

År 2009, onsdag den 30. 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 afvikling af fællesantenneanlægget for blok B.
  - 4b. Forslag om opførelse af ny legeplads.
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer  
På valg er Troels Margon Nielsen (villig til genvalg) og Anja Tovgaard (ikke villig til genvalg).
6. Valg af 2 suppleanter  
På valg er Brigitte Vindstrup Mikkelsen (ikke villig til genvalg).
7. Valg af revisor
8. Valg af administrator
9. Eventuelt

#### **BLOK A**

**Fremmødt personligt eller repræsenteret ved fuldmagt**

<b>Ejer</b>	<b>Lejl.nr.</b>	<b>Stemmebe- rettede fordelingstal</b>	<b>Ikke stemmebe- rettede fordelingstal</b>	<b>I alt</b>
Kent René Simonsen	102	4		
Peter Madsen	218	5		
Gert Stensbeck	304	5		
Jacob N. Andreassen	4	5		
Poul Erik Ibsen	210	7		
Annette Nielsen	307	5		
<b>Fordelingstal Blok A i alt:</b>		<b>31</b>	<b>0</b>	<b>31</b>

**I alt 31 stemmeberettigede fordelingstal, repræsenteret ved 6 lejligheder.**

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

Ejer	Lejl.nr.	Stemmeberettigede fordelingstal	Ikke stemmeberettigede fordelingstal	I alt
Marlanno Sloth Nielsen	403	10		
Hans Dockweiler	408		5	
Simon Dambro	410	9		
Hans Dockweiler	412		10	
Brigitte Mikkelsen	414	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		
Anne Marie Sloth Nielsen	434	12		
Annette Smith	436	12		
Svend Aage Pedersen	244	12		
Sonja Ruth Nielsen v/fuldm. Svend Aage Pedersen	445			
Fordelingstal Blok B i alt:		<b>119</b>	<b>15</b>	<b>134</b>

**I alt 119 stemmeberettigede fordelingstal, repræsenteret ved 14 lejligheder.**

**Opgørelse af total fremmødeprocent ved generalforsamlingen 26.9.2007.****(Blok A og - B):**

Stemmeberettigede	656 fordelingstal	96 lejligheder
Repræsenteret i alt	150 fordelingstal	20 lejligheder

**Fremmødt i % af totalt antal stemmeberettigede fordelingstal: 22,67%**

Formanden bød de fremmødte velkommen.

**Ad. 1 Valg af dirigent**

Til dirigent valgtes Ole Hjøll fra AdministratorGruppen AS. Han udpegede Gitte Vive, 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.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

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

Da regnskabet først blev udleveret på generalforsamlingen, blev det gennemgået meget detaljeret. Revisionen har ikke givet anledning til forbehold. Driften udviste et samlet overskud på kr. 48.188.

Den store udgift til vicevært blev bemærket, formanden redegjorde for dette som skyldes, at man i en periode har brugt et eksternt servicefirma.

I forbindelse med revisionen af Ejerforeningen Viborgparkens regnskab, blev der konstateret en fejl i opkrævningen af vandforbruget. Således er der for forbrugsperioden 1-7-2007 og til 31-12-2008, kun opkrævet forbruget i perioden 1-1-2008 og til 31-12-2008, altså er de første 6 måneders forbrug ikke blevet opkrævet. Dette beklagede dirigenten på vegne af Administratorgruppen.

Bestyrelsens holdning er den at vi er nødt til at opkræve de faktiske, og afholdte, udgifter hos medlemmerne, hvorfor indstillingen til generalforsamlingen var at dette sker ved førstkommende lejlighed. Generalforsamlingen tilsluttede sig dette.

For Blok A's vedkommende opkræves beløbet efter samme forbrugsafregnings aflæsninger som ved tidligere opkrævning.

For Blok B's vedkommende opkræves beløbet i forhold til fordelingsstal som tidligere opkrævning.

Herefter blev regnskabet enstemmigt vedtaget.

#### **Budget:**

Man besluttede, at vedligeholdelsen skulle være uændret fra sidste år = kr. 1.013.000. Det vil sige, at vedligeholdelsen for andel A blev ændret til 578.000 og for andel B til 435.000.

Budgettet medfører uændret bidrag i fællesudgifter for begge blokke.

#### **6. Forslag:**

##### **4a. Forslag om afvikling af fællesantenneanlægget for blok B.**

Formanden redegjorde kort for hensigten med forslaget, og man håbede på en besparelse i længden. Efter en kort debat blev forslag 4a. sendt til afstemning, og forslaget blev vedtaget.

