

Referat af ordinær generalforsamling i E/F Viborgparken

Onsdag den 29. september 2010 kl. 19.00 afholdtes der ordinær generalforsamling på Vestervang Skole, Boghvedevej 26, 8800 Viborg med følgende dagsorden:

0. Valg af dirigent.
1. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning om det forløbne år.
2. Forelæggelse af regnskaber og revisors påtegning til godkendelse, samt budgetter.
3. Bestyrelsens og medlemmernes forslag.
Ingen indkommet.
4. Valg af formand.
På valg er Jens Vølund Hansen (villig til genvalg).
5. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer.
På valg er Jacob Andreassen (villig til genvalg) og Peter Madsen (villig til genvalg).
- 5a. Valg af 2 suppleanter.
6. Vag af revisor.
7. Valg af administrator.
8. Eventuelt.

Danmarksgade 2
4690 Haslev

Tlf: 31 32 84 14
Fax: 32 13 84 14

www.loukas.dk
asj@loukas.dk

CVR: 32037747

12. oktober 2010

Side 1 af 1

Opgørelse af antal stemmeberettigede i blok A pr. 29.09.2010:

Totalt fordelingstal:	394 fordelingstal	77 lejligheder
- ikke stemmeberettigede lejligheder	115 fordelingstal	24 lejligheder
I alt	279 fordelingstal	53 lejligheder

Opgørelse af antal stemmeberettigede i blok B pr. 29.09.2010:

Totalt fordelingstal:	405 fordelingstal	45 lejligheder
- ikke stemmeberettigede lejligheder	41 fordelingstal	6 lejligheder
I alt	364 fordelingstal	39 lejligheder

Opgørelse af total fremmødeprocent ved generalforsamlingen 29.09.2010:

(Blok A og - B):

Stemmeberettigede fordelingstal:	643 fordelingstal	92 lejligheder
Repræsenteret i alt:	127 fordelingstal	28 lejligheder
Fremmødt i % af totalt antal stemmeberettigede fordelingstal:		19,75%

Detaljeret opgørelse over repræsenterede vedlægges referatet.

0. Valg af dirigent.

Formand Jens Vølund Hansen bød velkommen til de fremmødte og foreslog Jacob Andreassen som dirigent. Denne blev enstemmigt valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Man vil dog tilstræbe at få indkaldelsen ud endnu tidligere næste år. Dirigenten udpegede herefter Anja Solhøj Jørgensen fra Loukas Administration som referent.

1. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning om det forløbne år.

Formanden gennemgik den udsendte beretning.

For så vidt angik langtidsbudgettet, ville det blive opdateret/revideret til næste år.

Et medlem spurgte, hvorfor det tog så lang tid at få taget udskiftet og formanden svarede, at byggesagen følger den af Viborg Ingeniørerne udarbejdede tidsplan med afleveringsdato 29.12.2010.

Omkring drift og køb af maskiner, foreslog et medlem, at man holdt sig til eksempelvis en elhækkeklipper i stedet for en motordrevet. Bestyrelsen oplyste, at maskiner indkøbes i samarbejde/samråd med viceværten og ofte slår elværktøj ikke til, når der skal beskæres større grene m.m.

Et medlem gjorde opmærksom på, at der står scootere i cykelskure, selv om de oprindeligt var tænkt som parkering for cykler alene. Formanden svarede, at der er blevet ryddet op i skuret i det forgangne år og derfor skulle der være plads til alle nu. Man havde overvejet at bygge et ekstra sæt carporte med tilhørende cykelskure, men pt. stod kun et medlem på venteliste til en carport. (Det kan tilføjes, at i aftenens løb blev endnu et medlem skrevet på ventelisten).

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

2. Forelæggelse af regnskabet og revisors påtegning til godkendelse samt budgetter.

Anja Solhøj Jørgensen gennemgik regnskaberne.

Der var et samlet overskud på kr. 7.760, som blev foreslået overført til egenkapitalen, der herefter andrager kr. 311.040 i blok A og kr. 93.288 i blok B.

Henlæggelserne androg ultimo 30. juni 2010 i alt kr. 3.193.784 i blok A (primo kr. 2.671.538) og kr. 837.631 i blok B (primo kr. 465.676).

I blok B er lantidshenlæggelsen negativ og det skyldtes tidligere generalforsamlings beslutninger om at bruge af langtidshenlæggelsen i forbindelse med større vedligeholdelsesarbejder.

Det kan efterfølgende tilføjes, at generalforsamlingerne i årene 2006-2008 valgte, at bl.a. maling af sålbænke, udbedring af brystninger og vinduer samt udskiftning af cirkulations- og varmtvandsledninger skulle bogføres via langtidshenlæggelsen. Disse store poster gjorde, at henlæggelse til langtidshenlæggelse blev negativ. Samlet set er summen af henlæggelser i blok B dog positiv. I budget 2010/2011 foreslås uændret henlæggelse, hvilket betyder, at der i 2010/2011 henlægges 140.000 til langtidshenlæggelse, som vil nedbringe den negative saldo på kr. -330.737 yderligere.

