

**Til alle medlemmer i ejerforeningen Viborgparken**

Viborg 16. september 2013

Herved indkaldes til ordinær generalforsamling således:

Tid: Onsdag den 25. september 2013, 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 2.
  - 4d. Se bilag 3.
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer  
På valg er Troels Margon Nielsen og Simon Dambro, begge er villige til genvalg.
6. Valg af 2 suppleanter  
På valg er Brigitte Vindstrup Mikkelsen og Kent R. Simonsen.  
Kent R Simonsen er villig til genvalg.  
Brigitte Vindstrup Mikkelsen ønsker ikke genvalg.
7. Valg af revisor  
Bestyrelsen indstiller Dansk Revision v. Bent Vestergaard til genvalg.
8. Valg af administrator  
Bestyrelsen indstiller Loukas Administration til genvalg.
9. Eventuelt

**(Fortsættes på bagsiden)**

**Ejerforeningen Viborgparken, Pebermyntevej 1, 8800 Viborg – Ordinær generalforsamling 2013**  
(Find os på [www.viborgparken.dk](http://www.viborgparken.dk))

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, 2 og 3, med forslag til ordinær generalforsamling 25. september 2013
- Årsregnskab 2012/2013 med tilhørende budget 2013/2014.

## Referat af ordinær generalforsamling i E/F Viborgparken

Onsdag den 25. september 2013 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:

### Forslag:

- 4a. Se bilag 1. Forslag om administrationsgebyr.
- 4b. Se bilag 1. Forslag vedrørende skiltning.
- 4c. Se bilag 2. Forslag til ændring af husordenen.
- 4d. Se bilag 3. Forslag til vedtægtsændring.
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer.  
På valg er Trols Margon Nielsen og Simon Dambro, begge villige til genvalg.
6. Valg af 2 suppleanter.  
På valg er Brigitte Vindstrup Mikkelsen og Kent R. Simonsen.  
Kent R. Simonsen er villig til genvalg.  
Brigitte Vindstrup Mikkelsen ønsker ikke genvalg.
7. Valg af revisor.  
Bestyrelsen indstiller Dansk Revision v. Bent Vestergaard til genvalg.
8. Valg af administrator.  
Bestyrelsen indstiller Loukas Administration til genvalg.
9. Eventuelt.

### Opgørelse af antal stemmeberettigede i VVV 69-71 pr. 25.09.2013:

Totalt fordelingstal:	394 fordelingstal	77 lejligheder
- ikke stemmeberettigede lejligheder	121 fordelingstal	25 lejligheder
<b>I alt</b>	<b>273 fordelingstal</b>	<b>52 lejligheder</b>

### Opgørelse af antal stemmeberettigede i PMV 1-9 pr. 25.09.2013:

Totalt fordelingstal:	405 fordelingstal	45 lejligheder
- ikke stemmeberettigede lejligheder	45 fordelingstal	7 lejligheder
<b>I alt</b>	<b>360 fordelingstal</b>	<b>38 lejligheder</b>

### Opgørelse af total fremmødeprocent både VVV og PMV ved generalforsamlingen 25.09.2013:

<b>(VVV og PMV):</b>		
Stemmeberettigede fordelingstal ialt:	633 fordelingstal	90 lejligheder
Repræsenteret i alt:	144 fordelingstal	34 lejligheder
<b>Fremmødt i % af totalt antal stemmeberettigede fordelingstal:</b>		<b>22,75%</b>

Detaljeret opgørelse over repræsenterede vedlægges referatet.

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

Formand Jens Vølund Hansen præsenterede bestyrelsen og bød velkommen til de fremmødte og foreslog herefter Kent Simonsen 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.**

Beretningen var sendt ud med indkaldelsen og blev ikke læst op.

Ud over de i beretningen omhandlede emner blev blandt andet nævnt, at bestyrelsen havde deltaget i Energi Viborgs generalforsamling og noteret sig, at selskabets tab ved det lukkede geotermiprojekt i Kvols havde medført en stigning i fjernvarmeprisen på ca. 25 %.

Prisstigning på vask i vaskeriet skyldes almindelige prisstigninger på strøm og vand.

De udskiftede vinduespartier på Pebermyntevej (PMV) fremgik af en liste udarbejdet til bestyrelse og rådgivere af den forrige vicevært. I forbindelse med indhentning af tilbud på de planlagte 8 partier fik man en god pris og valgte at skifte yderligere 8. Inden for en overskuelig årrække og som udgangspunkt inden år 2020 vil samtlige vinduer efter bestyrelsens mening være skiftet.

Bestyrelsen har prioriteret PMVs facade mod syd samt de lodrette forsyningsledninger, der planlægges udskiftet inden 2020. Derefter skal man som nævnt i denne og tidligere beretninger formodentligt lånefinansiere de næste større projekter, herunder reovering af nordfacaden på PMV. Ved låneoptagelse fordeles udgiften efter fordelingstal.

For så vidt angår PCB i fugerne mellem vinduesrammer og beton på PMV henvises til tidligere udsendt information samt afholdt informationsmøde.

De nye vinduer i PMV er 3-lags termoruder.

Altanbrøstningerne på PMV vil ikke blive dækket med beklædning fordi det vil skjule eventuelle skader. Der er blevet brugt cementfuge, der ikke kan diffusere, dvs. at fugerne får frostsprængninger. Disse er skiftet til kalkfuger og imprægneres med et materiale, der angiveligt forlænger levetiden og tillader fugt at blive diffuseret ud.

Bestyrelsen henstiller til, at alle beboere lægger skrald i de rette skraldespande og selv bortskaffer storskrald, som er den enkelte ejers eget ansvar. Ekstra containere er meget dyre.

Formanden gjorde opmærksom på, at budgetforslaget for 2013/2014 medfører, at fællesudgifterne for Vestervangsvejs (VVV) vedkommende vil stige med 10% og for PMVs vedkommende med 5 % pr. 1. oktober.

Der var ikke flere bemærkninger relateret til beretningen, der blev taget til efterretning.

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

Anja Solhøj Jørgensen gennemgik regnskab og budget og besvarede spørgsmål.

Det vil blive undersøgt, hvorvidt carportenes regnskab kræves vist på et stykke papir for sig som oplyst vedtaget på en generalforsamling tilbage i 1986/1987. Administrator henviste til, at carportenes regnskabsstatus også nu vises særskilt, men som en del af årsregnskabets BILAG 2 - Henlæggelser.

Regnskab og bestyrelsens budgetforslag blev enstemmigt vedtaget.

**Ad. 4. Bestyrelsens og medlemmernes forslag.**

**Ad. 4a. Forslag om administrationsgebyr**

*"Bestyrelsen bemyndiges af generalforsamlingen til at opkræve et administrationsgebyr, pt. 250,- kr. ved udsendelse af klageskrivelser, vedrørende gentagne overtrædelser/tilsidesættelser af husordenen."*

Forslaget blev sendt til afstemning og enstemmigt vedtaget. I henhold til vedtægternes § 10 genfremstilles forslaget på ekstraordinær generalforsamling for endelig vedtagelse.