##### **4b. Forslag om opførelse af ny legeplads**

Formanden redegjorde kort for forslaget. Efter en kort debat, hvor man drøftede beliggenhed samt fastslog, at prisen for den enkelte ejer ville kunne indeholdes i det eksisterende bidrag til ejerforeningen, blev forslag 4b sendt til afstemning, og forslaget blev vedtaget.

#### **5. Valg af bestyrelsesmedlemmer**

Troels Margon Nielsen blev enstemmigt genvalgt og nyt medlem Simon Dambroe blev ligeledes enstemmigt valgt.

#### **6. Valg af 2 suppleanter**

Anja Tovgaard Pedersen blev begge enstemmigt valgt. Der blev kun valgt en suppleant.

*Efterfølgende har bestyrelsen konstitueret sig som følger:*

<i>Jens Vølund Hansen</i>	<i>formand</i>	<i>på valg 2010</i>
<i>Jacob Andreassen</i>	<i>næstformand og kasserer</i>	<i>på valg 2010</i>
<i>Peter Madsen</i>	<i>bestyrelsesmedlem</i>	<i>på valg 2010</i>
<i>Troels Margon Nielsen</i>	<i>bestyrelsesmedlem</i>	<i>på valg 2011</i>
<i>Simon Dambroe</i>	<i>bestyrelsesmedlem</i>	<i>på valg 2011</i>
<i>Anja Tovgaard Pedersen</i>	<i>1. suppleant</i>	<i>på valg 2010</i>

#### **Ad. 7. Valg af revisor**

Dansk Revision blev enstemmig genvalgt.

**Ad. 8. Valg af administrator**

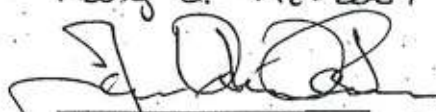
Bestyrelsen havde modtaget tilbud fra en lokal administration samt Loukas Administration, bestyrelsen anbefalede Loukas Administration. Efter en kort debat blev Loukas Administration valgt.

Herefter takkede AdministratorGruppen for samarbejdet og trak sig tilbage, for at give plads til generalforsamlingen for at diskutere yderligere forhold under eventuelt.



Ole Hjelt  
dirigent

V. Seng d. 9/12-2007



Jens Vølund Hansen  
formand

Eventuelt:

Det blev anbefalet at undersøge forholdene vedr. anvendelse af Viborgparkens maskinpark ved Arbejdstilsynet, for andre brugere end viceværtten. Bestyrelsen retter forespørgsel til Arbejdstilsynet. Bestyrelsen gjorde ved samme lejlighed opmærksom på at forsikringsforholdene er undersøgt og dækning konstateret.

Der blev rejst spørgsmål om brugen af sprøjtemidler på Viborgparkens arealer. Bestyrelsen vil søge at begrænse dette.

Der blev rejst spørgsmål om græsslåning på søn- og helligdage. Bestyrelsen oplyste at dette forekom i perioden uden vicevært, idet bestyrelsesmedlemmerne jo nødvendigvis måtte gøre dette i arbejdsfri perioder, og at det vil kunne forekomme igen i forbindelse med viceværtens ferieperioder.

En beboer i Blok A har i forbindelse med renovering af lejlighed, konstateret manglende eller ringe isolering omkring vinduer. Samme beboer mente at vandmåleren ikke fungerede. Bestyrelsen undersøger dette umiddelbart herefter.

Der blev rejst spørgsmål til altaninddækningerne i Blok B. Bestyrelsen præciserer derfor:

- Al fremtidig vedligehold af altaninddækninger påhviler den enkelte ejer, med henvisning til tidligere generalforsamlingsbeslutning.
- Hvis bestyrelsen, i forbindelse med gennemgangen af lejlighederne i Oktober/November, konstaterer monteringsfejl der vil kunne udvikle følgeskader på selve altankassen, vil disse blive rettet som en engangsfællesudgift for Blok B, ligeledes i henhold til tidligere generalforsamlingsbeslutning.

Bestyrelsen redegjorde kort for bevæggrundene for ønsket om at skifte administrator. Bestyrelsen gjorde endvidere opmærksom på at det fortsat overvejes om regnskabsperioden skal ændres således at det følger forbrugsregnskabet.

Den planlagte placering af legepladsen, i henhold til forslag, blev skitseret på tavle. Overordnet vil den blive placeret hvor klatrestativet i dag står.

Formanden takkede for fremmødet, deltagelsen, samt god ro og orden. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 21.20.