Udgift til energimærke finansieres via vedligeholdelsesbudgettet. Udgiften er en del af regnskabet for 2010/2011.

Regnskab og budgetter blev herefter sendt til afstemning og vedtaget som følger:

For	115
Hverken for eller imod	12

Budgetvedtagelsen betyder, at A stiger 9% i fællesudgift og B 4%.

3. Bestyrelsens og medlemmernes forslag.

Ingen indkommet.

4. Valg af formand.

Jens Vølund Hansen blev enstemmigt genvalgt som formand.

5. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer.

Jacob Andreassen og Peter Madsen blev enstemmigt genvalgt.

5a. Valg af 2 suppleanter.

Kent Simonsen og Jørgen Albæk blev enstemmigt valgt.

Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig som følger:

Formand:	Jens Vølund Hansen	På valg i 2012
Næstformand og kasserer:	Peter Madsen	På valg i 2012
Bestyrelsesmedlem:	Jacob Andreassen	På valg i 2012
Bestyrelsesmedlem:	Simon Dambro	På valg i 2011
Bestyrelsesmedlem:	Troels Margon Nielsen	På valg i 2011
1. suppleant:	Jørgen Albæk	På valg i 2011
2. suppleant:	Kent Simonsen	På valg i 2011

6. Valg af revisor.

Dansk Revision blev enstemmigt genvalgt.

7. Valg af administrator.

Loukas Administration blev enstemmigt genvalgt.

Der var et ønske i forsamlingen om, at generalforsamlingen fik flere valgmuligheder forelagt af bestyrelsen, såfremt det senere skulle komme på tale at skifte igen. Bestyrelsen tog dette til efterretning og pointerede, at såfremt bestyrelsen fandt det hensigtsmæssigt at skifte administrator, ville det også blive tilfældet.

8. Eventuelt.

Et medlem ønskede at få information om, hvor meget ejer selv skal dække ved for eksempel vandskader som følge af rørskader? Formanden understregede, at vedligeholdelse af den enkelte ejerlejlighed alene påhviler ejeren. Det fremgår af foreningens vedtægter, at såvel rør og radiatorer, som elektriske installationer og vandhaner mm. hører under ejers vedligeholdelsespligt. (Se vedtægternes § 3, der blev ændret i 2006).

Ejerforeningen har vedligeholdelsespligten for fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer, indtil disses individuelle fælles forgreninger til/i de enkelte ejerlejligheder.

Indboforsikring skal tegnes af den enkelte ejer.

Det blev oplyst, at ejerforeningen har tegnet udvidet rørskadedækning. Er rørene mere end 10 år gamle, er der dog minimum kr. 5.000 i selvrisiko ved dækningsberettigede skader.

Bestyrelsen har efter generalforsamlingen bedt Codan lave en policeoversigt og dækningsforklaring, som senere vil blive offentliggjort over for medlemmerne sammen med en oversigt fra bestyrelsen omkring ejer/ejerforenings ansvarsområder vedrørende vedligeholdelse.

Lyset i standerne ud for blok A er slukket efter ønske fra beboerne i stueetagen.

Et medlem klagede over, at Varmekontrols gebyrer var høje i forbindelse med fraflytninger. I el- og vandregnskaberne tog Varmekontrol i 2009 kr. 250,- pr. flytteopgørelse i grundgebyr og i varmeregnskabet tog firmaet kr. 587,50 i grundgebyr. Man skal være opmærksom på, at der er tale om 3 forskellige opgaver/regnskaber for Varmekontrol, selv om de udsendes på samme tid.

Gradvis udskiftning af vinduer i blok B planlægges og der forventes at blive udskiftet omkring 8 i foråret. Det bemærkes, at ejerne ikke selv må udskifte vinduer, heller ikke i blok A. Årsagen er, at ejerforeningen har vedligeholdelsespligten og denne kan kun håndteres/kontrolleres korrekt, hvis det er ejerforeningen selv, der sørger for udskiftningerne.

Et medlem spurgte om man havde overvejet at sætte solfangere op? Iflg. energimærkekonsulenten ville solfangere ikke være rentabelt, men til gengæld kunne jordvarmeanlæg med tiden blive en mulighed.

Der henvises i øvrigt til energimærket på foreningens hjemmeside www.viborgparken.dk.


Det bemærkes, at det er forbudt at isolere lofterne med træ.

Et medlem mente, at jordvoldene omkring legepladsen så skrækelige ud og desuden tog udsynet over plænen. Flere var enige. Bestyrelsen oplyste, at der er krav om serviceeftersyn og afskærmning, når man anlægger legepladser i dag og derfor er de to volde oprettet. Tanken var, at ukrudtet sprøjtes væk, så voldene i foråret kan beplantes med grønt bunddække med eksempelvis lilla blomster. Med tiden vil voldene også synke lidt. Bestyrelsen satte pris på de kommentarer, der fulgte i kølvandet på emnet og meddelte, at nu, hvor de havde hørt folks forskellige meninger, ville de genoverveje voldløsningen.