**Ad. 4b. Forslag vedrørende skiltning.**

*"Vi foreslår at der ved indgangsvejene til Ejerforeningens fællesarealer opsættes skilte, der angiver, at området er privat ejendom, forbeholdt Viborgparkens beboere og medlemmer, samt hvilke regler der er gældende for brugen; eksempelvis forbuddet mod luftning af husdyr. Der placeres i alt 3 skilte, 1 i hver sin ende af "kirkestien" og 1 ved Pebermyntevej 9. Forventet pris i størrelsesordenen 7500,- kr. inkl. fundamenter."*

Forslaget blev vedtaget med følgende stemmefordeling:

Fordelingstal

For: 45

Imod: 42

Blank: 53

**Ad. 4c. Forslag til ændring af husordenen.**

**Husordenens pkt. vedr. Husdyr, 2. afsnit med ordlyden:**

*"I Blok A må beboere der flytter ind efter 1. november 2008 kun holde følgende husdyr: kat, stuefugle og akvariefisk. I blok B må beboere der flytter ind efter 1. november 2008 kun holde følgende husdyr; hund, kat, stuefugle og akvariefisk. For alle beboere, der bor til leje, gælder, at arten og antal husdyr kan være begrænset i lejekontrakten, som i så fald er gældende."*

**Ændres til følgende ordlyd:**

*"I Blok A må beboere der flytter ind efter 1. november 2008 kun holde følgende husdyr: kat, stuefugle og akvariefisk. I blok B må beboere der flytter ind efter 1. november 2013 kun holde følgende husdyr: kat, stuefugle og akvariefisk. For alle beboere, der bor til leje, gælder, at arten og antal husdyr kan være begrænset i lejekontrakten, som i så fald er gældende."*

Forslaget sendt til skriftlig afstemning i PMV og blev vedtaget med følgende stemmefordeling:

Fordelingstal

For: 46

Imod: 24

Blank: 37

**Ad. 4d. Forslag til vedtægtsændring**

**Vedtægternes §2, 1 afsnit, med ordlyden:**

*"På den årlige generalforsamling vælges en administrator, der skal være praktiserende advokat, til at varetage den samlede ejendoms drift i overensstemmelse med bestyrelsens instrukser, jfr. de midlertidige bestemmelser i §22. Administrator afholder og fordeler efter fordelingstal alle udgifter til administrationen af ejendommen, herunder forrentning og afdrag af eventuelle fælles lån, forsikringer, vicevært, vedligeholdelse og renholdelse af samtlige fællesarealer og installationer.*

**Ændres til følgende ordlyd:**

*"På den årlige generalforsamling vælges en administrator.*

*Administrator skal være et selskab eller en person, der besidder den nødvendige administrationsmæssige og foreningsmæssige ekspertise til at foretage ejendomsadministration.*

*Administrator skal dokumentere at have tegnet fornøden underslæbs- og ansvarsforsikring til varetagelse af foreningens administration og udgifterne hertil skal være indeholdt i administrators sædvanlige administrationshonorar. Advokaters professionelle ansvarsforsikring og medlemskab af erstatningsfond anses for at opfylde kravet til dækningsomfang.*

*Administrator antages til at varetage den samlede ejendoms drift i overensstemmelse med bestyrelsens instrukser, og jfr. de midlertidige bestemmelser i §22. Administrator afholder og fordeler efter fordelingstal alle udgifter til administrationen af ejendommen, herunder forrentning og afdrag af eventuelle fælles lån, forsikringer, vicevært, vedligeholdelse og renholdelse af samtlige fællesarealer og installationer."*

*Administrator har ansvaret for, at der føres et forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de af medlemmerne afkrævede bidrag til fællesudgifter mv.*

*Administrator skal dokumentere medlemskab af Ejendomsforeningen Danmark."*

Forslaget blev sendt til afstemning og enstemmigt vedtaget. I henhold til vedtægternes § 10 genfremstilles forslaget på ekstraordinær generalforsamling for endelig vedtagelse.

**Ad. 5. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer.**

Troels Margon Nielsen og Simon Dambro blev enstemmigt genvalgt med akklamation for en 2-årig periode.

**Ad. 6. Valg af 2 suppleanter.**

Kent Simonsen blev enstemmigt genvalgt med akklamation som 1. suppleant. Der blev ikke valgt 2. suppleant.

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 2015
Bestyrelsesmedlem:	Troels Margon Nielsen	På valg i 2015
1. suppleant:	Kent Simonsen	På valg i 2014

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

Dansk Revision blev enstemmigt genvalgt.

**Ad. 8. Valg af administrator.**

Loukas Administration blev enstemmigt genvalgt med akklamation.

**Ad. 9. Eventuelt.**

Der er ingen krav om, at vaskemaskiner i lejlighederne skal være placeret i vådrum.

Generalforsamling afholdes som udgangspunkt altid sidste onsdag i september.

Der er ikke garanteret døgnbemanding fra bestyrelsens side for så vidt angår de i opgangene ophængte telefonnumre. Som regel vil man kunne få fat på enten formand eller næstformand. Som udgangspunkt tager Peter Madsen sig af henvendelser vedrørende VVV og Jens Vølund Hansen vedrørende PMV. Ved skader på foreningens ejendom skal man som ejer kontakte bestyrelsen, men i øvrigt selv søge at begrænse skadens omfang. I tilfælde af fossende vand, hvor man ikke har kunnet få kontakt til bestyrelsen, rekvireres VVS.

I henhold til vedtægterne optages et kort referat af generalforsamlingen.

Bestyrelsen ønsker ikke at være tilgængelig på mail. Ønsker man at pålægge bestyrelsen denne tilgængelighed kan man stille forslag herom på en generalforsamling, herunder også om indkøb af PCere og mailadresser mv. til bestyrelsesmedlemmerne på foreningens regning.

Bestyrelsen vil ikke på foreningens vegne belønne naboejendoms vicevært i forbindelse med, at han lader snekosten falde ned, når han passerer ejendommen. Mette møder som regel ind kl. 7 i vinterperioden og ofte har Peter Madsen ryddet sne og saltet inden da.

Der er intet lønnet personale i foreningen ud over vicevært Mette Klausen. I budgettet hensættes årligt 15.000 til indkøb af ekstra hjælp til snerydning eller lignende beregnet for ferie og særlige tilfælde. De sidste par år har man ikke købt ekstra hjælp, men klaret det internt.

Da der ikke fremkom yderligere, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede for fremmødet såvel som god ro og orden kl. ca. 21.40.



---

Jens Vølund Hansen  
formand



---

Kent Simonsen  
dirigent



## Bilag 1.

Forslag 4a: Forslag om administrationsgebyr.