## Bestyrelsens beretning 2008/2009

En del af vores ejere har valgt at udleje deres lejligheder. Bestyrelsen henviser til vedtægternes §7, af hvilken det klart fremgår at ved "gentagne krænkelser af husorden eller hensynsløs adfærd overfor medejerne, kan bestyrelsen forlange, at den pågældende lejlighedsejer fraflytter sin lejlighed med 1 måneds varsel til den 1 i en måned". Det er den siddende bestyrelses opfattelse at den bruger uforholdsmæssig meget tid på det vi vil betragte som værende umoden, uansvarlig og utilpasset adfærd primært fra enkelte lejere. Dette gælder også disses gæster. Det henstilles derfor til de ejere der har valgt at udleje deres lejlighed(er) at der drages passende omsorg for at deres lejere respekterer gældende vedtægter og husorden. Det er ikke i længden tilfredsstillende at bestyrelsen skal bruge tid på det der naturligt og retteligt burde være den enkelte ejers/udlejerens ansvar. I forhold til ejerforeningen og dermed vedtægterne og husordenen er ejer og lejer, i denne sammenhæng, at opfatte som en og samme person.

Bestyrelsen skal endvidere for god ordens skyld gøre opmærksom på, at haverne, som nogle beboere har til rådighed, er et fællesareal, i øvrigt henvises til husordenen med hensyn til pasning af arealet.

I årets løb sagde vi farvel til vores vicevært gennem mere end 6 år, Bjarne Larsen, da han valgte at gå på efterløn i efteråret 2008. Der var nogle gener for beboerne i perioden indtil den nye vicevært, Mette Klausen, var ansat og kunne starte pr 1. Januar 2009. I samme forbindelse er rengøringen blevet prioriteret op, så vi kan holde en god rengøringsstandard indvendig i bygningerne. Der er blevet investeret en del i nye arbejdsredskaber, beskyttelsesudstyr mv. i denne forbindelse.

Vi sagde endvidere farvel til vores tidligere formand Kent R. Simonsen, der i foråret valgte at takke af, efter at have tjent ejerforeningen godt i en årrække. På den i den forbindelse afholdte ekstraordinære generalforsamling, takkede den øvrige bestyrelse og de fremmødte for den store indsats.

I regnskabsårets løb er der blevet afholdt 2 ekstraordinære generalforsamlinger og 11 ordinære bestyrelsesmøder. Derudover er der som vanlig afholdt diverse småmøder med ejere, 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 fuldgyldige 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 vurderes 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 overtidbetaling.

Vi beder i øvrigt som altid om, at medlemmerne kontakter bestyrelsen direkte, hvis der sker skader på ejendommen. Telefonnummer er tilgængelige i alle opgange, endvidere er Ejerforeningens postkasse 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 stigestrengene 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 stigestrengene. 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 stigestrengene 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. Årsaflæsningen har jo nu fået skæringsdato 31/12. Dette arbejde er udført og første hele varmeår med disse målere afsluttes således ultimo 2009.

For blok A er der blevet monteret nye postkasser i indgangspartierne. Når gangen i stueetagen bliver fornyet bliver der afsluttet pænt udenom postkasserne. For blok B vil montering af brevkasseanlæg ske inden udgangen af i 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 som blev vurderet som vigtigere – at der ikke skulle udskiftes nogle her og nu. Der er blevet forsøgt med nogle midlertidige tiltag for at stoppe mindre vandindtrængninger. Bestyrelsen vil i det kommende år se på det igen i forbindelse med en grundig gennemgang af hensættelserne. Således vil bestyrelsen foretage en gennemgang og vurdering af standen af ejerforeningens installationer mv. Dette forventes afviklet inden udgangen af oktober 2009, således at resultatet kan indgå i en helhedsvurdering af hensættelserne for Blok B.

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. Tidsplanen er foreløbig som følger: Udbudsmateriale udsendes og der entres med håndværkere ultimo 2009. Kloak- og gravearbejde opstartes marts 2010 og øvrige arbejder april 2010. I lyset af "finanskrisen" kan det blive interessant at se, hvordan bankerne stiller sig overfor en ansøgning om lån til fornyelsen af tag og gange, de indledende forespørgsler indikerer dog ikke store udsving.

Bestyrelsen har ikke taget skridt til at sprede ejerforeningens midler ud på flere banker, men det er et spørgsmål, som har været vendt løbende i bestyrelsen. Den i folketinget vedtagne Bankpakke 1, sikrer dog vores indskud i 1 år mere.

Bestyrelsen har valgt ikke at stille et forslag om nye carporte. Den aktuelle venteliste er på 2 stk. Den opsatte kæde vest for Blok B har umiddelbart fungeret efter hensigten.