Fliserne er blevet genanvendt til petanquebanen, men desværre skrider arbejdet ikke så hurtigt og godt frem, som man kunne ønske sig. Bestyrelsen har accepteret forsinkelsen pga. sygdom i entreprenørens nærmeste familie og fordi foreningen har fået en fast pris fra entreprenøren.

Der er ikke oprettet kælderrum til alle i blok B. Der blev for nogle år siden indrettet ekstra kælderrum i de tidligere sikringsrum og de er alle lånt ud til ejere i blok B mod et aftalt depositum. Rummene kan til enhver tid inddrages af ejerforeningen, da de er fælleseje.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 20.50.



Jens Vølund Hansen
formand



Jacob Andreassen
dirigent

Bestyrelsens beretning 2009/2010

Organisation:

Der er i løbet af regnskabsåret blevet afholdt 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.

Bestyrelsen søger fortsat, aktivt at inddrage suppleanter i bestyrelsesarbejdet. Det er en fordel for ejerforeningen, at suppleanterne, hvis de på et tidspunkt bliver fulgyldige medlemmer af bestyrelsen, har deltaget i bestyrelsesmøderne. Således finder bestyrelsen fortsat, at ordningen med at invitere suppleanterne med til bestyrelsesmøderne er god.

Af arbejdsmæssige årsager, valgte vores mangeårige næstformand Jacob Andreassen i foråret at træde tilbage som næstformand, bestyrelsen nykonstituerede sig eenstemmigt, med det ligeledes mangeårige medlem Peter Madsen, som ny næstformand. Jacob blev takket for sin store indsats gennem årene. Jacob deltager fortsat aktivt i bestyrelsesarbejdet.

Driften:

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

Carportene er blevet frisket op med lidt maling. Bestyrelsen har igen i år valgt ikke at stille et forslag om nye carporte. Den aktuelle venteliste er på 1 stk. Den opsatte kæde vest for Blok B har umiddelbart fungeret efter hensigten.

Der er i perioden foretaget oprydning i cykelskure, og det er bestyrelsens umiddelbare opfattelse at dette har løst pladsproblemerne.

Bestyrelsen besluttede, i forbindelse med etableringen af den nye legeplads, at erstatte en gamle sandkasse med en petanque-bane. Denne er i skrivende stund ved at blive etableret.

Bestyrelsen har kunnet konstatere at Ejerforeningens maskinpark er nedslidt og at vedligeholdelses- og reparationsudgifterne begynder at blive for store. Bestyrelsen har i den forbindelse indhentet priser fra forskellige udbydere i prisspektret 120.000-180.000,- kr. Bestyrelsen har også kunnet konstatere at der ikke i hensættelserne ikke er afsat tilstrækkelige midler til nyanskaffelser, hvorfor der i det fremlagte forslag til budget er afsat beløb for dette. Bestyrelsen afsøger fortsat markedet og ser på alternative løsninger, men det er bestyrelsens opfattelse at en udskiftning bliver nødvendig ultimo 2010 alternativt primo 2011.

Der er i regnskabsåret, bortset fra arbejder i forbindelse med tagudskiftningen på Blok A, kun udført mindre reparations- og vedligeholdelsesarbejder på bygningerne.

Der er blevet gennemført besigtigelse af vinduer, stigeledninger mv. i blok B. Bestyrelsen vil i det kommende år se på det igen i forbindelse med en grundig gennemgang af hensættelserne. Gennemgangen gav overfor enkelte ejere anledning til at indskærpe at:

- Emhætter der monteres på fællesanlæg skal være uden motor.
- Afløb i bunden af altankasser skal være friholdte.

Ejerforeningen Viborgparken, Pebermyntevej 1, 8800 Viborg – ordinær generalforsamling 2010

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.

Bestyrelsen skal endnu engang gøre opmærksom på at der ikke må luftes hunde, eller andre husdyr, på Viborgparkens arealer og at hunde *altid* skal føres i snor på Viborgparkens arealer.

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

Anlæg:

Den af generalforsamlingen vedtagne legeplads er etableret og indviet på behørig vis. Det er bestyrelsens ønske at den må blive til glæde og gavn i årene fremover.

Bestyrelsen har i årets løb arbejdet videre, med en rådgiver omkring fornyelse af tag og udsugning for Vestervangsvej 69-71. Det kom på et tidspunkt frem at der måske var rentabilitet i at montere genindvinding på udsugningen. Bestyrelsen blev på en ekstraordinær generalforsamling bemyndiget til at etablere genindvinding på udsugningsluften. Det har efterfølgende vist sig vanskeligt at gøre løsningen rentabel, hvorfor bestyrelsen, valgte at følge rådgivers anbefaling og lade den udgå. Således blev Tagrenoveringen sendt i udbud i juni 2010. På licitationsdatoen 1-7-2010, fik vi således priser hjem på henholdsvis Bygningsentreprisen og VVS- og ventilationsentreprisen som følger;

Bygningsentreprisen; Priserne lå 1.188.500 – 1.437.176
Der er skrevet kontrakt med Hansen & Nielsen

VVS- og ventilationsentreprisen; Priserne lå 368.000 – 630.250
Der er skrevet kontrakt med Viborg Rørteknik

I begge tilfælde er der entreret med lavest bydende og de indkomne priser ligger ca 15% under budget. Priserne er eksklusiv moms. Således kan tagrenoveringen gennemføres for egne midler.

