangler vedrørende aktiver	1.625	-	1.625
I alt	1.625	-	1.625

	Vand og el		
3) Vand og el			
BLOK A		VAND	EL
Udgifter til Energi Viborg pr. 30.06.08		253.191	59.744
Overtret vedrørende tidligere år		-349	-
Fordelingsregnskab, midlertidig		5.584	-
Udgifter i alt		258.426	59.744
Overtret til værdi:..... * se note 11...		-20.821	-12.510
Udgift for blok A i alt		237.605	47.234

		VAND	EL
4) BLOK B			
Udgifter til Energi Viborg pr. 30.06.08		99.686	167.424
Overtret vedrørende tidligere år		-408	-
Udgift for blok B i alt		99.278	167.424

	Total	Blok A	Blok B
4) Varmer:			
Udgifter varmerent, 01.07.07-30.06.08	753.000	408.420	344.580
Energipladsassonring	-	-	-
Sista års varmerenskab	-1.803	-1.803	-
Fordelingsregnskab, midlertidig	40.812	8.978	31.834
I alt	792.009	415.595	376.414

	Blok A	Blok B
5) Indestående Veelystk Bank blok A	1.166.236	
Konto nr. 10101767	1.070.270	
Højrefskonto 4027394	2.236.608	
I alt		

	Blok B
6) Indestående Veelystk Bank blok B	240.839
Konto nr. 10101759	214.061
Højrefskonto 4027386	454.900
I alt	

7)	Tilgode hos medlemmer vedr. tilgængeliggelse af vædangler			
	Saldo primo året	20.560	Blok A	3.512
	Gælder i forbindelse med aflytning af ejerpanelbetjener	-800	Blok B	17.438
	<b>Saldo ultimo året</b>	<b>20.160</b>		<b>2.712</b>

8a)	Igangværende byggesag tegningsblok A			
	Ingeniøruddgifter 06/07	60.809	Blok A	60.809
	Ingeniøruddgifter 07/08	40.425	Blok B	40.425
	Diverse håndværkere	12.134	Blok A	12.134
	<b>Saldo ultimo året</b>	<b>113.368</b>		<b>113.368</b>

8b)	Tegningsblok Blok B			
	Ejerforenings opretholdt tilgodehavende tegningsblok	1.358.285		1.358.285
	+ allokumensdr rambeslutninger	116.229		116.229
	- allokumensdr indbetalinger	-790.523		-790.523
	<b>Rægskabsmæssigt tilgodehavende ultimo</b>	<b>694.991</b>		<b>694.991</b>

9)	Egenkapital			
	Egenkapital pr. 01.07.08	327.149	Blok A	221.053
	Diminuerings over-/underberegning 30.06.07	83.333	Blok B	108.086
	<b>Egenkapital primo 01.07.07</b>	<b>410.482</b>	<b>287.441</b>	<b>36.945</b>

10)	Spekulation af skader og erstatning fra Forsikringen (Medtaget som tilgodehavender i regnskabsbetalt balansen)			
	Brand i blok A tilgodehavender pr. 30.06.08	365.719	Blok A	355.719
	Skader refunderet pr. 30.06.08	355.719	Blok B	355.719
	<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

11)	Vaskeridrft i året (Blok A og Blok B) - balancepost			
	Salg af vaskeridrft			47.153
	Vedligeholdelse af vaskemaskiner	7.026 kWh/4		-12.321
	Overskud af	237 m <sup>3</sup> 5	1,79	-12.510
	Overskud vand		41,44	-8.821
	<b>Overskud (+) / Underkud (-) overført til vedtænd *</b> Bilag 2			<b>12.501</b>

12)	Forbrug af el, vand og varme	Blok A	Blok B
-----	------------------------------	--------	--------

<b>EL</b>			
Forvædelsstand af vand årets start	63.539 kWh		281.975 kWh
Forvædelsstand af vand årets slutning	117.462 kWh		360.809 kWh
<b>Forbrug af el i regnskabsåret (inkl. vaskeri)</b>	<b>33.543 kWh</b>		<b>98.834 kWh</b>