Regnskabet er igen i år ikke blevet færdigt før fristen for udsendelse. Dette er absolut ikke tilfredsstillende. Bestyrelsen har besluttet at udsende det reviderede regnskab, straks det foreligger fra Administrator/revisor. Bestyrelsen er ikke tilfreds med ikke at have haft mulighed for at gennemgå regnskabet forud for udsendelse. Således er nedenstående kommentarer, vedrørende langtidsbudgetterne, af samme årsag en gentagelse fra sidste år.

**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:

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
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.

Jens Vølund Hansen

Formand  
Ejerforeningen Viborgparken

Ejerforeningen Viborgparken

Årsrapport 2008/2009

for perioden  
01.07.08 - 30.06.09

Ejerforeningen Viborgparken, blok A og B  
Årsregnskab for perioden  
01.07.08 - 30.06.09

**Indhold**

Resultatopgørelse og balance pr. 30.6.2009:	1 - 2
Bilag til regnskabet:	3 - 4
Noter:	5 - 6
Forbrugsgrafer	7
Revisionspåtegning:	8

Viborg, den 2009

Ejerforeningen Viborgparken, Blok A og B

I bestyrelsen:

\_\_\_\_\_  
Jens Vølund Hansen  
*formand*

\_\_\_\_\_  
Jacob Andreassen  
*næstformand/kasserer*

\_\_\_\_\_  
Peter Madsen  
*bestyrelsesmedlem*

\_\_\_\_\_  
Troels M. Nielsen  
*bestyrelsesmedlem*

\_\_\_\_\_  
Anja Tovgaard  
*bestyrelsesmedlem*

\_\_\_\_\_  
dirigent

Godkendt på den ordinære generalforsamling den 30. september 2009.

Resultatopgørelse for tiden 1. juli 2008 - 30. juni 2009

Budget 2008-2009	Andel A	Andel B		Regnskab 2008-2009	Regnskab A	Regnskab B	Budget 2009-2010	Andel A	Andel B
269.000	133.000	136.000	<b>Lønhold:</b>						
			<b>Personaleomkostninger i alt</b>	246.486	121.644	124.842	295.000	145.000	150.000
			<b>Drift:</b>						
155.000	100.000	55.000	Renovation & genbrugsgebyr	152.363	87.311	65.052	154.000	88.000	66.000
30.000	20.000	10.000	Rengøring intern/extern	59.192	34.128	25.064	30.000	20.000	10.000
5.000	2.500	2.500	Maskindrift m.v.	16.479	8.124	8.355	6.000	3.000	3.000
55.000	55.000	-	Fællesbelysning blok A *Notr	82.719	82.719	-	60.000	60.000	-
79.000	39.000	40.000	Forsikringer	73.874	36.430	37.444	75.000	37.000	38.000
10.000	5.000	5.000	Henlægg nye vaskemaskiner	-	-	-	10.000	5.000	5.000
5.000	2.500	2.500	Henlæggelse nye maskiner	5.000	2.465	2.535	5.000	2.500	2.500
339.000	224.000	115.000	<b>I alt drift</b>	369.627	231.177	138.450	340.000	215.500	124.500
1.013.000	578.000	435.000	<b>Vedligeholdelse i alt ...* bilag 1</b>	1.013.000	578.000	435.000	970.000	550.000	420.000
			<b>Administration:</b>						
148.000	94.000	54.000	Honorar administrator	152.148	96.480	55.668	153.000	97.000	56.000
18.000	9.000	9.000	Revidering af regnskab	19.578	9.682	9.896	22.000	10.500	11.500
1.500	750	750	Bankgebyr	1.080	540	540	1.200	600	600
6.000	3.000	3.000	Porto	1.330	534	796	1.400	600	800
173.500	106.750	66.750	<b>I alt administration</b>	174.136	107.236	66.900	177.600	108.700	68.900
			<b>Diverse</b>						
6.000	3.000	3.000	Telefon	999	493	506	1.000	500	500
3.000	1.500	1.500	Kontorudgifter	1.308	645	663	1.500	700	800
17.000	8.500	8.500	Best.møder, generalfor mm.*Not	17.332	8.546	8.786	18.000	9.000	9.000
5.000	2.500	2.500	Juridisk assistance * Notr	3.125	3.125	-	5.000	2.500	2.500
5.000	2.500	2.500	Diverse øvrige udgifter	9.048	5.078	3.970	5.000	2.500	2.500
36.000	18.000	18.000	<b>I alt diverse</b>	31.812	17.887	13.925	30.500	15.200	15.300
1.830.500	1.059.750	770.750	<b>Udgifter i alt</b>	1.835.061	1.055.944	779.117	1.813.100	1.034.400	778.700
			<b>Øvrige indtægter</b>						
-	-	-	Andre indtægter	-8.076	-4.481	-3.595	-	-	-
-	-	-	Renteindtægter	-81.317	-65.794	-15.523	-	-	-
-	-	-	<b>I alt øvrige indtægter</b>	-89.393	-70.275	-19.118	-	-	-
1.830.500	1.059.750	770.750	<b>FÆLLESUDGIFTER I ALT</b>	1.745.668	985.669	759.999	1.813.100	1.034.400	778.700
				<b>I alt</b>	<b>A</b>	<b>B</b>			
			<b>Indbetalt a conto fælles i alt</b>	1.793.856	1.021.476	772.380			
			<b>Underdækn./overdækn.(+)</b>	48.188	35.807	12.381			
Fællesudgiftsbetaling pr. måned til og med oktober 2009:				85.123	64.365				
Fællesudgiftsbetaling pr. måned fra og med november 2009:				85.123	64.365				
<b>Gennemsnitlig stigning(+)/fald(-) i % pr måned: afrundet</b>					0,0	0,0			