Stillads er rejst og tidsplanen er med afleveringsforretning 29-12-2010.

Bestyrelsen vil i umiddelbar forlængelse af tagrenoveringen iværksætte istandsættelsen af de resterende gange og har en forventning om at kunne afslutte også dette arbejde i indeværende regnskabsår.

Regnskabet:

Regnskabet giver udover de tidligere nævnte henlæggelser til maskinparken, ikke anledning til yderligere bemærkninger.

Regnskabet bekræfter de beskedne forbrugte vedligeholdelsesomkostninger igennem året. Således kan vi glæde os over pæne beløb til henlæggelser.

Bestyrelsen har, som tidligere nævnt, måttet udskyde gennemgangen af henlæggelserne til næste regnskabsperiode. Derfor må nedenstående tabeller for Blok B, ikke opfattes som retvisende men er for en god ordens skyld medtaget, idet levetiderne vil danne grundlag for de evt. reviderede henlæggelser der vil blive fremlagt næste år.

Bestyrelsen har taget skridt til at sprede ejerforeningens midler ud på flere pengeinstitutter i forbindelse med udløbet af Bankpakke 1.

Poster på langtidsbudgettet for blok A:

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

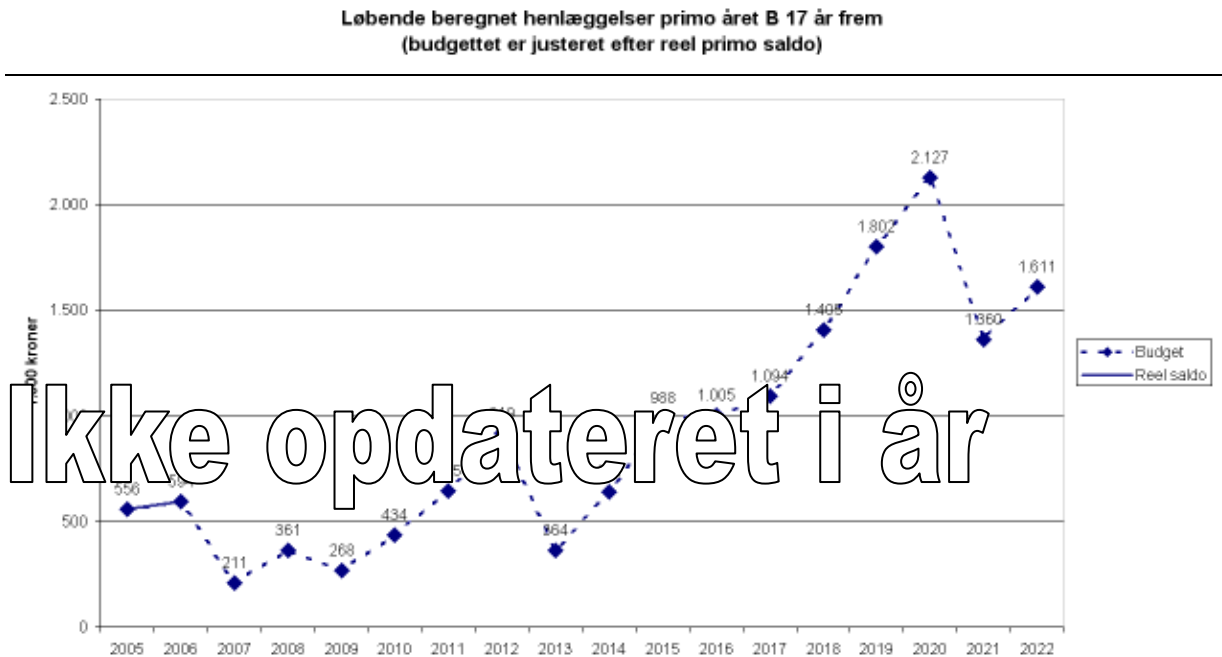
Poster på langtidsbudgettet for blok B:

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.



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 generalforsamlingen.

Jens Vølund Hansen

Formand
Ejerforeningen Viborgparken

Ejerforeningen Viborgparken

Årsrapport 2009/2010

for perioden
01.07.09 - 30.06.10

Ejerforeningen Viborgparken, blok A og B
Årsregnskab for perioden
01.07.09 - 30.06.10

Indhold

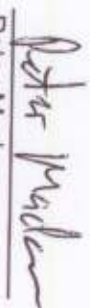
Resultatopgørelse og balance pr. 30.6.2010:	1 - 2
Bilag 1 og 2 til regnskabet:	3 - 4
Noter:	5 - 7
Forbrugsgrafer	8
Revisionspåtegning:	9


Viborg, den 4. september 2010


Ejerforeningen Viborgparken, Blok A og B

I bestyrelsen:


Jens Yølund Hansen
formand


Peter Madsen
næstformand


Troels Margon Nielsen
bestyrelsesmedlem


Jacob Andraassen
kasserør


Simon Dambrøe
bestyrelsesmedlem

Godkendt på den ordinære generalforsamling den 29.09.2010:

dirigent _____

Balance pr. 30.6.2010

Aktiver	I alt	Andel	
		A	B
Kassebeholdning	161	79	81
Indestående i Vestjysk Bank blok A	3.239,108	3.239,108	-
Indestående i Vestjysk Bank blok B	1.051,064	-	1.051,064
Tilgode hos medlemmer vedr. tinglysning af vedtægter	20,150	2.712	17,438
Eludgift blok B pr. 30.06.10	80,210	-	80,210
Vandudgift pr. 30.06.10	133,488	98,249	35,239
Tilgode vandregnskab	64,005	64,005	-
Varmeudgift pr. 30.06.10	365,337	179,307	186,029
Tilgode diverse debitorer	10,425	9,425	1,000
T agudskriftning	896,650	270,397	626,253
Mellemregning blok A og B	17,302	17,302	-
Aktiver i alt	5.877,898	3.880,584	1.997,314

Passiver

Egenkapital primo	469,145	307,502	161,643
Over(+)/under(-) dækning 2009/2010	7,760	3,538	4,222
Diverse kreditorer	88,024	59,630	28,394
Indbetalt medlemmer el- og målerpasning a conto blok B pr. 30.06.10	81,697	-	81,697
Indbetalt medlemmer vandbidrag a conto pr. 30.06.10	165,308	115,058	50,250
Indbetalt medlemmer varmebidrag a conto pr. 30.06.10	334,795	177,668	157,127
Skyldig vedr. varmeregnskab ejere	2,721	2,721	-
Revision indeværende år	22,000	10,849	11,151
Mellemregning blok A og B	17,302	-	17,302
Taglån blok B Vestjysk Bank	620,531	-	620,531
Deposita vedr. kælderrum	13,200	-	13,200
Deposita vedr. carporte	24,000	9,835	14,165
Henlæggelser, jf. BILAG 2	4.031,415	3.193,784	837,631
Passiver i alt	5.877,898	3.880,584	1.997,314

Eventualforpligtelser:

Ingen

BILAG 1 - Vedligeholdelse

Budget 2009-2010	Andel A	Andel B	Regnskab 2009-2010	Andel A	Andel B	Budget 2010-2011	Andel A	Andel B
150.000	100.000	50.000	154.412	73.316	81.096	150.000	100.000	50.000
100.000	100.000	-	-	-	-	100.000	100.000	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	(+)Henlagt/(-)brugt af henlægg.	95.588	126.684	-31.096	-	-	-
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 udvalgte vedligeholdelsesposter, blok A:

Legeplads inkl. service
Snerydning (leje af gummiged)

21.338
3.134

Specifikation af udvalgte vedligeholdelsesposter, blok B:

Legeplads inkl. service
Snerydning (leje af gummiged)
postkassemoduler

21.934
3.222
5.517

BILAG 2 - Henlæggelser

	Blok A		Blok B						
	Uforudset Vedl.hold.	Langtids-henlægg.	Uforudset Vedl.hold.	Langtids-henlægg.	Carporte	Vaskeri-maskiner	Andre maskiner	I alt	
Saldo pr. 1. juli 2009	1.679.050	951.905	886.877	-470.737	29.560	13.351	6.625	465.676	
(-)Anvendt / (+)henlagt i år, bilag 1	126.684	-	-31.096	140.000	9.124	1.325	-	-20.647	
Regnskabsmæssige henlægg.	278.000	100.000	245.000		-	5.069	2.534	392.603	
Saldo pr. 30. juni 2010	2.083.734	1.051.905	1.100.781	-330.737	38.684	19.745	9.159	837.631	

Noter

	Total	Blok A	Blok B
1) Bestyrelsesmøder, møder & generalforsamling			
Kilometerpenge	-	-	-
Møder/Kontorhold	8.274	4.142	4.132
Generalforsamling	776	383	393
I alt	9.176	4.525	4.651
2) Juridisk assistance			
Fogedforretning	3.550	3.550	-
I alt	3.550	3.550	-
3) Vand og el forbrugt i regnskabsåret			
BLOK A			
Bogført pr. 30.06.10	VAND 103.945		EL 28.937
Udgift 01.07.09-31.12.09, sidste forbr. år	155.067		33.393
Fordelelsregnskab, målerpasning	6.274		-
Udgifter i alt	265.285		62.330
Overført til vaskeri..... * se note 11...	-11.969		-10.143
Udgift for blok A i alt, 01.07.09-30.06.10	253.316		52.187
Blok A, vand indv. forbrugsår	98.249		
BLOK B			
Bogført pr. 30.06.10	VAND 34.176		EL 79.147
Udgift 01.07.09-31.12.09, sidste forbr. år	52.800		81.231
Fordelelsregnskab, målerpasning	1.063		1.063
Udgift overf. fra sidste år	-		-
Udgift for blok B i alt, 01.07.09-30.06.10	88.038		161.441
Blok B, vand indv. forbrugsår	35.239		80.210
4) Varme:			
Udgifter varmeværk 30.06.10	Total 323.780	Blok A 169.790	Blok B 153.990
Energiledelsesordning	-	-	-
Udgift overf. fra sidste år	-	-	-
Fordelelsregnskab, målerpasning	41.557	9.517	32.039
I alt pr. 30.06.10	365.337	179.307	186.029