”Bestyrelsen bemyndiges af generalforsamlingen til at opkræve et administrationsgebyr, pt. 250,- kr. ved udsendelse af klageskrivelser, vedrørende gentagne overtrædelser/tilsidesættelser af husordenen.”

Motivation:

Bestyrelsen oplever fra tid til anden gentagne overtrædelser/tilsidesættelser af skriftlige henvendelser (klageskrivelser) vedrørende overtrædelse af husordenen. Beløbet skal dække de omkostninger foreningen som følge deraf unødvendigt påføres.

Forslagsstiller: Bestyrelsen for Ejerforeningen Viborgparken.

Forslag 4b: Forslag vedrørende skiltning.

”Vi foreslår at der ved indgangsvejene til Ejerforeningens fællesarealer opsættes skilte, der angiver, at området er privat ejendom, forbeholdt Viborgparkens beboere og medlemmer, samt hvilke regler der er gældende for brugen; eksempelvis forbuddet mod luftning af husdyr. Der placeres i alt 3 skilte, 1 i hver sin ende af ”kirkestien” og 1 ved Pebermyntevej 9. Forventet pris i størrelsesordenen 7500,- kr. inkl. fundamenter”

Motivation:

Der har de senere år været en stigende tendens til at personer uden tilknytning til Viborgparken har benyttet området som, både ”transit” og hundeluftningsareal. Det har givet en hel del unødigt uro og til dels utryghed for beboerne. Vi har den opfattelse at en sådan skiltning vil tage toppen af disse ulemper, idet mange udefra opfatter vort område som offentligt – og det er det jo ikke og skal heller ikke være.

Forslagsstiller: Marianne Sloth og Jørgen Albæk

**(Bilag 2. på bagsiden)**

## Bilag 2.

Forslag 4c: Forslag til ændring af husordenen.

Husordenens pkt. vedr. Husdyr, 2. afsnit med ordlyden;

”I Blok A må beboere der flytter ind efter 1. november 2008 kun holde følgende husdyr: kat, stuefugle og akvariefisk. I blok B må beboere der flytter ind efter 1. november 2008 kun holde følgende husdyr; hund, kat, stuefugle og akvariefisk. For alle beboere, der bor til leje, gælder, at arten og antal husdyr kan være begrænset i lejekontrakten, som i så fald er gældende.”

Ændres til følgende ordlyd;

”I Blok A må beboere der flytter ind efter 1. november 2008 kun holde følgende husdyr: kat, stuefugle og akvariefisk. I blok B må beboere der flytter ind efter 1. november 2013 kun holde følgende husdyr; kat, stuefugle og akvariefisk. For alle beboere, der bor til leje, gælder, at arten og antal husdyr kan være begrænset i lejekontrakten, som i så fald er gældende.”

Motivation:

Det har åbenlyst vist sig vanskeligt for ejere med hund at overholde husordenen. Dette har vist sig med larmende, gøende hunde. Hunde der luftes på EF arealer, både med og uden snor, til gene for øvrige ejere og deres hushold.

Forslagsstiller: Simon Dambro

### Bilag 3.

#### Forslag 4d:

#### Forslag til vedtægtsændring

Vedtægternes §2, 1 afsnit, med ordlyden;

”På den årlige generalforsamling vælges en administrator, der skal være praktiserende advokat, til at varetage den samlede ejendoms drift i overensstemmelse med bestyrelsens instrukser, jfr. de midlertidige bestemmelser i §22. Administrator afholder og fordeler efter fordelingstal alle udgifter til administrationen af ejendommen, herunder forrentning og afdrag af eventuelle fælles lån, forsikringer, vicevært, vedligeholdelse og renholdelse af samtlige fællesarealer og installationer.

Ændres til følgende ordlyd;

”På den årlige generalforsamling vælges en administrator.  
Administrator skal være et selskab eller en person, der besidder den nødvendige administrationsmæssige og foreningsmæssige ekspertise til at foretage ejendomsadministration.

Administrator skal dokumentere at have tegnet fornøden underslæbs- og ansvarsforsikring til varetagelse af foreningens administration og udgifterne hertil skal være indeholdt i administrators sædvanlige administrationshonorar. Advokaters professionelle ansvarsforsikring og medlemskab af erstatningsfond anses for at opfylde kravet til dækningsomfang.

Administrator antages til at varetage den samlede ejendoms drift i overensstemmelse med bestyrelsens instrukser, og jfr. de midlertidige bestemmelser i §22. Administrator afholder og fordeler efter fordelingstal alle udgifter til administrationen af ejendommen, herunder forrentning og afdrag af eventuelle fælles lån, forsikringer, vicevært, vedligeholdelse og renholdelse af samtlige fællesarealer og installationer.”

Administrator har ansvaret for, at der føres et forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de af medlemmerne afkrævede bidrag til fællesudgifter mv.

Administrator skal dokumentere medlemskab af Ejendomsforeningen Danmark.

Forslagsstiller:

Bestyrelsen for Ejerforeningen Viborgparken.

## Bestyrelsens beretning 2012/2013

### 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. Der er i første halvdel af regnskabsåret blevet brugt mange ressourcer på afholdelse af møder i forbindelse med gangrenovering Vestervangsvej 69-71 og den delvise vinduesudskiftning på Pebermyntevej 1-9. Den anden halvdel af regnskabsåret har for en meget stor dels vedkommende været brugt på møder i forbindelse med diverse retssager i forlængelse af den endnu uafklarede situation vedr. dækning af omkostninger for skadesudbedring efter vandskaderne på Vestervangsvej 69-71. 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.

Bestyrelsen har i forlængelse af forrige generalforsamling, undersøgt alternativer til den nuværende organisation med fastansat vicevært. Der er således hjemtaget priser fra firmaer indenfor rengøring, have/anlægspleje etc., ligesom der er foretaget vurdering af hvad øvrige opgavers løsning ville koste andetsteds. Der er ikke noget i de hjemtagne priser der pt. indikerer et økonomisk potentiale for Ejerforeningen i at ændre på den nuværende organisation. Sammenholdt med at vi i bestyrelsen fortsat finder det værdifuldt at have personale på stedet, agter vi ikke pt. at foretage yderligere.

### Driften:

Vaskeriet har i år givet et utilfredsstillende resultat. Maskinerne i vaskeriet vurderes dog fortsat i god stand. Som konsekvens af dette, har bestyrelsen besluttet at hæve prisen på en vask, fra de nuværende 12 kr. til 15 kr. for igen at tilvejebringe en positiv drift. I forbindelse med gangrenoveringen på Vestervangsvej 69-71 er vaskerummet blevet frisket op, og tørretumbleren flyttet over på sokkel som vaskemaskinerne.

Tørre husene, og plankeværket foran kompost- og haveaffaldsbunken er blevet frisket op med lidt maling.

Legepladsen og petanque-banen bliver flittigere anvendt, endvidere er 3 års vedligeholdelseeftersyn blevet afholdt uden anledning til bemærkninger.