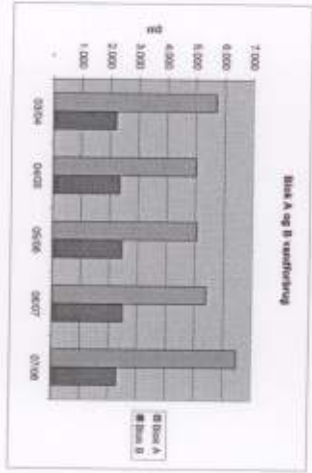
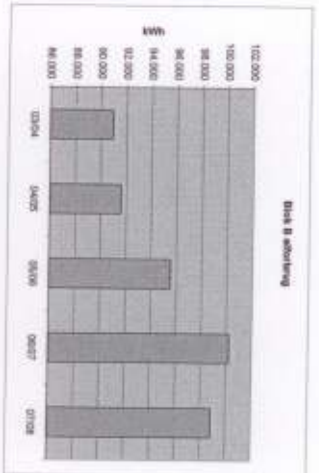
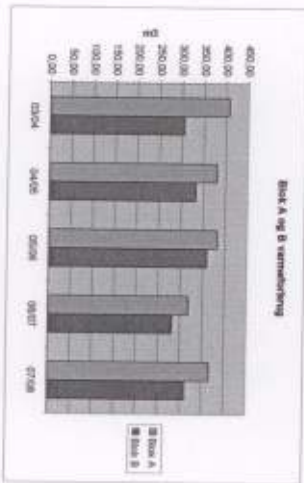
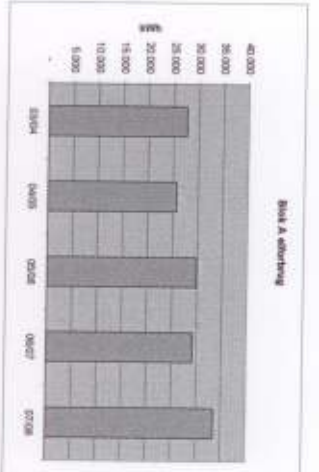
<b>VARME</b>			
Målerstand varme ved årets start	2045,88 kWh		1704,68 kWh
Målerstand varme ved årets slutning	2412,85 kWh		2016,86 kWh
<b>Forbrug af varme i regnskabsåret</b>	<b>366,97 kWh</b>		<b>311,98 kWh</b>

<b>VAND</b>			
Målerstand vand ved årets start	30.419 m <sup>3</sup>		53.538 m <sup>3</sup>
Målerstand vand ved årets slutning	36.913 m <sup>3</sup>		55.829 m <sup>3</sup>
<b>Forbrug af vand i regnskabsåret (inkl. vaskeri)</b>	<b>6.494 m<sup>3</sup></b>		<b>2.291 m<sup>3</sup></b>

Ejerforeningens gennemsnitspriser ud fra forbrug:

<b>EL</b>		Blok A	Blok B
Vand		1,78 kWh/kWh	1,60 kWh/kWh
		39,79 kWh/m <sup>3</sup>	43,51 kWh/m <sup>3</sup>





## REVISIONSPÅTEGNING AF GAVNET AF UAFHÆNGIG REVISOR

Til medlemmerne af Ejf-forsamlingen Viborgparken

Vi har revideret årsrapporten for Ejf-forsamlingen Viborgparken for regnskabsåret 1. juli 2007 - 30. juni 2008, omfattende resultatopgørelse, balance, bilag og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflevere en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfattes udelukkende af ledelsen og omfattes ikke af revisor. Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflevere en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes utilsigt eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udvælgelse af regnskabsmæssige skøn, som er omfattet af årsregnskabsloven.

### Revisors ansvar og den udtalte revision

Vor ansvar er at udtale 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 et højt niveau samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå et højt grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå bevisgrundlag for de beløb og oplysninger, der er angivet i årsrapporten. De vigtige handlinger omfatter at revidere virksomhedens herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, samt en fejlinformations oplysningssøgning eller fejl. Ved risikovurderingen omfatter revisor interne kontroller, der er relevante for virksomhedens virksomheds og årsrapport, samt en vurdering af den interne kontrol, med henblik på at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtale en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere søgningen af, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udvalgte regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

Dat er vor opfattelse, at det samlede revisionsbillede er tilfredsstillende og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisoren har ikke givet anledning til tvivl.