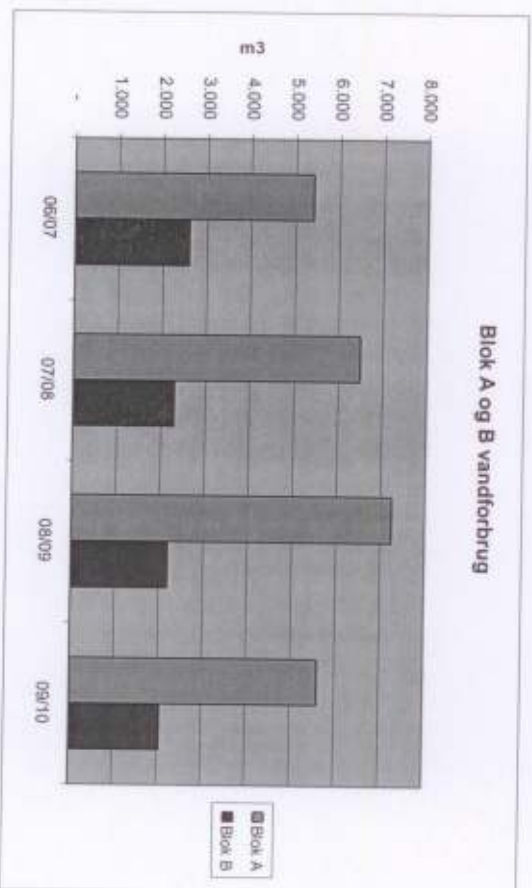
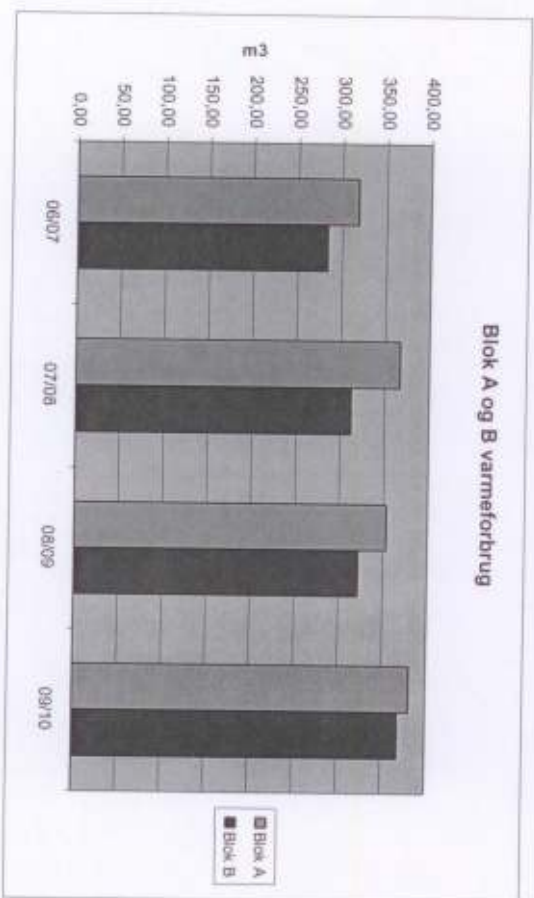
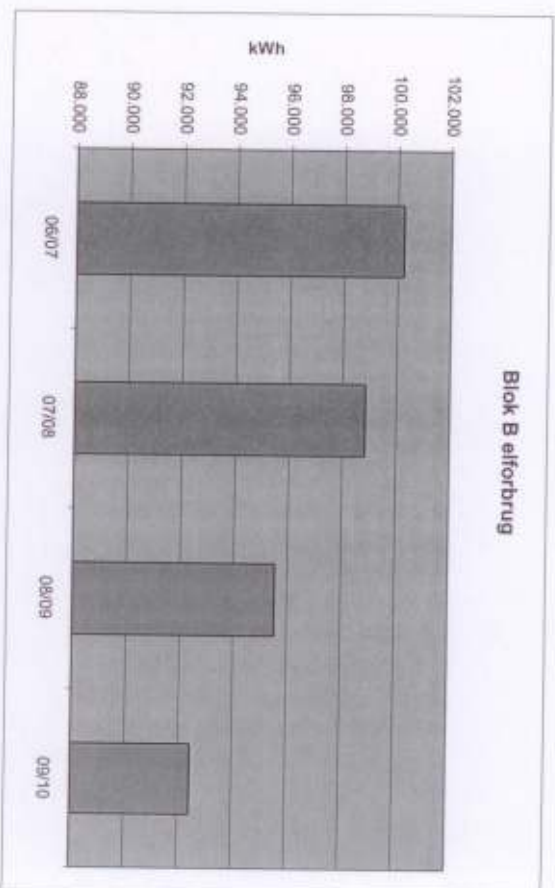
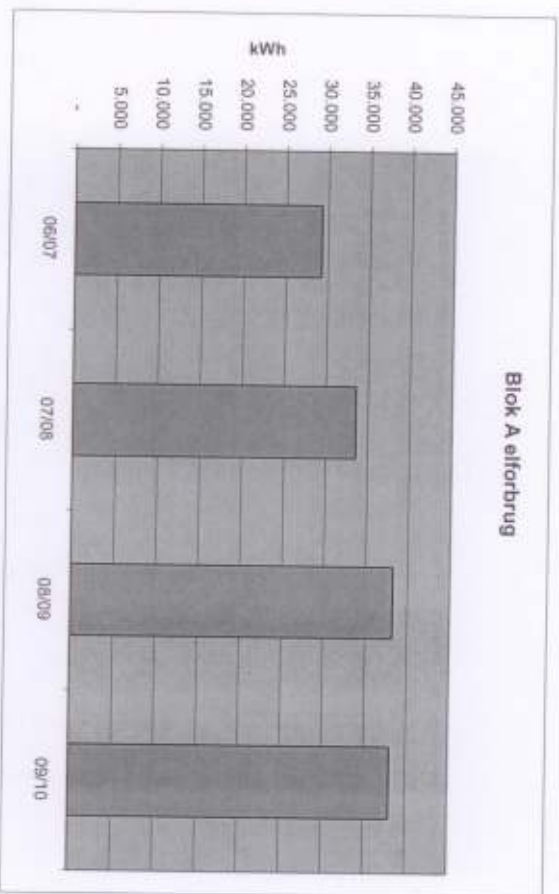
5)	Indestående Vestjysk Bank blok A Konto nr. 1010767 Højrentekonto 4027594 I alt	Blok A 2.103.854 1.135.253 3.239.108		
6)	Indestående Vestjysk Bank blok B Konto nr. 1010759 Højrentekonto 4027586 I alt	Blok B 824.022 227.042 1.051.064		
7)	Tilgode hos medlemmer vedr. tinglysning af vedtægter Saldo primo året Gebyr i forb. med aflysning af ejerpantebreve Saldo ultimo året	I alt 20.150 - 20.150	Blok A 2.712 - 2.712	Blok B 17.438 - 17.438
8a)	Igangværende byggesag tagudskiftning blok A Akkumulerede udgifter (ingeniør mm) Saldo ultimo året	I alt 270.397 270.397	Blok A 270.397 270.397	Blok B - -
8b)	Tagudskiftning blok B Ejerforenings oprindeligt tilgodehavende tagudskiftning + akkumulerede renteudgifter - akkumulerede indbetalinger Regnskabsmæssigt tilgodehavende ultimo	1.359.285 190.023 -923.056 626.253	- - - -	1.359.285 190.023 -923.056 626.253
9)	Revision Ekstraordinært revisionshonorar 2008-2009 Afsat revisionshonorar 2009-2010 Udgift til revision i regnskabsåret	I alt 13.198 22.000 35.198	Blok A 6.480 10.849 17.328	Blok B 6.718 11.151 17.869
10)	Egenkapital Egenkapital pr. 30.06.09 driftsmæssig over-/underdækning 30.06.10 Egenkapital ultimo 30.06.10	I alt 396.568 7.760 404.328	Blok A 307.502 3.538 311.040	Blok B 89.066 4.222 93.288