Ny havetraktor med tilbehør blev indkøbt forrige år og er tilfredsstillende indkøbt. 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 de 2 ejendomme opstillet en del haveredskaber. Bestyrelsen skal indskærpe at disse afleveres i ordentlig stand efter udlån.

Der er i regnskabsåret, herudover kun udført mindre løbende reparations- og vedligeholdelsesarbejder på bygningerne.

Med baggrund i det store tidsforbrug der har været i forbindelse med gangrenoveringen på Vestervangsvej, den delvise vinduesudskiftning på Pebermyntevej, samt pågående retssager vedr. vandskader på Vestervangsvej, har bestyrelsen ikke fundet tid til den varslede grundige gennemgang af hensættelserne for begge blokke. Bestyrelsen har dog fået vurderinger og hjemtaget priser på arbejder der skal tilsikre en forlænget levetid af den nordvendte facade på Pebermyntevej. 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 rengjorte og friholdte.

Der er på Pebermyntevej en del ejere der har eftermonteret et udvendigt afløbssystem for at lede vand fra ovenliggende altaner væk. Det skal indskræpes at de enkelte ejere selv skal holde disse rengjorte og tilsikre frit gennemløb. Idet enkelte ejeres manglende vedligehold af rørsystemerne har givet anledning til problemer, går bestyrelsen pt. med overvejelser om at kræve disse udskiftet til rustfri stålør.

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 elektrikerer, der tilkaldes for at sørge for el til lejlighederne arbejder på overtidsbetaling.

Storskrald skal bortskaffes af de enkelte ejere og ikke puttes i de opstillede skraldecontainere eller henstilles på Ejerforeningens arealer. Ejerforeningens 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 69-71, 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](http://www.viborgparken.dk) eller tilsendes ved henvendelse til Ejerforeningens administrator.

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

Anlæg:

Tagrenoveringen på Vestervangsvej 69-71, har endnu ikke fundet sin fulde afslutning. Der henvises til bestyrelsens tidligere orienteringsskrivelser vedr. dette samt regnskabet. Sagerne forventes afklaret i kommende regnskabsperiode.

Gangrenoveringen Vestervangsvej 69-71, er gennemført, planmæssigt. Det er bestyrelsens opfattelse, at det er et godt og tiltrængt værdiløft til ejendommen, ligesom vi generelt oplever udelukkende positive tilkendegivelser. Hjælp os, med at hjælpe jer, med at holde det pænt.

For Pebermyntevej 1-9, blev den varslede udskiftning af de værst medtagne vinduespartier tillige igangsat. Også her forløb arbejdet planmæssigt og generelt til stor tilfredshed for såvel de berørte ejere som bestyrelsen.

På Pebermyntevej har det tillige været nødvendigt at udføre reparationsarbejder i altanbunde i 3 lejligheder. Det skal endnu engang indskræpes at det er de enkelte jeres ansvar at sikre rengjorte og friholdte afløb i altanbundene.

For Pebermyntevej synes forsyningsrørene, både varme og vand, fra hovedrør i kælder og op til de enkelte lejligheder af vise tegn på begyndende tilstopning. Bestyrelsen vil i det kommende regnskabsår, lade VVS ingeniør udarbejde materiale der vil kunne danne grundlag for en skabelon for prissætning af opgangsvis udskiftning af forsyningsrørene til de enkelte lejligheder. Det er et noget kompliceret arbejde, der vil kræve indgreb i samtlige lejligheder under udførelsen. Således vil Pebermyntevej nr. 9, i efteråret opleve flittige besøg fra såvel VVS ingeniør som bestyrelse mhp. at finde en så rationel udførelsesmetode som muligt. Der varsles skriftligt forud for besigtigelse. Bestyrelsen håber på forståelse for dette.

Regnskabet:

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

For ejendommen Vestervangsvej 69-71 vil bestyrelsen udarbejde nyt langtids-henlæggelsesbudget i forbindelse med afslutningen af tagrenoveringen og de tidligere nævnte renoveringer af de resterende 3 gange og trappetårnene.

For ejendommen Pebermyntevej 1-9 vil bestyrelsen udarbejde nyt langtids-henlæggelsesbudget i ligeledes i indeværende regnskabsår. For Pebermyntevej er det åbenlyst at der ikke er sammenhæng imellem henlagte midler og forestående vedligeholdelsesarbejder. Bestyrelsen finder det derfor nødvendigt at revurdere levetidsbetragtningerne for vinduespartierne på såvel syd- som nordfacaden. Der er hjemtaget vurderinger og priser på tiltag der vil kunne forlænge levetiden for nordfacaden, og disse søges indarbejdet i det langtidshenlæggelsesbudget der vil blive fremlagt ved næste generalforsamling. 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 og levetider, 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 på Pebermyntevej, med henblik på at få et så præcist overblik som muligt. Bestyrelsen vil på den baggrund udarbejde beslutningsgrundlag for dette til næste ordinære generalforsamling.

**Ejerforeningen Viborgparken, Pebermyntevej 1, 8800 Viborg – ordinær generalforsamling 2013**

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 tager løbende skridt til at sprede ejerforeningens midler ud på flere pengeinstitutter i forbindelse med udløbet af Bankpakke 1.

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

Bestyrelsen indstiller på baggrund heraf til følgende stigninger i fællesudgifterne;

Vestervangsvej 69-71:	10%
Pebermyntevej 1-9:	5%

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 2012/2013  
for perioden  
01.07.12 - 30.06.13



Ejerforeningen Viborgparken, blok A og B  
Internt årsregnskab for perioden  
01.07.12 - 30.06.13


**Indhold**


Resultatopgørelse og balance pr. 30.6.2013:	1 - 2
Bilag 1, 2 og 3 til regnskabet:	3 - 5
Noter:	6 - 8
Forbrugsgrafer	9
Revisionspåtegning:	10

Viborg, den 3. september 2013

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 25.09.2013:

  
dirigent

Resultatopgørelse for tiden 1. juli 2012 - 30. juni 2013

Budget 2012-2013	Andel A	Andel B		Regnskab 2012-2013	Regnskab A	Regnskab B	Budget 2013-2014	Andel A	Andel B
<b>284.000</b>	<b>141.000</b>	<b>143.000</b>	<b>Lønhold:</b>						
			<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>281.947</b>	139.034	142.913	<b>287.000</b>	<b>141.500</b>	<b>145.500</b>
			<b>Drift:</b>						
193.000	120.000	73.000	Renovation & genbrugsgebyr	180.759	113.115	67.644	188.000	120.000	68.000
15.000	10.000	5.000	Rengøring intern/extern	-	-	-	15.000	10.000	5.000
16.000	8.000	8.000	Maskindrift m.v.	7.389	3.644	3.745	16.000	8.000	8.000
70.000	70.000	-	Fællesbelysning blok A *Note 2	69.050	69.050	-	75.000	75.000	-
98.000	48.000	50.000	Forsikringer	141.931	69.989	71.942	149.000	73.500	75.500
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
<b>420.000</b>	<b>270.000</b>	<b>150.000</b>	<b>I alt drift</b>	<b>417.129</b>	<b>264.674</b>	<b>152.455</b>	<b>471.000</b>	<b>300.500</b>	<b>170.500</b>
<b>1.013.000</b>	<b>578.000</b>	<b>435.000</b>	<b>Vedligeholdelse i alt. *BILAG 1</b>	<b>1.013.000</b>	<b>578.000</b>	<b>435.000</b>	<b>1.038.000</b>	<b>578.000</b>	<b>460.000</b>
			<b>Administration:</b>						
161.000	102.000	59.000	Honorar administrator	160.281	101.161	59.120	162.000	102.500	59.500
24.300	11.800	12.500	Revidering af regnskab *Note 9	23.488	11.582	11.905	24.300	11.800	12.500
10.000	6.000	4.000	Bankgebyr og PBS-gebyr	9.483	5.710	3.773	10.000	6.000	4.000
-	-	-	Renteudgifter	19.149	19.149	-	67.500	67.500	-
10.000	5.000	5.000	Porto og kopier	7.071	3.487	3.584	10.000	5.000	5.000
<b>205.300</b>	<b>124.800</b>	<b>80.500</b>	<b>I alt administration</b>	<b>219.471</b>	<b>141.088</b>	<b>78.383</b>	<b>273.800</b>	<b>192.800</b>	<b>81.000</b>
			<b>Diverse</b>						
4.000	2.000	2.000	Telefon	2.000	986	1.014	4.000	2.000	2.000
3.000	1.500	1.500	Kontorudgifter, hjemmeside	1.983	978	1.005	3.000	1.500	1.500
14.000	7.000	7.000	Best.møder, generalfor. *Note 1	13.066	6.446	6.619	14.000	7.000	7.000
5.000	2.500	2.500	Juridisk assistance	20.000	9.862	10.138	5.000	2.500	2.500
12.000	6.000	6.000	Diverse øvrige udgifter	10.588	5.248	5.340	12.000	6.000	6.000
<b>38.000</b>	<b>19.000</b>	<b>19.000</b>	<b>I alt diverse</b>	<b>47.636</b>	<b>23.521</b>	<b>24.115</b>	<b>38.000</b>	<b>19.000</b>	<b>19.000</b>
<b>1.960.300</b>	<b>1.132.800</b>	<b>827.500</b>	<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.979.183</b>	<b>1.146.316</b>	<b>832.867</b>	<b>2.107.800</b>	<b>1.231.800</b>	<b>876.000</b>
			<b>Øvrige indtægter</b>						
-	-	-	Andre indtægter	-1.812	-881	-931	-	-	-
-	-	-	Renteindtægter	-24.277	-2.757	-21.520	-	-	-
-	-	-	<b>I alt øvrige indtægter</b>	<b>-26.089</b>	<b>-3.638</b>	<b>-22.451</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>1.960.300</b>	<b>1.132.800</b>	<b>827.500</b>	<b>FÆLLESUDGIFTER I ALT</b>	<b>1.953.094</b>	<b>1.142.678</b>	<b>810.416</b>	<b>2.107.800</b>	<b>1.231.800</b>	<b>876.000</b>
				<b>I alt</b>	<b>A</b>	<b>B</b>			
			<b>Indbetalt a conto fælles i alt</b>	<b>1.994.439</b>	<b>1.151.139</b>	<b>843.300</b>			
			<b>Underdækn./overdækn.(+)</b>	<b>41.345</b>	<b>8.461</b>	<b>32.884</b>			

Fællesudgiftsbetaling pr. måned fra og med oktober 2012:

97.087 70.275

Beregnet fællesudgift pr. måned fra og med oktober 2013:

104.504 73.908

Gennemsnitlig beregnet stigning(+)/fald(-) i % pr måned: afrundet

8,0 5,0

	Balance pr. 30.6.2013		
	I alt	A Andel	B Andel
<b>Aktiver</b>			
Kassebeholdning .....	1.751	863	888
Indestående i Vestjysk Bank blok A .....*Note 4.....	2.502	2.502	-
Indestående i Vestjysk Bank blok B.....*Note 4.....	1.866	-	1.866
Indestående i Nordea Bank.....*Note 5.....	207.861	-	207.861
Tilgode hos medlemmer vedr. tinglysning af vedtægter.....*Note 6.....	18.950	1.912	17.038
Eludgift blok B pr. 30.06.13.....*Note 2.....	99.208	-	99.208
Vandudgift pr. 30.06.13.....*Note 2.....	168.833	111.985	56.848
Traktor.....*Note 8.....	76.300	37.625	38.675
Varmeudgift pr. 30.06.13.....*Note 3.....	514.770	270.723	244.046
Tilgode diverse debitorer.....	34.073	33.358	715
Tagudskiftning .....*Note 7.....	3.120.751	2.624.284	496.467
Mellemregning blok A og B.....	803.151	-	803.151
<b>Aktiver i alt .....</b>	<b>5.050.017</b>	<b>3.083.252</b>	<b>1.966.764</b>

#### Passiver

Egenkapital primo.....*Note 10.....	628.709	390.253	238.456
Over(+)/under(-) dækning 2012/2013 .....	41.345	8.461	32.884
Diverse kreditorer.....	333.549	304.311	29.238
Indbetalt medlemmer el- og målerpasning a conto blok B pr. 30.06.13.....	103.030	-	103.030
Indbetalt medlemmer vandbidrag a conto pr. 30.06.13.....	202.598	141.838	60.760
Indbetalt medlemmer varmebidrag a conto pr. 30.06.13.....	397.674	202.332	195.342
Skyldig vedr. forbrugsregnskab ejere.....	350	350	-
Skyldig revision for indeværende år .....	24.300	11.983	12.317
Mellemregning blok A og B.....	803.151	803.151	-
Taglån blok B Vestjysk Bank.....	482.776	-	482.776
Deposita vedr. kælderrum.....	16.800	-	16.800
Deposita vedr. carporte.....	24.000	11.835	12.165
Henlæggelser, jf.....*BILAG 2 .....	1.991.734	1.208.738	782.996
<b>Passiver i alt .....</b>	<b>5.050.017</b>	<b>3.083.252</b>	<b>1.966.764</b>

