

«Navn»
«Adresse»
«Postnummer» «By»

Til alle medlemmer i ejerforeningen Viborgparken

Viborg 10 september 2012

Herved indkaldes til ordinær generalforsamling således:

Tid: Onsdag den 26. september 2012, 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. Se bilag 1.
 - 4b. Se bilag 1.
 - 4c. Se bilag 1.
 - 4d. Se bilag 1.
 - 4e. Se bilag 2.
5. Valg af formand
På valg er Jens Vølund Hansen, forbeholder sin stillingtagen.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer
På valg er Peter Madsen og Jacob Næsby Andreassen, forbeholder hver sin stillingtagen.
7. Valg af 2 suppleanter
På valg er Jørgen Albæk og Kent R. Simonsen
8. Valg af revisor
Bestyrelsen indstiller Dansk Revision v. Bent Vestergaard til genvalg.

9. Valg af administrator
Bestyrelsen indstiller Loukas Administration til genvalg.
10. Eventuelt

For nærmere detaljer om forslagene, og deres fulde ordlyd, se vedlagte bilag.

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 kan vedlagte fuldmagtserklæring anvendes.

Med venlig hilsen

Jens Vølund Hansen
Formand for ejerforeningen Viborgparken

Bilag:

- Fuldmagtsblanket, som kan anvendes
- Bilag 1, med forslag til ordinær generalforsamling 26. september 2012
- Bilag 2, med forslag til ordinær generalforsamling 26. september 2012
- Årsregnskab 2011/2012 med tilhørende budget 2012/2013.

Referat af ordinær generalforsamling i E/F Viborgparken

Onsdag den 26. september 2012 kl. 19.00 afholdtes der ordinær generalforsamling i mødelokalet ved Vestervang Kirke, Rughavevej 6, 8800 Viborg med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning om det forløbne år.
Beretning var vedlagt indkaldelse.
3. Forelæggelse af regnskaber og revisors påtegning til godkendelse, samt budgetter.
4. Bestyrelsens og medlemmernes forslag:

Forslagsstiller for forslagene 4a-4d. Marianne Sloth Nielsen, Pebermytevej 1, st. th., 8800 Viborg. (Forslag 4a-4e inkl. begrundelser var udsendt med indkaldelsen som bilag 1).
- 4a. Tilføjelse til vedtægternes § 17: Der må maksimalt sidde EN person i bestyrelsen, der ikke er bosiddende i Viborgparken om etablering/udvidelse af P-areal, blok B.
- 4b. Jeg foreslår, at bestyrelsen pålægges at undersøge alternative muligheder til viceværthold, f.eks. hvad vil det koste at have ekstern hjælp til vedligeholdelse af grønne områder, hækkeklipping og trappevask, og evt. helt andre løsninger.
- 4c. Vedr. vedtægternes § 7 ang. husorden: At det pålægges bestyrelsen AKTIVT at sørge for håndhævelse af husorden - d.v.s. indgriben, evt. med et skriv til samtlige beboere og ejere, evt. skiltning i vort private område. Krav om bøde ved misligholdelse.
- 4d. Tilføjelse til vedtægternes § 5: Enhver lejer og lejekontrakt skal godkendes af bestyrelsen, og bestyrelsen skal sikre sig, at lejer får udleveret et eksemplar af husordenen.

Forslagsstiller for slag 4e: Bestyrelsen for Ejerforeningen Viborgparken.
- 4e. Bestyrelsen bemyndiges af generalforsamlingen til at opkræve et administrationsgebyr pt.250,- kr. ved gentagne overtrædelser af husordenen.
5. Valg af formand.
På valg er Jens Vølund Hansen, forbeholder sig sin stillingtagen.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
På valg er Peter Madsen og Jacob Næsby Andreassen, forbeholder hver sin stillingtagen.
7. Valg af 2 suppleanter.
På valg er Jørgen Albæk og Kent R. Simonsen.
8. Valg af revisor.
Bestyrelsen indstiller Dansk Revision v. Bent Vestergaard til genvalg.
9. Valg af administrator.
Bestyrelsen indstiller Loukas Administration til genvalg.
10. Eventuelt:

Opgørelse af antal stemmeberettigede i blok A pr. 26.09.2012:

Totalt fordelingstal:	394 fordelingstal	77 lejligheder
- ikke stemmeberettigede lejligheder	110 fordelingstal	23 lejligheder
I alt	284 fordelingstal	54 lejligheder

Opgørelse af antal stemmeberettigede i blok B pr. 26.09.2012:

Totalt fordelingstal:	405 fordelingstal	45 lejligheder
- ikke stemmeberettigede lejligheder	45 fordelingstal	7 lejligheder
I alt	360 fordelingstal	38 lejligheder

Opgørelse af total fremmødeprocent ved generalforsamlingen 26.09.2012:

(Blok A og - B):

Stemmeberettigede fordelingstal:	644 fordelingstal	92 lejligheder
Repræsenteret i alt:	197 fordelingstal	25 lejligheder
Fremmødt i % af totalt antal stemmeberettigede fordelingstal:		30,06%

Detaljeret opgørelse over repræsenterede vedlægges referatet.

Ad. 1. Valg af dirigent.

Formand Jens Vølund Hansen bød velkommen til de fremmødte og foreslog advokatfuldmægtig Helle Nørgaard Jensen fra Dahl Advokatfirma som dirigent. Denne blev enstemmigt valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig og udpegede Anja Solhøj Jørgensen fra Loukas Administration som referent.

Ad. 2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning om det forløbne år.

Formanden knyttede bl.a. følgende kommentarer til bemærkningen:

På den ekstraordinære generalforsamling tidligere på året vedtog man at iværksætte gangrenoveringen i A og vinduesudskiftningen i B. Arbejderne forventes afsluttet omkring årsskiftet.

Formanden gjorde opmærksom på, at budgetforslaget i regnskabet for det nye regnskabsår 2012/2013 medfører, at fællesudgifterne for blok As vedkommende stiger med 5% pr. den 1. oktober. I blok B fortsættes der med uændret fællesudgift.

Et medlem spurgte til ventelisten på carporte og ønskede at vide, hvor mange personer, der skulle stå på listen, før flere carporte ville blive opført? Formanden svarede, at ventelisten var vokset til 4 inden for det seneste års tid, samt at bestyrelsen ikke havde fundet anledning til at bygge flere.

Samme medlem ønskede orientering om vinduesudskiftningen forud for påbegyndelsen og formanden meddelte, at de berørte ejere og beboere havde fået besked i god tid og får det igen før arbejdet påbegyndes. Selve vinduernes udseende og udformning blev besluttet for 5-6 år siden og det er på baggrund af dette, at der er blevet givet bud. Et andet medlem mente, at det var et dårligt tidspunkt på året for en vinduesudskiftning. Det var formanden for så vidt enig i, men han svarede, at der var et økonomisk rationale i at udbyde såvel gangrenovering i A som vinduesudskiftning i B samtidigt.

Der var ikke flere bemærkninger til beretningen, som herefter blev taget til efterretning.

Ad. 3. Forelæggelse af regnskabet og revisors påtegning til godkendelse samt budgetter.