11)	Vaskeridrift i året (Blok A og Blok B) - balancepost			
	Salg af vaskekort			Total
	Vedligeholdelse af vaskerimaskiner			41.475
	Overført el:	6.194 kWh á	1,64	-6.749
	Overført vand:	253 m ³ á	47,31	-10.143
	Overskud (+) / Underskud (-) overført til vedl.fond -Bilag 2			-11.969
				12.614

12)	Forbrug af el, vand og varme	Blok A	Blok B
	EL		
	Hovedmålerstand el ved årets start	155.707 kWh	476.346 kWh
	Hovedmålerstand el ved årets slutning	193.770 kWh	568.776 kWh
	Forbrug af el i regnskabsåret (inkl. vaskeri)	38.063 kWh	92.430 kWh
	VARME		
	Målerstand varme ved årets start	2766,41 MWh	2338,35 MWh
	Målerstand varme ved årets slutning	3147,33 MWh	2706,65 MWh
	Forbrug af varme i regnskabsåret	380,92 MWh	368,30 MWh
	VAND		
	Målerstand vand ved årets start	44.162 m ³	
	Målerstand vand ved udskiftning sept 2009	45.378 m ³	
	Forbrug af vand i regnskabsåret (inkl. vaskeri)	1.216 m³	
	Målerstand vand ny måler sept 2009	-	5.380 m ³
	Målerstand vand ved årets slutning	4.391 m ³	7.433 m ³
	Forbrug af vand i regnskabsåret (inkl. vaskeri)	4.391 m³	2.053 m³
	Forbrug af vand blok A 2 målere (inkl. vaskeri)	5.607 m³	

Ejerforeningens gennemsnitspriser ud fra forbrug:

El:	Blok A	Blok B
	1,64 kr/kWh	1,75 kr/kWh
Vand:	47,31 kr/m ³	42,88 kr/m ³



REVISIONSPATEGNING AFGIVET AF UAFHÆNGIG REVISOR

Til medlemmerne af Ejertforeningen Viborgparken

Vi har revideret årsrapporten for Ejertforeningen Viborgparken for regnskabsåret 1. juli 2009 - 30. juni 2010, 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 aflægelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udførte 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 2010 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2009 - 30. juni 2010 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 5. september 2010

Dansk-Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab

Bent Vestergaard
Registreret revisor FR

Oversigt over vedtaget stigning i fællesudgifter i blok A og B med virkning fra 1. oktober 2010.