	Balance pr. 30.6.2009		
	I alt	A Andel	B Andel
<b>Aktiver</b>			
Kassebeholdning .....	727	1.789	-1.062
Indestående i Vestjysk Bank blok A ..... * Note 5.....	2.553.595	2.553.595	-
Indestående i Vestjysk Bank blok B..... * Note 6.....	674.872	-	674.872
Tilgode hos medlemmer vedr. tinglysning af vedtægter..... * Note 7.....	20.150	2.712	17.438
Eludgift blok B pr. 30.06.09..... *Note 3.....	347.317	-	347.317
Vandudgift pr. 30.06.09..... *Note 3.....	825.013	610.354	214.659
Varmeudgift pr. 30.06.09..... *Note 4.....	1.384.300	719.762	664.538
Tilgode diverse debitorer.....	8.252	8.029	2.223
Tagudskiftning ..... * Note 8.....	821.858	160.459	661.399
Mellemregning administrator .....	37.162	-	37.162
Mellemregning blok B .....	203.712	203.712	-
<b>Aktiver i alt.....</b>	<b>6.876.958</b>	<b>4.258.412</b>	<b>2.618.546</b>

#### Passiver

Egenkapital primo..... * Note 9.....	469.145	307.502	161.643
Over(+)/under(-) dækning 2008/2009 .....	48.188	35.807	12.381
Diverse kreditorer.....	56.699	24.640	32.059
Indbetalt medlemmer el- og målerpasning a conto blok B pr. 30.06.09.....	307.488	-	307.488
Indbetalt medlemmer vandbidrag a conto pr. 30.06.09.....	599.990	440.603	159.387
Indbetalt medlemmer varmebidrag a conto pr. 30.06.09.....	1.285.045	707.301	577.744
Revision indeværende år .....	18.600	9.200	9.400
Øvrige kreditorer .....	13.838	6.824	7.014
Mellemregning administrator.....	43.162	43.162	-
Mellemregning blok A .....	203.712	-	203.712
Taglån blok B Vestjysk Bank.....	655.677	-	655.677
Deposita vedr. kælderrum .....	13.200	-	13.200
Deposita vedr. carporte.....	25.000	11.835	13.165
Henlæggelser, jf..... * bilag 2 .....	3.137.214	2.671.538	465.676
<b>Passiver i alt.....</b>	<b>6.876.958</b>	<b>4.258.412</b>	<b>2.618.546</b>

Eventualforpligtelser:

Ingen

**Bilag 1 - Vedligeholdelse**

Budget 2008-2009	Andel A	Andel B		Regnskab 2007-2008	Andel A	Andel B	Budget 2009-2010	Andel A	Andel B
150.000	100.000	50.000	Løbende vedligeholdelse	225.539	172.664	52.855	200.000	150.000	50.000
100.000	100.000	-	Uforudset vedligeholdelse	-	-	-	100.000	100.000	-
-	-	-	Planlagt vedligeholdelse	-	-	-	-	-	-
-	-	-	*(+)}Henlagt/(-)}brugt af henlægg.	24.461	27.316	-2.855	-	-	-
523.000	278.000	245.000	Overskud henlagt til uforudset ve	523.000	278.000	245.000	390.000	160.000	230.000
240.000	100.000	140.000	Henlæg. til langtidsbudget	240.000	100.000	140.000	280.000	140.000	140.000
<b>1.013.000</b>	<b>578.000</b>	<b>435.000</b>	<b>I alt</b>	<b>1.013.000</b>	<b>578.000</b>	<b>435.000</b>	<b>970.000</b>	<b>550.000</b>	<b>420.000</b>