Anja Solhøj Jørgensen gennemgik regnskaberne.

Der var et samlet overskud på kr. 84.261, som blev foreslået overført til egenkapitalen, der herefter andrager kr. 390.253 i blok A og kr. 238.456 i blok B. Henlæggelserne andrager ultimo 30. juni 2012 i alt kr. 5.453.750, med kr. 3.931.239 til blok A og kr. 1.522.511 til blok B.

Personaleudgiften på kr. 274.500,00 vedrører alene viceværten (inkl. ATP, feriepenge mm.) Der er ingen andre ansatte i foreningen.

Udgiften til legeplads på godt 23.000 (side 3 af 9) er en årligt tilbagevendende udgift (lovpligtig service). Opførelse mm. af legepladsen er godkendt af tidligere generalforsamling.

Beplantning (side 3 af 9) vedrører indkøb af planter, kørsel af kompost, samt beskæring af træer og indkøb af blomster til krukke. Under As udgift for beplantning skulle stå 14.964,- i noten. De planter, der blev efterplantet, har planteskolen selv sat for egen regning.

Kontorudgifter, hjemmeside kr. 4.193,- dækker indkøb af toner, pc, kalender mm. (side 1 af 9).

Som budgetforslag for 2012/2013, foreslår bestyrelsen som nævnt en stigning på 5% i blok A med effekt pr. 01.10.2012 samt uændret fællesudgift i blok B. Der var ikke mulighed for at lade B stige, da det ikke var en del af det udsendte forslags- eller regnskabsmateriale.

Det afsatte beløb på 15.000 til rengøring intern/ekstern afsættes i budgettet, hvis der i forbindelse med ferie eller sygdom skulle blive behov for at hyre udefrakommende hjælp.

Regnskab og budgetforslag blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Ad. 4. Bestyrelsens og medlemmernes forslag.

Ad. 4a. Tilføjelse til vedtægternes § 17: Der må maksimalt sidde EN person i bestyrelsen, der ikke er bosiddende i Viborgparken.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at forslaget krævede kvalificeret flertal efter såvel fordelingstal som antal, jf. vedtægternes § 10. Et medlem ønskede at føje til forslaget, at formanden altid skal bo i ejendommen, men dirigenten gjorde opmærksom på, at dette ikke kunnet behandles på dagens generalforsamling. Medlemmet måtte stille det som et forslag på næste generalforsamling, hvis han fortsat ønskede denne tilføjelse.

Forslagsstiller redegjorde for hvorfor hun havde stillet forslaget. Udlejere havde efter hendes mening alene et økonomisk sigte med at eje lejligheder, mens der for alle andre ejere/beboere fandtes nogle såkaldte herlighedsværdier, der betød meget for glæden ved at

bo i foreningen og som bestyrelsen skulle værne om. Da flere i den nuværende bestyrelse driver udlejning fra deres lejligheder, mente forslagsstiller, at der var tale om en uhensigtsmæssig sammensætning.

Formanden sagde, at han og bestyrelsen ikke mente, at det var en begrænsning, man ønskede at påføre ejerne. Alle ejere burde have mulighed for at kunne blive valgt ind i bestyrelsen på lige fod med andre. Når man som ejer meldte sig til det frivillige ulønnede bestyrelsesarbejde, vidnede det om en interesse i, at ejerforeningen blev plejet, passet og holdt. Han og den øvrige bestyrelse fandt, at forslaget var en indskrænkning af den enkelte ejers mulighed for at øve medindflydelse. Han understregede, at det er generalforsamlingen, der hvert år vælger bestyrelsen. En formand eller en bestyrelse, der ikke er tilgængelig, vil næppe blive valgt.

Forslagsstiller henstillede til, at folk tænkte sig om, når de stemte på bestyrelsen.

Efter en kort debat, blev forslaget sendt til skriftlig afstemning og faldt med følgende stemmefordeling:

<u>Efter fordelingstal</u>	<u>Efter antal</u>
For: 94	For: 10
Imod: 79	Imod: 13
Blank: 24	Blank: 2

Ad. 4b. Jeg foreslår, at bestyrelsen pålægges at undersøge alternative muligheder til viceværthold, f.eks. hvad vil det koste at have ekstern hjælp til vedligeholdelse af grønne områder, hækkeklipping og trappevask, og evt. helt andre løsninger.

Dirigenten meddelte, at man ikke kunne stemme om forslaget, fordi det ikke klart fremgik, hvad man sagde ja eller nej til. Man kunne til gengæld debattere det under punktet Eventuelt. Forslagsstiller accepterede dette og trak forslaget, men bad om, at bestyrelsen undersøgte alternativer til viceværten og gerne med priser, så man som ejer havde noget at forholde sig til.

Formanden gjorde opmærksom på, at man løbende undersøger alternativer til de nuværende samarbejdspartnere (vicevært, revision, administrator mm). og når det kan betale sig og man får samme eller bedre ydelse, så slår man til. Det havde ikke hidtil været tilfældet. En eventuel ny bestyrelse kunne eventuelt forelægge alternativer til viceværtsydelser med priser på en fremtidig generalforsamling.

Ad. 4c . Vedr. vedtægternes § 7 ang. husorden: At det pålægges bestyrelsen AKTIVT at sørge for håndhævelse af husorden - d.v.s. indgriben, evt. med et skriv til samtlige beboere og ejere, evt. skiltning i vort private område. Krav om bøde ved misligholdelse.

Dirigenten meddelte, at forslaget ikke var formuleret konkret nok til, at man kunne stemme om det. Forslagsstiller gjorde opmærksom på, at hun ville ønske, at hun havde fået det at vide på forhånd, så hun havde haft mulighed for at udforme forslaget korrekt.

Forslaget blev trukket.

Ad. 4d. Tilføjelse til vedtægternes § 5: Enhver lejer og lejekontrakt skal godkendes af bestyrelsen, og bestyrelsen skal sikre sig, at lejer får udleveret et eksemplar af husordenen.

Dirigenten meddelte, at man kunne stemme om dette forslag. Der var dog begrænsninger i, hvilke kriterier, der gjaldt og i praksis kunne bestyrelsen ikke afvise lejere med mindre en lejer tidligere var blevet smidt ud af foreningen. Dermed ville forslaget reelt ingen effekt have. Der kunne dog være en vis signalværdi i at have tilføjelsen indskrevet i vedtægterne, men håndhævningsmæssigt var det meget svært at håndtere. Bestyrelsen kunne heller ikke forkaste en lejekontrakt uanset dennes udformning, da en bestyrelse ikke er en politimæssig myndighed.

Formanden fortalte, at det i dag som udgangspunkt fungerede således, at når lejere (og ejere) ikke fulgte husordenen eller vedtægterne, henvendte bestyrelsen sig mundtligt, høfligt, venligt, men bestemt direkte til beboeren. Hvis en sådan henvendelse ikke virkede, henvendte man sig igen mundtligt til beboeren (alt efter situationen/overtrædelsens art). Derefter sendte bestyrelsen en skriftlig klage til ejeren. Virkede det heller ikke, udsendte bestyrelsen endnu en klageskrivelse til ejeren. Fra en klage indkom til bestyrelsen, kunne der således gå op til 1 - 1½ måned fra start til slut. Husspektakler, kriminalitet mv. hører ind under ordensmagten, ligesom bestyrelsen heller ikke vil eller skal agere politi ved direkte indgriben. Det juridiske forhold er mellem ejer og ejerforening. Således falder en lejers eventuelle dårlige adfærd tilbage på ejer.