Bemærk, at oktober måned efteropkræves via en engangsopkrævning.

BLOK A

<u>Nuvær. fællesudgift</u>	<u>Ny fællesudgift 01.11.10</u>	<u>Engangsopkræv. vedr. oktober måned</u>
413,00	450,00	37,00
620,00	676,00	56,00
827,00	901,00	74,00
1.034,00	1.127,00	93,00
1.240,00	1.352,00	112,00
1.447,00	1.577,00	130,00

BLOK B

<u>Nuvær. fællesudgift</u>	<u>Ny fællesudgift 01.11.10</u>	<u>Engangsopkræv. vedr. oktober måned</u>
636,00	661,00	25,00
795,00	827,00	32,00
1.430,00	1.487,00	57,00
1.589,00	1.653,0	64,00
1.907,00	1.983,00	76,00

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

Ejer	Lejl.nr.	Stemmebe- rettede fordelingstal	Ikke stemmebe- rettede fordelingstal	. . I alt
T&U Boligudlejning ApS	3		3	
Jacob N. Andreassen	4	5		
Jacob N. Andreassen	12		2	
T&U Boligudlejning ApS	13		6	
Aase L. Frederiksen v/fuldmagt J. Lund Frederiksen	14	5		
T&U Boligudlejning ApS	104		5	
T&U Boligudlejning ApS	110	7		
Troels Margon Nielsen	114	5		
T&U Boligudlejning ApS	207		5	
T&U Boligudlejning ApS	208		5	
T&U Boligudlejning ApS	209		4	
Poul Erik Ibsen	210	7		
T&U Boligudlejning ApS	215		5	
Peter Madsen	218	5		
T&U Boligudlejning ApS	310		6	
T&U Boligudlejning ApS	318		5	
T&U Boligudlejning ApS	319		5	
Fordelingstal Blok A i alt:		34	51	85

I alt 34 stemmeberettigede fordelingstal, repræsenteret ved 17 lejligheder.

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

Ejer	Lejl.nr.	Stemmebe- rettede fordelingstal	Ikke stemmebe- rettede fordelingstal	. . I alt
Marianne Sloth Nielsen & Jørgen Albæk	403	10		
Hans Dockweiler	408		5	
Simon Dambro	410	9		
Hans Dockweiler	412		10	
Hans Dockweiler	415	12		
Jens Vølund Hansen	427	12		
Karin Knudsen	428	9		
Anne Marie Sloth Nielsen v/fuldmagt A. Smith	431	12		
Kresten Rasmussen	435	5		
Annette Smith	436	12		
Svend Aage Pedersen	442	12		
Fordelingstal Blok B i alt:		93	15	108

I alt 93 stemmeberettigede fordelingstal, repræsenteret ved 11 lejligheder.

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

BLOK A		Ikke stemmeberettigede fordelingstal
Ejer	Lejl.nr.	
Hans Pedersen	1	5
T&U Boligudlejning ApS	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
Jan Brandstrup	106	5
I/S Grønlandsvej	107	5
Hans Pedersen	109	4
Hans Pedersen	118	5
Hans Pedersen	120	7
John Kolby	204	5
T&U Boligudlejning ApS	207	5
T&U Boligudlejning ApS	208	5
T&U Boligudlejning ApS	209	4
T&U Boligudlejning ApS	215	5
Per Johannesen	216	5
Per Johannesen	306	5
T&U Boligudlejning ApS	310	6
T&U Boligudlejning ApS	318	5
T&U Boligudlejning ApS	319	5
Ikke stemmeberettigede fordelingstal:		115

BLOK B		Ikke stemmeberettigede fordelingstal
Ejer	Lejl.nr.	
Hans Dockweiler	408	5
Hans Dockweiler	412	10
O.J. Bolig ApS	414	5
O.J. Bolig ApS	425	12
O.J. Bolig ApS	429	4
Hans Pedersen	432	5
Ikke stemmeberettigede fordelingstal:		41

Opgørelse af antal stemmeberettigede i blok A pr. 29.9.2010:

Totalt fordelingstal:	394 fordelingstal	77 lejligheder
- ikke stemmeberettigede lejligheder	115 fordelingstal	24 lejligheder
I alt	279 fordelingstal	53 lejligheder

Opgørelse af antal stemmeberettigede i blok B pr. 29.9.2010:

Totalt fordelingstal:	405 fordelingstal	45 lejligheder
- ikke stemmeberettigede lejligheder	41 fordelingstal	6 lejligheder
I alt	364 fordelingstal	39 lejligheder