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

Trykvandslukkere og slukkere skabe	9.853
Udskiftning faldstamme	6.403
Tømrer vedr. renovering 2. sal	65.400
Udskiftning gulv og skabe nr. 71, 3	28.592

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

Fejlfinding lys i kælder	8.235
--------------------------	-------

Bilag 2 - Henlæggelser

<b>Blok A</b>	<b>Uforudset Vedt.hold.</b>	<b>Langtids- henlægge.</b>	<b>Carporte</b>	<b>Vaskeri- maskiner</b>	<b>Andre maskiner</b>	<b>I alt</b>
Saldo pr. 1. juli 2008	1.394.314	851.905	19.881	4.062	4.146	2.274.308
(-)Anvendt / (+)henlagt i år	6.736	-	8.876	-3.777	-	11.835
Regnskabsmæssige henlæggelse	278.000	100.000	-	4.931	2.465	385.396
<b>Saldo pr. 30. juni 2009</b>	<b>1.679.050</b>	<b>951.905</b>	<b>28.757</b>	<b>5.215</b>	<b>6.611</b>	<b>2.671.538</b>

<b>Blok B</b>	<b>Uforudset Vedt.hold.</b>	<b>Langtids- henlægge.</b>	<b>Carporte</b>	<b>Vaskeri- maskiner</b>	<b>Andre maskiner</b>	<b>I alt</b>
Saldo pr. 1. juli 2008	770.943	-610.737	20.436	4.227	4.090	188.959
(-)Anvendt / (+)henlagt i år	-129.066	-	9.124	4.055	-	-115.887
Regnskabsmæssige henlæggelse	245.000	140.000	-	5.069	2.535	392.604
<b>Saldo pr. 30. juni 2009</b>	<b>886.877</b>	<b>-470.737</b>	<b>29.560</b>	<b>13.351</b>	<b>6.625</b>	<b>465.676</b>

Specifikation af anvendt langtidshenlæggelse i blok B år 08/09:

Postkasser	30.719
Montering varmtvandsmålere	91.630
<b>I alt:</b>	<b>122.349</b>

<u>Noter</u>		Total	Blok A	Blok B
1)	<b>Bestyrelsesmøder, møder &amp; generalforsamling</b>			
	Møder/beboerarrangementer	17.332	8.546	8.786
	Generalforsamling	-	-	-
	<b>I alt</b>	<u>17.332</u>	<u>8.546</u>	<u>8.786</u>
<hr/>				
2)	<b>Juridisk assistance</b>			
	Klagesag	3.125	3.125	-
	<b>I alt</b>	<u>3.125</u>	<u>3.125</u>	<u>-</u>
<hr/>				
3)	<b>Vand og el</b>			
	<b>BLOK A</b> →	<b>VAND</b>		<b>EL</b>
	Udgifter til Energi Viborg pr. 30.06.09	615.397		72.915
	Overført vedrørende tidligere år	-4.237		-
	Fordelingsregnskab, målerpasning, flyttegebyrer	10.936		-
	Udgifter i alt	622.096		72.915
	Overført til vaskeri.....* se note 11....	-11.742		-10.196
	<b>Udgift for blok A i alt</b>	<u>610.354</u>		<u>62.719</u>
	<b>BLOK B</b> →	<b>VAND</b>		<b>EL</b>
	Udgifter til Energi Viborg pr. 30.06.09	214.659		343.723
	Overført vedrørende tidligere år	-		3.594
	<b>Udgift for blok B i alt</b>	<u>214.659</u>		<u>347.317</u>
<hr/>				
4)	<b>Varme:</b> →	<b>Total</b>	<b>Blok A</b>	<b>Blok B</b>
	Udgifter varmeværk pr. 30.06.09	1.295.922	701.048	594.874
	Overført vedrørende tidligere år			31.834
	Fordelingsregnskab, målerpasning, flyttegebyrer	56.544	18.714	37.830
	<b>I alt</b>	<u>1.352.466</u>	<u>719.762</u>	<u>664.538</u>
<hr/>				
5)	<b>Indestående Vestjysk Bank blok A</b>	<b>Blok A</b>		
	Konto nr. 1010767	1.444.778		
	Højrentekonto 1307189	1.108.817		
	<b>I alt</b>	<u>2.553.595</u>		
<hr/>				
6)	<b>Indestående Vestjysk Bank blok B</b>	<b>Blok B</b>		
	Konto nr. 1010759	453.117		
	Højrentekonto 1307171	221.755		
	<b>I alt</b>	<u>674.872</u>		