#### Eventualforpligtelser:

Ingen

**BILAG 1 - Vedligeholdelse**

Budget 2012-2013	Andel A	Andel B		Regnskab 2012-2013	Andel A	Andel B	Budget 2013-2014	Andel A	Andel B
150.000	100.000	50.000	Løbende vedligeholdelse	103.963	51.990	51.973	150.000	100.000	50.000
100.000	100.000	-	Uforudset vedligeholdelse	-	-	-	100.000	100.000	-
-	-	-	Planlagt vedligeholdelse	4.356.759	3.241.461	1.115.298	-	-	-
-	-	-	(+)Henlagt/(-)brugt af henlægg.	-4.210.722	-3.093.450	-1.117.272	-	-	-
523.000	278.000	245.000	Overskud henlagt til uforudset vedl.	523.000	278.000	245.000	548.000	278.000	270.000
240.000	100.000	140.000	Henlæg. til langtidsbudget	240.000	100.000	140.000	240.000	100.000	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>1.038.000</b>	<b>578.000</b>	<b>460.000</b>

**Specifikation af udvalgte poster, blok A:****Løbende**VVS varme ventiler i alt **10.348****Planlagt, føres via henlæggelser se BILAG 2**

Vaskeri+Gange Tømrer 3.030.273

Vaskeri+Gange Ingeniør 156.609

Vaskeri+Gange Byggesagsgebyr 17.550

Vaskeri+Gange VVS 32.312

Renovering entrepriseforsikring 4.717

**Planlagt i alt 3.241.461****Specifikation af udvalgte poster, blok B:****Løbende**Kloakarbejder/spuling faldstammer i alt **14.086**VVS, faldstamme-/rørreparationer i alt **12.358****Planlagt, føres via henlæggelser se BILAG 2**

Vaskeri+Vinduer Tømrer 1.061.726

Vaskeri+Vinduer Ingeniør 27.637

Vaskeri+Vinduer Byggesagsgebyr 594

Renovering entrepriseforsikring 1.572

Vaskeri+Vinduesrenovering i alt 1.091.529

Altanrenov. B opstart opbyggn. hulkild. 23.769

**Planlagt i alt 1.115.298**

**BILAG 2 - Henlæggelser**

<b>Blok A</b>	<b>Uforudset Vedl.hold.</b>	<b>Langtids- henlægg.</b>	<b>Carporte</b>	<b>Vaskeri- maskiner</b>	<b>Andre maskiner</b>	<b>I alt</b>
Saldo pr. 1. juli 2012	2.612.751	1.251.905	54.944	22.434	-10.796	3.931.239
(-)Anvendt / (+)henlagt i år, bilag 1	-1.841.545	-1.251.905	8.876	-6.350	-23.383	-3.114.307
Regnskabsmæssige henlægg.	278.000	100.000	-	4.931	8.876	391.807
<b>Saldo pr. 30. juni 2013</b>	<b>1.049.206</b>	<b>100.000</b>	<b>63.820</b>	<b>21.015</b>	<b>-25.302</b>	<b>1.208.738</b>

<b>Blok B</b>	<b>Uforudset Vedl.hold.</b>	<b>Langtids- henlægg.</b>	<b>Carporte</b>	<b>Vaskeri- maskiner</b>	<b>Andre maskiner</b>	<b>I alt</b>
Saldo pr. 1. juli 2012	1.496.988	-50.737	56.478	31.051	-11.268	1.522.511
(-)Anvendt / (+)henlagt i år, bilag 1	-1.117.272	-	9.124	-6.527	-24.036	-1.138.709
Regnskabsmæssige henlægg.	245.000	140.000	-	5.069	9.124	399.194
<b>Saldo pr. 30. juni 2013</b>	<b>624.716</b>	<b>89.263</b>	<b>65.603</b>	<b>29.594</b>	<b>-26.180</b>	<b>782.996</b>

### BILAG 3 - Eventualforpligtelse

Tilbageholdt Hansen & Nielsen ApS entreprise tagudskiftning 2011:	786.750
Fratrukket bogført post under "Diverse kreditorer":	<u>-209.128</u>
	577.622
Tømrer J. Myrthue vs. E/F Viborgparken dom 16.05.13 (anket) skøn:	<u>1.097.994</u>
<b>Eventualforpligtelse i alt:</b>	<b><u>1.675.617</u></b>

#### Bestyrelsens bemærkning:

Foreningen modregner som udgangspunkt de udgifter, den har haft i forbindelse med de omfattende vandskader fra tagudskiftningen i 2011 i restentreprisen, således at firmaet Hansen & Nielsen ApS efter bestyrelsens skøn har (786.750,00-625.651,67+42.029,25+6.000,00) kr. 209.127,58 til gode.

Dette beløb er afsat som skyldig post i nærværende årsregnskab for 01.07.2012-30.06.2013.

Eventualforpligtelse vedr. restentreprisen er kr. 577.622,42.

Endvidere vil foreningen søge diverse udgifter, herunder skønnet udgift vedr. dom på kr. 1.097.994,36 dækket af Hansen & Nielsen ApS, hvis man mod forventning taber ankesagen mod Tømrer- og Snedkerfirmaet Jan Myrthue A/S.

Eventualforpligtelse vedr. ankesagen mod Tømrer- og Snedkerfirmaet Jan Myrthue A/S er kr. 1.097.994,36.

## Noter

	Total	Blok A	Blok B
1) <b>Bestyrelsesmøder, møder &amp; generalforsamling</b>			
Kilometerpenge, bestyrelsen	-	-	-
Møder	11.924	5.883	6.041
Generalforsamling	1.142	563	579
<b>I alt</b>	<b>13.066</b>	<b>6.446</b>	<b>6.619</b>

---

2) <b>Vand og el forbrugt i regnskabsåret</b>			
<b>B L O K A</b>	<b>VAND</b>	<b>EL</b>	
Bogført udgift pr. 30.06.13	114.873	44.779	
Udgift 01.07.12-31.12.12, sidste forbr.år	109.912	43.481	
Fordelingsregnskab, målerpasning	7.092	-	
Udgifter i alt	231.877	88.260	
Overført til vaskeri.....* se note 13...	-9.980	-19.210	
<b>Udgift for blok A i alt, 01.07.12-30.06.13</b>	<b>221.897</b>	<b>69.050</b>	
<b>Blok A, vand indev. forbrugsår</b>	<b>111.985</b>		
<b>B L O K B</b>	<b>VAND</b>	<b>EL</b>	
Bogført udgift pr. 30.06.13	55.567	97.927	
Udgift 01.07.12-31.12.12, sidste forbr.år	56.221	90.162	
Fordelingsregnskab, målerpasning	1.281	1.281	
<b>Udgift for blok B i alt, 01.07.12-30.06.13</b>	<b>113.070</b>	<b>189.370</b>	
<b>Blok B, vand og el indev. forbrugsår</b>	<b>56.848</b>	<b>99.208</b>	

---

3) <b>Varme</b>	<b>Total</b>	<b>Blok A</b>	<b>Blok B</b>
Udgifter varmeværk 30.06.13	471.490	262.030	209.460
Diff. Varmekontrol ovf. fra sidste forbrugsår		-2.065	-1.512
Fordelingsregnskab, målerpasning	46.857	10.759	36.098
<b>Blok A og B i alt varme pr. 30.06.13</b>	<b>518.347</b>	<b>270.723</b>	<b>244.046</b>