Det er ejerne, der skal påtage sig ansvaret for, at deres lejere følger husordenen, der i øvrigt findes på hjemmesiden og er ophængt i samtlige opgange.

Forslagsstiller trak efterfølgende forslaget tilbage, men henstillede til, at udlejere altid sørger for at udlevere husordenen til deres lejere ved lejekontraktens indgåelse.

Ad. 4e. Bestyrelsen bemyndiges af generalforsamlingen til at opkræve et administrationsgebyr pt. 250,- kr. ved gentagne overtrædelser af husordenen.

Dirigenten meddelte, at da der var tale om en økonomisk belastning, krævede dette forslag kvalificeret flertal. På forespørgsel oplyste dirigenten, at der ikke var tale om en bøde, men om et gebyr og da ejerforeningen er en lukket kreds, må man gerne indføre gebyrer - også større end eksempelvis kr. 100,-.

Formanden henviste til den tidligere omtalte klageproces med mundtlige og skriftlige klager, som medførte ekstra arbejde, gener og tid for såvel bestyrelsen som administrator. Af og til måtte man endvidere konstatere, at klagerne ikke havde nogen effekt og i de tilfælde kunne det virke mere effektivt og rimeligt, hvis gentagne brud på husordenen resulterede i et gebyr.

Et medlem meddelte, at hans søn (også ejer) havde fået to skriftlige henvendelser uden forudgående mundtlig henvendelse. Hertil meddelte formanden, at den sidste klageskrivelse desværre var blevet udsendt ved en fejl, hvilket også var meddelt ejer. Det var imidlertid bestyrelsens opfattelse, at der forud for den skriftlige henvendelse var blevet givet mundtlig

henstilling direkte til beboeren.

Forslaget blev sendt til skriftlig afstemning og faldt med følgende stemmefordeling:

<u>Efter fordelingstal</u>	<u>Efter antal</u>
For: 133	For: 16
Imod: 64	Imod: 9
Blank: 0	Blank: 0

(68 % for efter fordelingstal, men kun 64 % for efter antal).

Ad. 5. Valg af formand.

Jens Vølund Hansen fik ordet og udtalte blandt andet:

"Vi er 122 mennesker hver især med egne små særinteresser. Bestyrelsesarbejde er fritidsarbejde og den nuværende bestyrelse replicerer høfligt, venligt og bestemt på alle henvendelser. I min optik skal en bestyrelse ikke håndhæve reglerne på anden vis end som tidligere angivet. Hvert bestyrelsesmøde startes med en havevandring. Bestyrelsen er med andre ord synlig for alle og navne og telefonnumre på bestyrelsens medlemmer er ophængt i alle opgange. Jeg vil opfordre til, at man møder op på generalforsamlingerne. Er der ting man er utilfreds med, så vil vi gerne, at man går i dialog med bestyrelsen. Nogle ting er man som ejer uenig med bestyrelsen om og omvendt kan bestyrelsen være uenig med en ejer og så er generalforsamlingen naturligvis det rette forum".

Han var godt tilfreds med områderne, og foreningens økonomi og gjorde til slut opmærksom på, at der ved genvalg af ham som formand ikke ville blive ændret på den nuværende måde at gøre tingene på.

Jens Vølund Hansen blev herefter enstemmigt genvalgt for en 2-årig periode.

Ad. 6. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer.

Jacob Næsby Andreassen og Peter Madsen blev enstemmigt genvalgt for en 2-årig periode.

Ad. 7. Valg af 2 suppleanter.

Brigitte Mikkelsen og Kent Simonsen blev enstemmigt valgt.

Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig som følger:

Formand:	Jens Vølund Hansen	På valg i 2014
Næstformand og kasserer:	Peter Madsen	På valg i 2014
Bestyrelsesmedlem:	Jacob Andreassen	På valg i 2014
Bestyrelsesmedlem:	Simon Dambro	På valg i 2013
Bestyrelsesmedlem:	Troels Margon Nielsen	På valg i 2013
1. suppleant:	Brigitte Mikkelsen	På valg i 2013
2. suppleant:	Kent Simonsen	På valg i 2013

Ad. 8. Valg af revisor.

Dansk Revision blev enstemmigt genvalgt.

Ad. 9. Valg af administrator.

Loukas Administration blev enstemmigt genvalgt.

Ad. 10. Eventuelt.

Vedrørende forslag 4b meddelte formanden, at den nye bestyrelse vil undersøge alternativer og fremlægge dem på næste generalforsamling. Men ser man på E/F Viborgparkens størrelse ud fra antal lejligheder samt det grønne areal på omkring 1½ ha, tilsiger det, at foreningen reelt set er så stor, at den bør have en fuldtidsvicevært ansat. Den nuværende vicevært er ikke fuldtidsansat.

En ejer mente ikke, at viceværten var kvalificeret til at varetage eksempelvis de grønne arealer. Bestyrelsen ville undersøge, om der fandtes kurser i pasning af friarealer/hækkeklipping mm. For god ordens skyld gjorde formanden opmærksom på, at det er bestyrelsen, der ansætter og er arbejdsgiver for viceværten. Er man som ejer utilfreds med viceværten, skal man henvende sig til bestyrelsen og ikke direkte til viceværten.

Hækkene er gamle og derfor svære at klippe. Klipper man dem helt ned vil det tage mange år, før de er vokset op igen. Et medlem gjorde opmærksom på, at der for 4-5 år siden blev rykket hækkeplanter op og det kunne også være årsagen til, at hækkene stadig nogle steder ikke så så pæne ud.

Omkring forslag 4c. vedrørende aktiv indgriben ved overskridelser af husorden mm. blev det oplyst, at nogle udefrakommende benytter sig af legepladsen. Der kan være tale om børn med eller uden følgeskab af voksne samt unge mennesker, som slår sig ned. Desuden benytter nogle det grønne areal som en genvej. Der har også været tilfælde med folk fra naboejendommene, der har sat sig med engangsgrille på arealet.

Bestyrelsens holdning var, at når det drejede sig om børn var det kun godt, at legepladsen blev brugt. Formanden mente ikke, at egentlig skiltning ville hjælpe og det var bestyrelsens holdning, at problemerne ikke var store nok til at sætte en egentlig indhegning op.

En repræsentant for 2 ejerlejligheder meddelte, at parkeringspladsen ved Pebermyntevej så forfærdelig ud og foreslog, at bestyrelsen tog kontakt til Viborg Park og Vej, der kunne give tilbud på at stribe P-pladserne op. Bestyrelsen har noteret sig idéen. Det blev også foreslået at sætte skilte op med gæsteparkering, men det mente bestyrelsen ikke var nødvendigt.