7)	<b>Tilgode hos medlemmer vedr. tinglysning af vedtægter</b>	<b>I alt</b>	<b>Blok A</b>	<b>Blok B</b>
	Saldo primo året	20.150	2.712	17.438
	Gebyr i forb. med aflysning af ejerpantebreve	-	-	-
	<b>Saldo ultimo året</b>	<b>20.150</b>	<b>2.712</b>	<b>17.438</b>

8a)	<b>Igangværende byggesag tagudskiftning blok A</b>	<b>I alt</b>	<b>Blok A</b>	<b>Blok B</b>
	Ingeniøruddgifter 06/07	60.809	60.809	-
	Ingeniøruddgifter 07/08	40.425	40.425	-
	Diverse håndværkere	12.134	12.134	-
	Ingeniøruddgifter 08/09	47.091	47.091	-
	<b>Saldo ultimo året</b>	<b>160.459</b>	<b>160.459</b>	<b>-</b>

8b)	<b>Tagudskiftning blok B</b>			
	Ejerforenings oprindeligt tilgodehavende tagudskiftning	1.359.285	-	1.359.285
	+ akkumulerede renteudgifter	154.058	-	154.058
	- akkumulerede indbetalinger	-851.944	-	-851.944
	<b>Regnskabsmæssigt tilgodehavende ultimo</b>	<b>661.399</b>	<b>-</b>	<b>661.399</b>

9)	<b>Egenkapital</b>	<b>I alt</b>	<b>Blok A</b>	<b>Blok B</b>
	Egenkapital pr. 01.07.07	410.482	267.441	143.041
	Driftsmæssig over-/underdækning 30.06.08	58.663	40.061	18.602
	<b>Egenkapital primo 01.07.07</b>	<b>469.145</b>	<b>307.502</b>	<b>161.643</b>

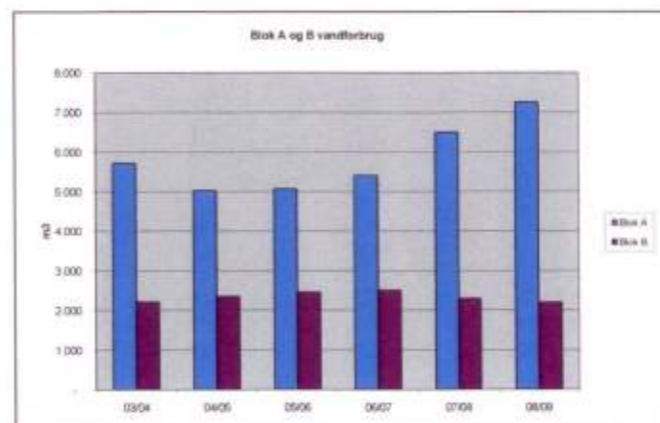
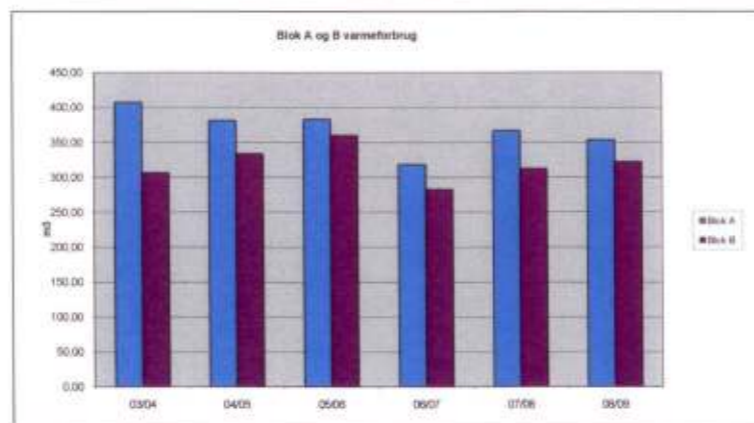
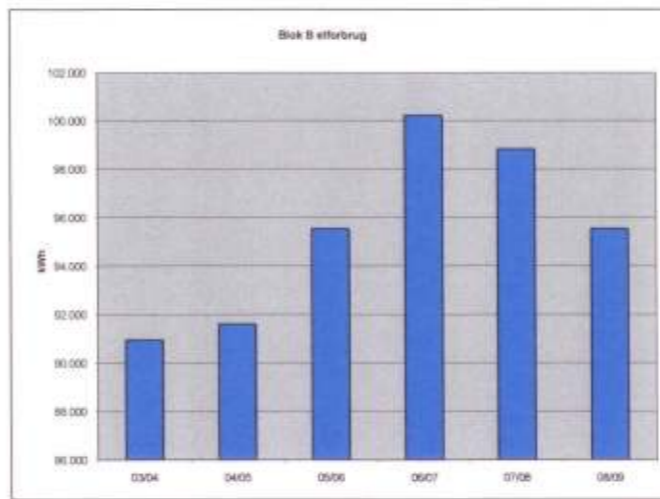
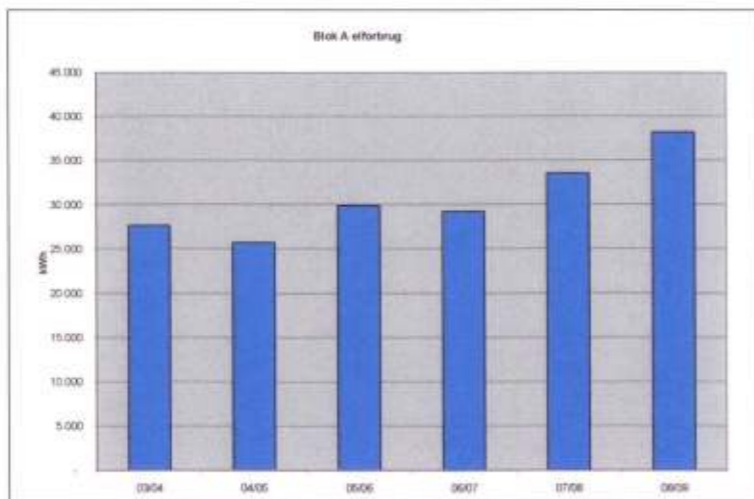
10)	<b>Specifikation af skader og erstatning fra forsikringen</b> ( Medtaget som tilgodehavender i regnskabets balance)	<b>I alt</b>	<b>Blok A</b>	<b>Blok B</b>
		-	-	-
	<b>I alt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