4)	<b>Indestående Vestjysk Bank</b>	<b>Blok A</b>	<b>Blok B</b>
	Konto nr. 1010767 (A) og konto 1010759 (B)	2.499	1.862
	Opsparingskonto 1307189 (A) og 1307171 (B)	3	3
	<b>I alt</b>	<b>2.502</b>	<b>1.866</b>

5)	<b>Indestående Nordea Bank</b>	<b>Blok A</b>	<b>Blok B</b>
	Konto nr. 538273, løbende konto	-	205.154
	Konto nr. 130525, kassekredit maks 750.000	-	2.707
	<b>I alt</b>	<b>-</b>	<b>207.861</b>

6)	<b>Tilgode hos medlemmer vedr. tinglysning af vedtægter</b>	<b>I alt</b>	<b>Blok A</b>	<b>Blok B</b>
	Saldo primo året	19.750	2.312	17.438
	Gebyr i forb. med aflysning af ejerpantebreve	-800	-400	-400
	<b>Saldo ultimo året</b>	<b>18.950</b>	<b>1.912</b>	<b>17.038</b>

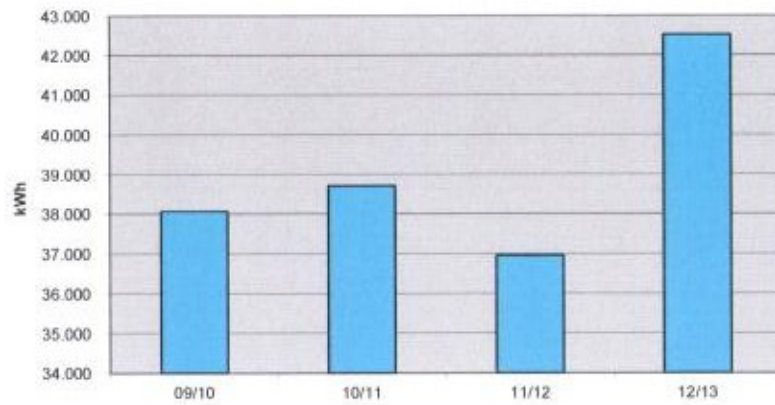
7 a)	<b>Tagudskiftning blok A</b>	
	Akkumulerede udgifter pr. 30.06.12	2.628.889
	Selvrisiko gl. rørskaade vedr. tagudsk. Blok A	7.762
	Mad beboermøde vedr tagsag 20.06.13	249
	Advokat dep. vedr. skadessag	15.000
	Administrator vedr. skadessag	1.000
	Tilbageført ikke realiserede hensatte udgifter	-28.615
	<b>Regnskabsmæssigt tilgodehavende ultimo</b>	<b>2.624.284</b>

7 b)	<b>Tagudskiftning blok B</b>	
	Ejerforenings oprindeligt tilgodehavende tagudskiftning	1.359.285
	+ akkumulerede renteudgifter	282.551
	- akkumulerede indbetalinger	-1.145.370
	<b>Regnskabsmæssigt tilgodehavende ultimo</b>	<b>496.467</b>

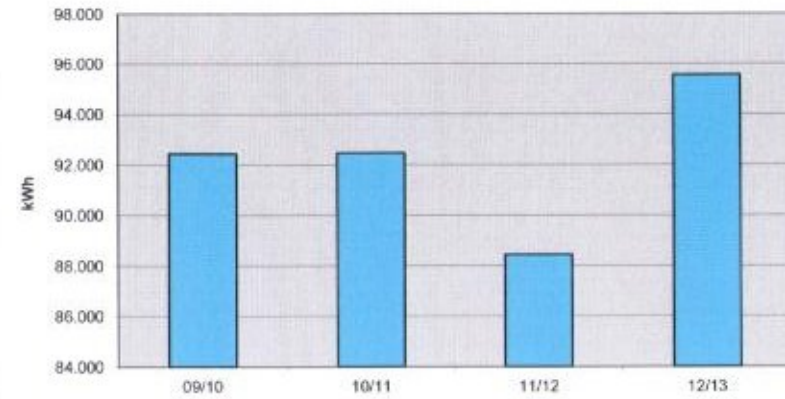


8)	<b>Traktor</b>	<b>I alt</b>	<b>Blok A</b>	<b>Blok B</b>
	Tilgang/Anskaffelsespris	114.450	56.437	58.013
	- afskrivning (via henlæggelser)	38.150	18.812	19.338
	<b>Saldo ultimo 30.06.13</b>	<b>76.300</b>	<b>37.625</b>	<b>38.675</b>
9)	<b>Revision</b>	<b>I alt</b>	<b>Blok A</b>	<b>Blok B</b>
	For meget hensat til revisor 2011/2012	-813	-401	-412
	Afsat revisionshonorar 2012/2013	24.300	11.983	12.317
	<b>Udgift til revision i regnskabsåret</b>	<b>23.488</b>	<b>11.582</b>	<b>11.905</b>
10)	<b>Egenkapital</b>	<b>I alt</b>	<b>Blok A</b>	<b>Blok B</b>
	Egenkapital pr. 30.06.12	628.709	390.253	238.456
	driftsmæssig over-/underdækning 30.06.13	41.345	8.461	32.884
	<b>Egenkapital ultimo 30.06.13</b>	<b>670.054</b>	<b>398.714</b>	<b>271.340</b>
11)	<b>Vaskeridrift i året (Blok A og Blok B) - balancepost</b>			<b>Total</b>
	Salg af vaskekort			37.263
	Vedligeholdelse af vaskerimaskiner			-10.950
	Overført el: 9.253 kWh á		2,08	-19.210
	Overført vand: 175 m <sup>3</sup> á		56,95	-9.980
	<b>Overskud (+) / Underskud (-) overført til vedl.fond *Bilag 2</b>			<b>-2.877</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	269.435 kWh		749.680 kWh
	Hovedmålerstand el ved årets slutning	311.948 kWh		845.246 kWh
	<b>Forbrug af el i regnskabsåret (inkl. vaskeri)</b>	<b>42.513 kWh</b>		<b>95.566 kWh</b>
	<b>VARME</b>			
	Hovedmålerstand varme ved årets start	453,48 MWh		374,26 MWh
	Hovedmålerstand varme ved årets slutning	926,25 MWh		721,79 MWh
	<b>Samlet forbrug af varme i regnskabsåret</b>	<b>472,77 MWh</b>		<b>347,53 MWh</b>
	<b>VAND</b>			
	Hovedmålerstand vand ved årets start	11.608 m <sup>3</sup>		11.373 m <sup>3</sup>
	Hovedmålerstand vand ved årets slutning	15.418 m <sup>3</sup>		13.304 m <sup>3</sup>
	<b>Forbrug af vand i regnskabsåret (inkl. vaskeri)</b>	<b>3.810 m<sup>3</sup></b>		<b>1.931 m<sup>3</sup></b>
	<b>Ejerforeningens gennemsnitspriser:</b>	<b>Blok A</b>		<b>Blok B</b>
	El:	2,08 kr/kWh		1,98 kr/kWh
	Vand	56,95 kr/m <sup>3</sup>		58,50 kr/m <sup>3</sup>