### Konklusion

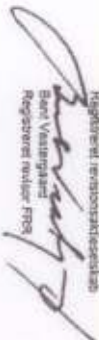
Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2008 samt af resultat af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2007 - 30. juni 2008 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 15. september 2008

Dansk Revision Viborg

Revisor: et revisionsfirma

Bent Vestergaard  
Revisor: et revisionsfirma



**Til alle medlemmer i ejerforeningen Viborgparken**

Viborg 19. september 2008  
Ref. 331 **140102**

Herved indkaldes til ordinær generalforsamling således:

Tid: mandag den 29. september 2008 klokken 19.00.

Sted: Mødelokale ved Vestervang Kirke, Rughavevej 6, 8800 Viborg

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning
3. Forelæggelse af regnskaber og budgetter
4. Forslag:
  - 4a Forslag om ændring af vedtægternes §7 stk 2
  - 4b Forslag om placering af nye postkasser
5. Valg af formand  
Villig til genvalg.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer  
På valg er Jacob Andreassen og Peter Madsen (begge villige til genvalg) samt Jacob Mogensen (ikke villig til genvalg).
7. Valg af 2 suppleanter  
På valg er Anja Tovgaard og Christina Lindgaard.
8. Valg af revisor
9. Valg af administrator
10. Eventuelt

For nærmere detaljer om forslagene se vedlagte bilag.

Ejerforeningen Viborgparken, Pebermyntevej 1, 8800 Viborg – Ordinær generalforsamling 2008  
(Find os på [www.viborgparken.dk](http://www.viborgparken.dk))

**Som vanligt er det vigtigt, at alle der ønsker at sikre sin indflydelse, møder op på generalforsamlingen. Hvis man ikke kan møde op skal man være opmærksom på bestemmelserne vedrørende antallet af fuldmagter, som en person kan stemme med.**

***Der er åbent fra 18:30 for uddeling af stemmesedler. Kom venligst i god tid, så der kan startes klokken 19.00 med selve generalforsamlingen.***

Såfremt De ikke kan deltage bedes vedlagte fuldmagtserklæring anvendt.

Med venlig hilsen

Kent Simonsen  
Formand for ejerforeningen Viborgparken

***Bilag:***

- Fuldmagtsblanket, som kan anvendes
- Regnskab 2007/2008 samt forslag til budget 2008/2009
- Bilag med forslag til ordinær generalforsamling 29. september 2008

## **Forslag 1:**

### **Forslag om ændring af vedtægternes § 7, stk 2.**

#### **Bestyrelsen foreslår:**

Ændring af vedtægternes § 7, stk 2.

Nuværende ordlyd:

*"For benyttelse af en E.L. gælder den for Viborgparken gældende husorden. Særligt bemærkes dog, at husdyr ikke må holdes med undtagelse af hund, kat, stuefugle og akvariumfisk."*

Foreslået ny ordlyd:

*" For benyttelse af en E.L. gælder den for Viborgparken gældende husorden."*

Den foreslåede ændring er at den sidste del af stykket fjernes.

#### **Begrundelse:**

Bestyrelsen finder ikke længere at det fungerer tilfredsstillende med beboere der holder hund. Specielt for beboere på Vestervangsvej giver det gener for øvrige beboere at nogle holder hund. En måde at komme problemer til livs er ikke længere at tillade at der holdes hund for beboere, der flytter ind fremover. Udlejere har allerede muligheden for selv at begrænse det, men det er der vist ikke mange der gør.

Bestyrelsen finder det derfor nødvendigt at få ændret husordenen på dette punkt. Det konkrete indhold i husordenen behøver ikke være i vedtægterne, da vedtægterne henviser til husordenen.

Hvis forslaget vedtages med det krævede kvalificerede flertal vil bestyrelsen fremsætte et forslag gående ud på, at det fremover for nye beboere ikke bliver tilladt at have hund i Viborgparkens blok A og B.

## **Forslag 2:**

### **Forslag om placering af nye postkasser i blok B.**

#### **Bestyrelsen foreslår:**

Et forslag til placering af nye postkasser i blok B. Detaljerne om den foreslåede placering vil fremgå på generalforsamlingen.

#### **Begrundelse:**

I forbindelse med lovkravet om montering af postkasser skal det besluttes hvor vi skal have dem placeret i blok B. Forslaget fra sidste år var ikke tilfredsstillende for medlemmerne, så bestyrelsen stiller et forslag, som vi finder passer bedre til de ønsker der blev fremsat sidste år.

Mød op på generalforsamlingen og hør og se om den foreslåede placering af nye postkasser.