Man var velkommen til at stille skiltning som et forslag på en generalforsamling.

Der blev spurgt til jordvarme, men arealerne er ikke store nok. Det, man skal huske er, at der er 122 lejligheder om det grønne areal og ikke kun de 45, der hører til i blok B.

Et medlem ønskede mere respons fra bestyrelsen. Formanden meddelte, at bestyrelsen generelt kvitterede for modtagelse af enhver henvendelse. Såfremt det kræver bestyrelsens enighed kan der godt gå op til en måned, men som udgangspunkt plejede bestyrelsen at svare med det samme.

Bestyrelsen opfordrer til, at man ringer. Samtidig beder man om, at beboerne husker, at der er tale om frivilligt arbejde. Med 122 ejere kan det være svært at nå at svare alle med det samme, men det var som nævnt bestyrelsens opfattelse, at den svarede alle på henvendelser. Bestyrelsen kunne dog aldrig gøre samtlige medlemmer tilfredse.

Et medlem mente, at vedtægterne var gamle og utidssvarende. Bestyrelsen var enig i, at vedtægterne trængte til en opdatering og vil arbejde på, at få et nyt sæt vedtægter klar til vedtagelse på næste ordinære generalforsamling.

Da der ikke fremkom yderligere, hævede dirigenten generalforsamlingen og formanden takkede for fremmødet såvel som god ro og orden kl. ca. 22.00.



Jens Vølund Hansen
formand



Helle Nørgaard Jensen
dirigent

Bilag 1.

- Forslag 4a: Tilføjelse til vedtægternes §17: Der må maksimalt sidde EN person i bestyrelsen, der ikke er bosiddende i Viborgparken.
- Begrundelse: Udlejere har alene et økonomisk sigte med at eje lejligheden, mens der for alle andre ejere/beboere findes nogle såkaldte herlighedsværdier, der betyder meget for glæden ved at bo her, og som bestyrelsen skal værne om. For at undgå interessekonflikt.
- Forslag 4b: Jeg foreslår, at bestyrelsen pålægges at undersøge alternative muligheder til viceværthold, f.eks. hvad vil det koste at have ekstern hjælp til vedligeholdelse af grønne områder, hækkeklipping og trappevask, og evt. helt andre løsninger.
- Begrundelse: Det er efterhånden meget dyrt – ca. kr. 300.000 om året for en vicevært – og det er ekskl. snerydning og pasning af varmeanlæg, der varetages af andre og betales ved siden af. Arbejdets omfang og kvalitet står ikke mål med prisen for en vicevært (i vinterhalvåret er der jo faktisk ingen arbejde udover trappevask. De penge, der evt. kunne spares, kunne spares op/bruges til vinduer, nye rør osv.
- Forslag 4c: Vedr. vedtægternes § 7 ang. husorden : At det pålægges bestyrelsen AKTIVT at sørge for håndhævelse af husorden – d.v.s. indgriben, evt. med et skriv til samtlige beboere og ejere, evt. skiltning i vort private område. Krav om bøde ved misligholdelse.
- Begrundelse: Bevoksning trampes ned, man cykler på plænen, parkeringsregler (især varebiler) overholdes ikke, husdyrhold/ingen hundeluftning overholdes ikke - bare til eksempel. Tingene skrider uden at noget bliver gjort, og jo længere tid der går, jo sværere bliver det at rette op på. Pas på det med at danne præcedens. I sidste ende kan det betyde bl.a. lavere salgspriser.
- Forslag 4d: Tilføjelse til vedtægternes § 5: Enhver lejer og lejekontrakt skal godkendes af bestyrelsen, og bestyrelsen skal sikre sig, at lejer får udleveret et eksemplar af husordenen.
- Begrundelse: Der er efterhånden mange lejere i Viborgparken, og ikke alle er lige attraktive, d.v.s. ikke lige interesserede i at passe på og værne om vort område og ejendom, og for udlejeren (som ikke bor her) er det økonomien, der tæller.

Bilag 2.

Forslag 4e: Bestyrelsen bemyndiges af generalforsamlingen til at opkræve et administrationsgebyr, pt. 250,- kr. ved gentagne overtrædelser af husordenen.

Motivation:

Bestyrelsen oplever fra tid til anden gentagne tilsidesættelser af henvendelser vedrørende overtrædelse af husordenen. Dette påfører foreningen en omkostning både ved administrator og i bestyrelsen. De 250,- kr. dækker pt. denne.

Forslagsstiller for forslaget 4e,

Bestyrelsen for Ejerforeningen Viborgparken.

Bestyrelsens beretning 2011/2012

Organisation:

Der er i løbet af regnskabsåret blevet afholdt 9 ordinære bestyrelsesmøder. Derudover er der som vanlig afholdt diverse småmøder med ejere, håndværkere og andre samarbejdspartnere. Der er i indeværende periode blevet brugt mange ressourcer på afholdelse af møder i forbindelse med udarbejdelse af projekt for gangrenovering Vestervangsvej 69-71 og vinduesudskiftning som tidligere meddelt for Pebermyntevej 1-9. De enkelte bestyrelsesmedlemmer har naturligvis også brugt tid på at drøfte forhold udenfor møderne.

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

Driften:

Vaskeriet har igen i år givet et tilfredsstillende resultat. Maskinerne i vaskeriet vurderes fortsat i god stand og der er en fornuftig drift. Vores afregningssystem har vist nogen begrænsninger med følgende opdateringsproblemer. I forlængelse af dette besluttede bestyrelsen at indføre enhedspriser for vask, mens alternative løsninger undersøges. Såfremt alternativet er et nyt bekosteligt afregningssystem fastholdes enhedspriserne så længe nuværende system fungerer upåklageligt.

I forbindelse med gangrenoveringen på Vestervangsvej vil vaskerummet tilsvarende blive frisket op, og tørretumbleren flyttet over på sokkel som vaskemaskinerne.

Tørrehusene er blevet frisket op med lidt maling.

Carportene er i fornuftig drift. Den aktuelle venteliste er på 4 stk. Den opsatte kæde vest for Blok B fungerer fortsat efter hensigten. Bestyrelsen oplever heller ikke at p-pladserne vest for Blok B benyttes endnu.

Legepladsen og petanque-banen bliver flittigere anvendt, endvidere er 2 års vedligeholdelseeftersyn blevet afholdt uden anledning til bemærkninger.

Ny havetraktor med tilbehør blev indkøbt sidste år og er tilfredsstillende indkørt. Ønsket om et mere robust redskab og en mere rationel drift er opnået. Som service til de ejere der har have stillet til rådighed af Ejerforeningen, er der i skuret mellem blok A og B opstillet en del haveredskaber. Ejerforeningen skal indskærpe at disse afleveres i ordentlig stand efter udlån.

Der er i regnskabsåret udført udskiftning af energimålere på Vestervangsvej, herudover er der kun udført mindre reparations- og vedligeholdelsesarbejder på bygningerne.