11)	<b>Vaskeridrft i året ( Blok A og Blok B) - balancepost</b>			<b>Total</b>
	Salg af vaskekort			46.682
	Vedligeholdelse af vaskerimaskiner			-14.466
	Overført el: 7.028 kWh å		1,78	-10.196
	Overført vand: 237 m³ å		41,44	-11.742
	<b>Overskud (+) / Underskud (-) overført til vedl.fond *Bilag 2</b>			<b>10.278</b>

12)	<b>Forbrug af el, vand og varme</b>	<b>Blok A</b>	<b>Blok B</b>
	<b>EL</b>		
	Hovedmålerstand el ved årets start	117.482 kWh	380.809 kWh
	Hovedmålerstand el ved årets slutning	155.707 kWh	476.346 kWh
	<b>Forbrug af el i regnskabsåret (inkl. vaskeri)</b>	<b>38.225 kWh</b>	<b>95.537 kWh</b>
	<b>VARME</b>		
	Målerstand varme ved årets start	2412,85 MWh	2016,66 MWh
	Målerstand varme ved årets slutning	2766,41 MWh	2338,35 MWh
	<b>Forbrug af varme i regnskabsåret</b>	<b>353,56 MWh</b>	<b>321,69 MWh</b>
	<b>Forbrug af varme sidste år</b>		
	<b>VAND</b>		
	Målerstand vand ved årets start	36.913 m³	3.191 m³
	Målerstand vand ved årets slutning	44.162 m³	5.380 m³
	<b>Forbrug af vand i regnskabsåret (inkl. vaskeri)</b>	<b>7.249 m³</b>	<b>2.189 m³</b>

Ejerforeningens gennemsnitspriser ud fra forbrug:

<b>Blok A</b>	<b>Blok B</b>
1,91 kr/kWh	1,85 kr/kWh
85,82 kr/m3	98,06 kr/m3



## REVISIONSPÅTEGNING AFGIVET AF UAFHÆNGIG REVISOR

### Til medlemmerne af Ejerforeningen Viborgparken

Vi har revideret årsrapporten for Ejerforeningen Viborgparken for regnskabsåret 1. juli 2008 - 30. juni 2009, 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.

### Revisorsansvar 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 aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det for mål 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 2009 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2008 - 30. juni 2009 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 29. september 2009

### Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab

Bent Vestergaard  
Registreret revisor FRR

Helene Jakobsen  
Registreret revisor FRR