Med baggrund i det store tidsforbrug der har været i forbindelse med gangrenoveringen på Vestervangsvej, har bestyrelsen ikke fundet tid til den varslede grundige gennemgang af hensættelserne for begge blokke. De tidligere besigtigelser og efterfølgende beboerhenvendelser giver dog stadig anledning til overfor de enkelte ejere at indskærpe at:

- Emhætter der monteres på fællesanlæg skal være uden motor.

- Afløb i bunden af altankasser skal være friholdte.

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 oplever jævnligt at der på grund af dårlig vedligeholdelse af badeværelser på Vestervangsvej, er kommet vand i den underliggende lejligheds elinstallationer. Når det sker løber regningen hurtigt, da det oftest opdages om aftenen, så elektrikerens, der tilkaldes for at sørge for el til lejlighederne arbejder på overtidbetaling.

Endvidere henledes opmærksomheden på at udskiftning af eventuelt punkterede ruder påhviler den enkelte ejer.

Storskrald skal bortskaffes af de enkelte ejere og ikke puttes i de opstillede skraldecontainere eller henstilles på Ejerforeningens arealer. Ejerforeningen renovationsaftaler omfatter kun husholdningsaffald iht. opstillede containere.

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.

Endvidere gøres opmærksom på at beboere på Vestervangsvej henvises til parkeringspladsen syd for Vestervangsvej 69 og at varevogne henvises til parkeringspladsen vest for Pebermyntevej 9.

Ejerforeningen Viborgparkens vedtægter og husorden kan downloades på Viborgparkens hjemmeside www.viborgparken.dk eller tilsendes ved henvendelse til Ejerforeningens administrator.

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

Anlæg:

Tagrenoveringen Vestervangsvej 69-71, har endnu ikke fundet sin fulde afslutning. Bestyrelsen har i forløbet fundet det nødvendigt at søge juridisk assistance herunder taget skridt til anmodning om udarbejdelse af en syns- og skønsforretning vedr. taget.

Der resterer stadig et par udeståender, som det også fremgår af regnskabet. Det er bestyrelsens opfattelse at der findes en løsning på disse.

Bestyrelsen ville i umiddelbar forlængelse af tagrenoveringen iværksætte istandsættelsen af de resterende gange og trappetårnene. Dette arbejde blev udskudt, men bestyrelsen har i det forgangne år fået udarbejdet projekt og udbudsmateriale. Der blev afholdt licitation med 6 indbudte, hvor de 4 valgte at give pris. Bestyrelsen har valgt indgå i samarbejde med lavestbydende. Således forventes det at de 3 resterende gange og trappeopgangene vil fremstå lyse og indbydende hen imod udgangen af året. Beboerne på Vestervangsvej informeres særskilt og mere detaljeret om dette.

Ejerforeningen Viborgparken, Pebermyntevej 1, 8800 Viborg – ordinær generalforsamling 2012

For Blok B, Pebermyntevej 1-9, blev den varslede udskiftning af de værst medtagne vinduespartier tillige udsat. Der blev i forbindelse med ovennævnte gangrenovering indhentet pris på udskiftning af i alt 7 vinduespartier. Bestyrelsen fandt prisen så attraktiv at det blev besluttet at udvide med yderligere 9 vinduespartier. Dette arbejde forventes også afsluttet i løbet af efteråret og berørte beboere informeres særskilt og mere detaljeret om dette.

Regnskabet:

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

Bestyrelsen har, som tidligere nævnt, valgt at udskyde gennemgangen af henlæggelserne til næste regnskabsperiode.

For Blok A's vedkommende vil bestyrelsen udarbejde nyt langtidshenlæggelsesbudget i forbindelse med afslutningen af tagrenoveringen og de tidligere nævnte renoveringer af de resterende 3 gange og trappetårnene.

For Blok B's vedkommende vil bestyrelsen udarbejde nyt langtidshenlæggelsesbudget i ligeledes i indeværende regnskabsår. For Blok B er det åbenlyst at der ikke er sammenhæng imellem henlagte midler og forestående vedligeholdelsesarbejder. Bestyrelsen finder det nødvendigt at revurdere levetidsbetragtningerne for vinduespartierne på såvel syd- som nordfacaden. Der synes dog umiddelbart at være midler til udskiftning af vinduespartierne på sydfacaden, samt fordelingsrør for varme og vand, indenfor en periode på 8-9 år. Med de nuværende henlæggelser, vil dette betyde at udskiftningen af vinduespartierne på nordfacaden vil skulle lånefinansieres. Bestyrelsen vil således henover vinteren gennemføre endnu en besigtigelse af Ejerforeningens anlæg og installationer i Blok B, med henblik på at få et så præcist overblik som muligt. Bestyrelsen vil på den baggrund udarbejde beslutningsgrundlag for dette til næste ordinære generalforsamling.

Samlet vurderer bestyrelsen at de sidste års gennemførte arbejder og de igangværende arbejder vil danne et godt grundlag for udarbejdelse af mere præcise henlæggelsesbudgetter.

Bestyrelsen har løbende taget skridt til at sprede ejerforeningens midler ud på flere pengeinstitutter i forbindelse med udløbet af Bankpakke 1, hvilket også fremgår af regnskabet.

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

Bestyrelsen indstiller på baggrund heraf til følgende stigninger i fællesudgifterne;

Blok A: 5%
Blok B: 0%

Bestyrelsen indstiller til genvalg af vores Administrator, Loukas Administration.

Bestyrelsen indstiller til genvalg af revisor, Dansk Revision Viborg, v. Bent Vestergaard.

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

Hermed overgives beretningen til generalforsamlingen.

Jens Vølund Hansen

Formand
Ejerforeningen Viborgparken

Ejerforeningen Viborgparken
Internt årsregnskab 2011/2012
for perioden
01.07.11 - 30.06.12

Ejerforeningen Viborgparken, blok A og B
Internt årsregnskab for perioden
01.07.11 - 30.06.12

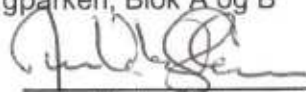
Indhold

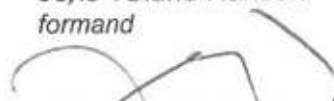
Resultatopgørelse og balance pr. 30.6.2012:	1 - 2
Bilag 1 og 2 til regnskabet:	3 - 4
Noter:	5 - 7
Forbrugsgrafer	8
Revisionspåtegning:	9

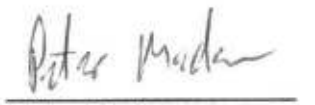
Viborg, den 3. september 2012

Ejerforeningen Viborgparken, Blok A og B

I bestyrelsen:


Jens Vølund Hansen
formand

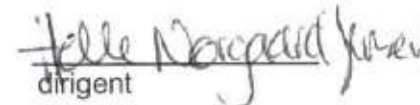

Jacob Andreassen
bestyrelsesmedlem


Peter Madsen
næstformand og kasserer


Simon Dambroe
bestyrelsesmedlem


Troels Margon Nielsen
bestyrelsesmedlem

Godkendt på den ordinære generalforsamling den 26.09.2012:


Jelle Margreth Jensen
dirigent

Resultatopgørelse for tiden 1. juli 2011 - 30. juni 2012

Budget 2011-2012	Andel A	Andel B		Regnskab 2011-2012	Regnskab A	Regnskab B	Budget 2012-2013	Andel A	Andel B
282.000	139.000	143.000	Lønhold:						
			Personaleomkostninger i alt	274.500	135.360	139.140	284.000	141.000	143.000
			Drift:						
196.000	123.000	73.000	Renovation & genbrugsgebyr	186.690	117.375	69.315	193.000	120.000	73.000
15.000	10.000	5.000	Rengøring intern/extern	-	-	-	15.000	10.000	5.000
14.000	7.000	7.000	Maskindrift m.v.	14.296	7.050	7.246	16.000	8.000	8.000
60.000	60.000	-	Fællesbelysning blok A *Note 2	66.073	66.073	-	70.000	70.000	-
98.000	48.000	50.000	Forsikringer	92.264	45.494	46.770	98.000	48.000	50.000
10.000	5.000	5.000	Henlægg. nye vaskemaskiner	-	-	-	10.000	5.000	5.000
18.000	9.000	9.000	Henlæggelse nye maskiner	18.000	8.876	9.124	18.000	9.000	9.000
411.000	262.000	149.000	I alt drift	377.323	244.868	132.455	420.000	270.000	150.000
1.013.000	578.000	435.000	Vedligeholdelse i alt. *BILAG 1	1.013.000	578.000	435.000	1.013.000	578.000	435.000
			Administration:						
157.000	99.000	58.000	Honorar administrator	156.837	98.987	57.850	161.000	102.000	59.000
23.000	11.000	12.000	Revidering af regnskab *Note 11	22.531	11.111	11.421	24.300	11.800	12.500
14.500	8.000	6.500	Bankgebyr og PBS-gebyr	7.982	5.220	2.763	10.000	6.000	4.000
6.000	3.000	3.000	Porto og kopier	7.226	3.563	3.662	10.000	5.000	5.000
200.500	121.000	79.500	I alt administration	194.575	118.880	75.695	205.300	124.800	80.500
			Diverse						
4.000	2.000	2.000	Telefon	1.500	740	760	4.000	2.000	2.000
1.500	700	800	Kontorudgifter, hjemmeside	4.193	2.068	2.125	3.000	1.500	1.500
18.000	9.000	9.000	Best.møder, generalfor. *Note 1	9.922	4.969	4.953	14.000	7.000	7.000
5.000	2.500	2.500	Juridisk assistance	-	-	-	5.000	2.500	2.500
8.000	4.000	4.000	Diverse øvrige udgifter	12.721	6.705	6.015	12.000	6.000	6.000
36.500	18.200	18.300	I alt diverse	28.336	14.481	13.854	38.000	19.000	19.000
1.943.000	1.118.200	824.800	Udgifter i alt	1.887.734	1.091.590	796.144	1.960.300	1.132.800	827.500
			Øvrige indtægter						
-	-	-	Andre indtægter	-3.929	-1.938	-1.992	-	-	-
-	-	-	Renteindtægter	-25.362	-16.261	-9.101	-	-	-
-	-	-	I alt øvrige indtægter	-29.291	-18.199	-11.092	-	-	-
1.943.000	1.118.200	824.800	FÆLLESUDGIFTER I ALT	1.858.443	1.073.391	785.052	1.960.300	1.132.800	827.500
			I alt	A	B				
			Indbetalt a conto fælles i alt	1.942.704	1.109.424	833.280			
			Underdækn./overdækn.(+)	84.261	36.033	48.228			

Fællesudgiftsbetaling pr. måned fra og med oktober 2011:

92.452 70.275

Fællesudgiftsbetaling pr. måned fra og med oktober 2012:

97.075 70.275

Gennemsnitlig udregnet stigning(+)/fald(-) i % pr måned: afrundet
5,0 0,0
Ændringer træder i kraft pr. 1. oktober 2012.

	Balance pr. 30.6.2012		
	I alt	A Andel	B Andel
Aktiver			
Kassebeholdning	3.251	1.603	1.648
Indestående i Vestjysk Bank blok A	9.249	9.249	-
Indestående i Vestjysk Bank blok B.....	52.684	-	52.684
Indestående i Salling Bank.....	765.450	377.419	388.031
Indestående i Vinderup Bank.....	755.956	372.737	383.219
Indestående i Nordea Bank.....	2.116.719	1.256.341	860.378
Tilgode hos medlemmer vedr. tinglysning af vedtægter.....	19.350	2.312	17.038
Eludgift blok B pr. 30.06.12.....	90.056	-	90.056
Vandudgift pr. 30.06.12.....	161.454	99.699	61.755
Traktor.....	114.450	56.437	58.013
Varmeudgift pr. 30.06.12.....	434.869	203.895	230.974
Tilgode diverse debitorer.....	440	280	160
Tilgode forsikringssager	55.665	49.000	6.665
Tagudskiftning	3.163.503	2.628.889	534.614
Mellemregning blok A og B.....	-	-	-
Aktiver i alt	7.743.097	5.057.861	2.685.235

Passiver

Egenkapital primo.....	544.448	354.220	190.228
Over(+)/under(-) dækning 2011/2012	84.261	36.033	48.228
Diverse kreditorer.....	417.068	397.047	20.021
Indbetalt medlemmer el- og målerpasning a conto blok B pr. 30.06.12.....	101.671	-	101.671
Indbetalt medlemmer vandbidrag a conto pr. 30.06.12.....	197.833	140.388	57.445
Indbetalt medlemmer varmebidrag a conto pr. 30.06.12.....	357.485	175.758	181.727
Skyldig vedr. varmeregnskab ejere.....	-	-	-
Skyldig revision for indeværende år	23.000	11.342	11.658
Mellemregning blok A og B.....	-	-	-
Taglån blok B Vestjysk Bank.....	522.779	-	522.779
Deposita vedr. kælderrum.....	16.800	-	16.800
Deposita vedr. carporte.....	24.000	11.835	12.165
Henlæggelser, jf.....	5.453.750	3.931.239	1.522.511
Passiver i alt	7.743.097	5.057.861	2.685.235

Eventualforpligtelser:

Ingen

BILAG 1 - Vedligeholdelse

Budget 2011-2012	Andel A	Andel B		Regnskab 2011-2012	Andel A	Andel B	Budget 2012-2013	Andel A	Andel B
150.000	100.000	50.000	Løbende vedligeholdelse	317.724	272.804	44.920	150.000	100.000	50.000
100.000	100.000	-	Uforudset vedligeholdelse	-	-	-	100.000	100.000	-
-	-	-	Planlagt vedligeholdelse	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(+)Henlagt/(-)brugt af henlægg.	-67.724	-72.804	5.080	-	-	-
523.000	278.000	245.000	Overskud henlagt til uforudset vedl.	523.000	278.000	245.000	523.000	278.000	245.000
240.000	100.000	140.000	Henlæg. til langtidsbudget	240.000	100.000	140.000	240.000	100.000	140.000
1.013.000	578.000	435.000	I alt	1.013.000	578.000	435.000	1.013.000	578.000	435.000

Specifikation af udvalgte poster, blok A:

Veksler	31.558
Rørarbejder	18.800
Udskiftning af vandmålere	169.445
Beplantning	15.382
Legeplads service	11.561

Specifikation af udvalgte poster, blok B:

Beplantning	15.382
Legeplads service	11.883

BILAG 2 - Henlæggelser

Blok A	Uforudset Vedl.hold.	Langtids- henlægg.	Carporte	Vaskeri- maskiner	Andre maskiner	I alt
Saldo pr. 1. juli 2011	2.407.555	1.151.905	46.509	18.599	-859	3.623.709
(-)Anvendt / (+)henlagt i år, bilag 1	-72.804	-	8.435	-1.096	-18.812	-84.277
Regnskabsmæssige henlægg.	278.000	100.000	-	4.931	8.876	391.807
Saldo pr. 30. juni 2012	2.612.751	1.251.905	54.944	22.434	-10.796	3.931.239
Blok B	Uforudset Vedl.hold.	Langtids- henlægg.	Carporte	Vaskeri- maskiner	Andre maskiner	I alt
Saldo pr. 1. juli 2011	1.246.908	-190.737	47.808	27.109	-1.055	1.130.033
(-)Anvendt / (+)henlagt i år, bilag 1	5.080	-	8.670	-1.127	-19.338	-6.715
Regnskabsmæssige henlægg.	245.000	140.000	-	5.069	9.124	399.193
Saldo pr. 30. juni 2012	1.496.988	-50.737	56.478	31.051	-11.268	1.522.511

Noter

	Total	Blok A	Blok B
1) Bestyrelsesmøder, møder & generalforsamling			
Kilometerpenge, bestyrelsen	-	-	-
Møder	9.262	4.643	4.619
Generalforsamling	660	325	335
I alt	<u>9.922</u>	<u>4.969</u>	<u>4.953</u>

2) **Vand og el forbrugt i regnskabsåret**

BLOK A	VAND	EL
Bogført udgift pr. 30.06.12	104.109	38.038
Udgift 01.07.11-31.12.11, sidste forbr.år	91.758	38.536
Fordelingsregnskab, målerpasning	6.851	-
Udgifter i alt	202.719	76.574
Overført til vaskeri.....* se note 13...	-11.261	-10.500
Udgift for blok A i alt, 01.07.11-30.06.12	<u>191.457</u>	<u>66.073</u>

Blok A, vand indev. forbrugsår

99.699

BLOK B	VAND	EL
Bogført udgift pr. 30.06.12	60.580	88.881
Udgift 01.07.11-31.12.11, sidste forbr.år	52.617	90.162
Fordelingsregnskab, målerpasning	1.175	1.175
Udgift overf. fra sidste år	-	-
Udgift for blok B i alt, 01.07.11-30.06.12	<u>114.372</u>	<u>180.218</u>

Blok B, vand og el indev. forbrugsår

61.755

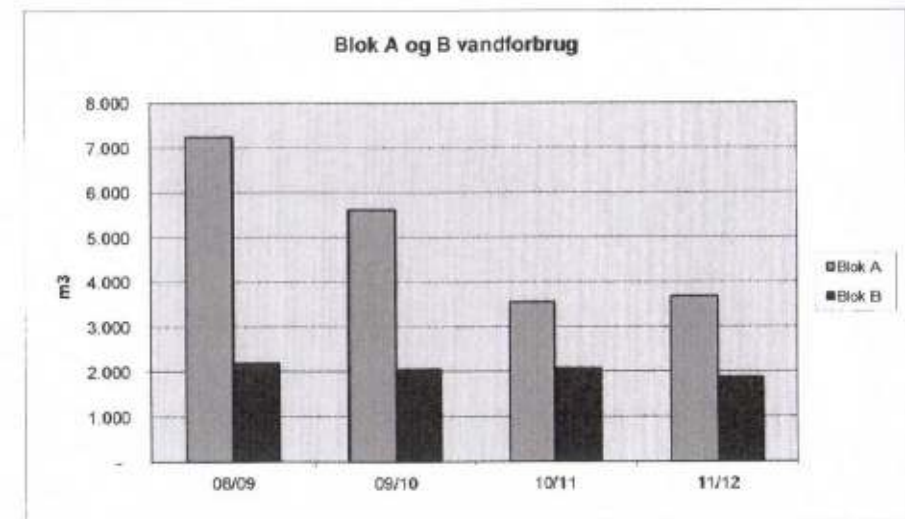
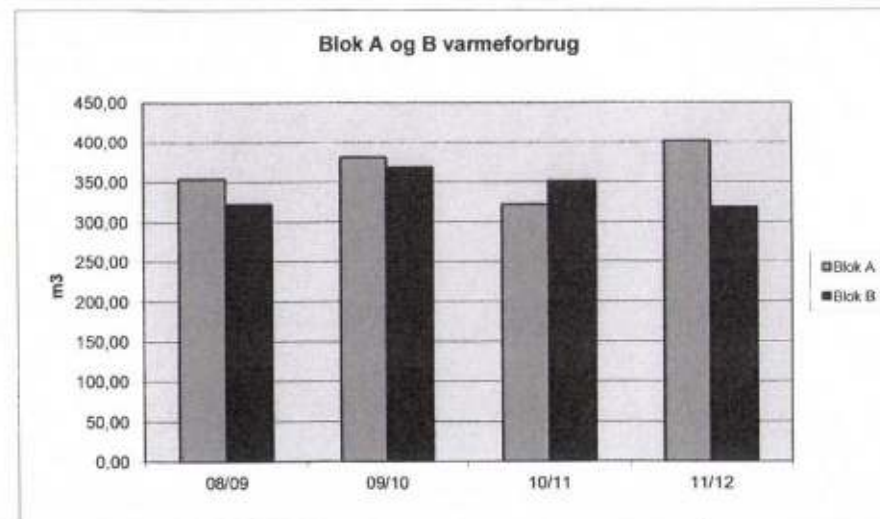
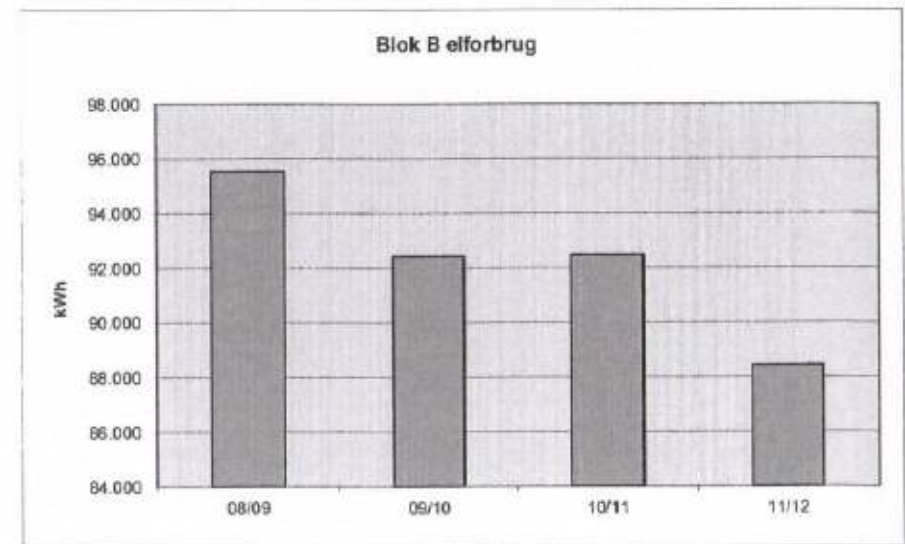
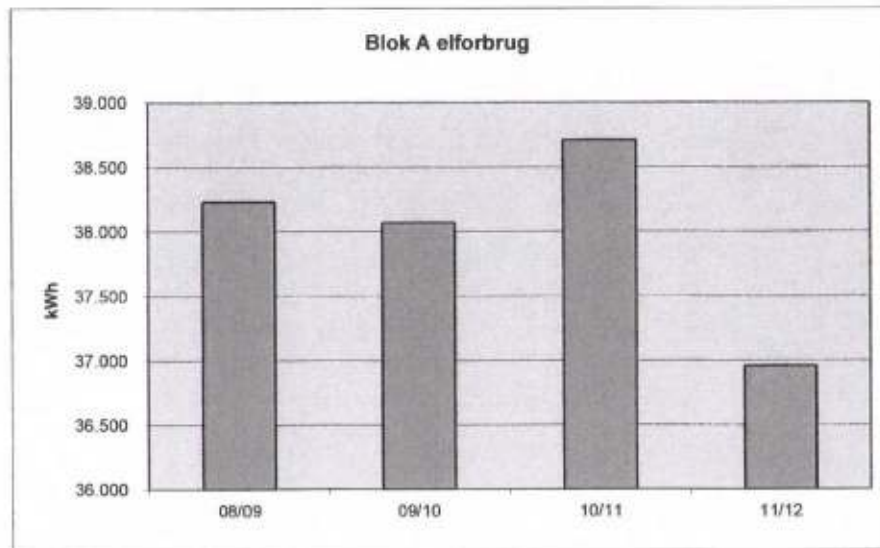
90.056

3) **Varme:**

	Total	Blok A	Blok B
Udgifter varmeværk 30.06.12	389.597	193.500	196.097
Fordelingsregnskab, målerpasning	45.273	10.395	34.878
I alt pr. 30.06.12	434.869	203.895	230.974

4)	Indestående Vestjysk Bank Konto nr. 1010767 (A) og konto 1010759 (B) Opsparingskonto 1307189 (A) og 1307171 (B) I alt		Blok A 8.838 411 9.249	Blok B 52.102 582 52.684
5)	Indestående Salling Bank Konto nr. 1522991	I alt 765.450	Blok A 377.419	Blok B 388.031
6)	Indestående Vinderup Bank Konto nr. 1039360	I alt 755.956	Blok A 372.737	Blok B 383.219
7)	Indestående Nordea Bank Konto nr. 0758538273	I alt 2.116.719	Blok A 1.256.341	Blok B 860.378
8)	Tilgode hos medlemmer vedr. tinglysning af vedtægter Saldo primo året Gebyr i forb. med aflysning af ejerpantebreve Saldo ultimo året	I alt 20.150 -800 19.350	Blok A 2.712 -400 2.312	Blok B 17.438 -400 17.038
9 a)	Tagudskiftning blok A Akkumulerede udgifter pr. 30.06.11 Tonny's VVS Advokat 1/4-31/8 2011 Fjernvarme tilbageført Kloakarbejde i forb. med tagrenovering Tømrer Viborg Ingeniørerne Regnskabsmæssigt tilgodehavende ultimo		2.237.894 27.375 7.875 -40.000 12.731 378.951 4.064 2.628.889	
9 b)	Tagudskiftning blok B Ejerforenings oprindeligt tilgodehavende tagudskiftning + akkumulerede renteudgifter - akkumulerede indbetalinger Regnskabsmæssigt tilgodehavende ultimo		1.359.285 254.227 -1.078.898 534.614	

10)	Traktor	I alt	Blok A	Blok B
	Tilgang/Anskaffelsespris	152.600	75.250	77.350
	- afskrivning (via henlæggelser)	38.150	18.812	19.338
	Saldo ultimo 30.06.12	114.450	56.437	58.013
11)	Revision	I alt	Blok A	Blok B
	For meget hensat til revisor 2010/2011	-469	-231	-238
	Afsat revisionshonorar 2011/2012	23.000	11.342	11.658
	Udgift til revision i regnskabsåret	22.531	11.111	11.421
12)	Egenkapital	I alt	Blok A	Blok B
	Egenkapital pr. 30.06.11	544.448	354.220	190.228
	driftsmæssig over-/underdækning 30.06.12	84.261	36.033	48.228
	Egenkapital ultimo 30.06.12	628.709	390.253	238.456
13)	Vaskeridrift i året (Blok A og Blok B) - balancepost			Total
	Salg af vaskekort			41.980
	Vedligeholdelse af vaskerimaskiner			-12.441
	Overført el: 5.068 kWh á		2,07	-10.500
	Overført vand: 208 m ³ á		54,17	-11.261
	Overskud (+) / Underskud (-) overført til vedl.fond *Bilag 2			7.777
14)	Forbrug af el, vand og varme	Blok A		Blok B
	EL			
	Hovedmålerstand el ved årets start	232.477 kWh		661.243 kWh
	Hovedmålerstand el ved årets slutning	269.435 kWh		749.680 kWh
	Forbrug af el i regnskabsåret (inkl. vaskeri)	36.958 kWh		88.437 kWh
	VARME			
	Hovedmålerstand varme ved årets start	52,19 MWh		55,78 MWh
	Hovedmålerstand varme ved årets slutning	453,48 MWh		374,26 MWh
	Samlet forbrug af varme i regnskabsåret	401,29 MWh		318,48 MWh
	VAND			
	Hovedmålerstand vand ved årets start	7.934 m ³		9.503 m ³
	Hovedmålerstand vand ved årets slutning	11.608 m ³		11.373 m ³
	Forbrug af vand i regnskabsåret (inkl. vaskeri)	3.674 m³		1.870 m³
	Ejerforeningens gennemsnitspriser:	Blok A		Blok B
	El:	2,07 kr/kWh		2,04 kr/kWh
	Vand	54,17 kr/m ³		55,05 kr/m ³



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ DET INTERNE ÅRSREGNSKAB

Til medlemmerne af Ejerforeningen Viborgparken

Vi har revideret det interne årsregnskab for Ejerforeningen Viborgparken for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, bilag og noter. Årsregnskabet aflægges efter den af bestyrelsen udarbejdede regnskabspraksis.

Ledelsens ansvar for det interne årsregnskab

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

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om det interne årsregnskab på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at det interne årsregnskab er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i det interne årsregnskab. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i det interne årsregnskab, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for foreningens udarbejdelse af et internt årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af det interne årsregnskab.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.


Konklusion

Det er vores opfattelse, at det interne årsregnskab giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med foreningens regnskabspraksis.

Viborg, den 3. september 2012

Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab


Bent Vestergaard
Registreret revisor

Helene Jakobsen
Registreret revisor