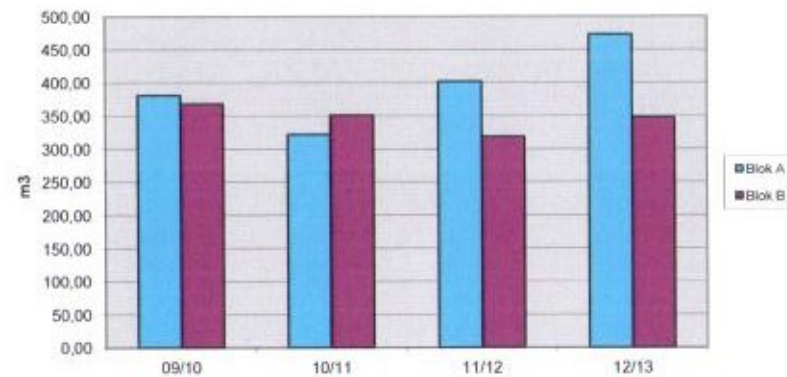
Blok A elforbrug



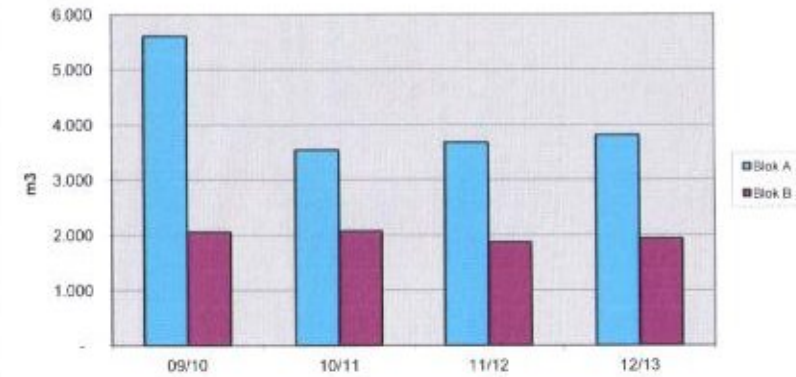
Blok B elforbrug



Blok A og B varmekonsumtion



Blok A og B vandforbrug



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ DET INTERNE ÅRSREGNSKAB

### Til medlemmerne af Ejersforeningen Viborgparken

Vi har revideret det interne årsregnskab for Ejersforeningen Viborgparken for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, 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 2013 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med foreningens regnskabspraksis.

Viborg, den 3. september 2013

### Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab

  
Bent Vestergaard  
Registreret revisor

  
Helene Jakobsen  
Registreret revisor

Vestervangsvej 69 – 71 (VVV)

Fremmødt personligt eller repræsenteret ved fuldmagt

Ejer	Lejl.nr.	Stemmebe- rettede fordelingstal	Ikke stemmebe- rettede fordelingstal	. . I alt . . . . . . . . . .
Bolig Viborg ApS	3		3	
Jacob N. Andreassen	4	5		
Jacob N. Andreassen	12		2	
Bolig Viborg ApS	13		6	
Kent Simonsen	102	4		
Bolig Viborg ApS	104		5	
Bolig Viborg ApS	110	7		
Bolig Viborg ApS	111		6	
Troels Margon Nielsen	114	5		
Bolig Viborg ApS	207		5	
Bolig Viborg ApS	208		5	
Bolig Viborg ApS	209		4	
Bolig Viborg ApS	215		5	
Bolig Viborg ApS	216		5	
Peter Madsen	218	5		
Søren Winkler Sørensen	303	5		
Bolig Viborg ApS	306		5	
Bolig Viborg ApS	310		6	
Bolig Viborg ApS	318		5	
Bolig Viborg ApS	319		5	
Thorben & Hanne Grymer-Hansen	320	6		
<b>Fordelingstal VVV i alt:</b>		<b>37</b>	<b>67</b>	<b>104</b>

I alt 37 stemmeberettigede fordelingstal, repræsenteret ved 21 lejligheder.

Pebermyntevej 1 – 9 (PMV)

Fremmødt personligt eller repræsenteret ved fuldmagt

Ejer	Lejl.nr.	Stemmebe- rettede fordelingstal	Ikke stemmebe- rettede fordelingstal	. . I alt . . . . . . . . . .
Carsten Bilde	401	9		
Marianne Sloth Nielsen & Jørgen Albæk	403	10		
Hans Dockweiler	408		5	
Simon Dambro	410	9		
Hans Dockweiler	412		10	
Hans Dockweiler	415	12		
Signe Fisker	420	4		
Svend Erik Kousgaard	423	5		
Jens Vølund Hansen	427	12		
Anna-Lise Knudsen	433	12		
Henny Krista Pedersen	439	10		
Svend Aage Pedersen	442	12		
Sonja Nielsen v/fuldmagt til Svend Aage Pedersen	445	12		
<b>Fordelingstal PMV i alt:</b>		<b>107</b>	<b>15</b>	<b>122</b>

I alt 107 stemmeberettigede fordelingstal, repræsenteret ved 13 lejligheder.

Af historisk interesse opgøres hermed det samlede antal ikke stemmeberettigede lejligheder og fordelingstal for henholdsvis Vestervangsvej 69 – 71 (VVV) og Pebermyntevej 1 – 9 (PMV):

<b>Vestervangsvej 69 – 71 (VVV)</b>		<b>Ikke stemmeberettigede fordelingstal</b>
<b>Ejer</b>	<b>Lejl.nr.</b>	
Hans Pedersen	1	5
Bolig Viborg ApS	3	3
Hans Pedersen	6	5
I/S Grønlandsvej	8	3
Hans Pedersen	11	5
Jacob Andreassen	12	2
Bolig Viborg ApS	13	6
Hans Pedersen	103	5
Bolig Viborg ApS	104	5
I/S Grønlandsvej	107	5
Hans Pedersen	109	4
Bolig Viborg ApS	111	6
Hans Pedersen	118	5
Hans Pedersen	120	7
John Kolby	204	5
Bolig Viborg ApS	207	5
Bolig Viborg ApS	208	5
Bolig Viborg ApS	209	4
Bolig Viborg ApS	215	5
Bolig Viborg ApS	216	5
Hans Pedersen	302	5
Bolig Viborg ApS	306	5
Bolig Viborg ApS	310	6
Bolig Viborg ApS	318	5
Bolig Viborg ApS	319	5
<b>Ikke stemmeberettigede fordelingstal:</b>		<b>121</b>

<b>Pebermyntevej 1 - 9 (PMV)</b>		<b>Ikke stemmeberettigede fordelingstal</b>
<b>Ejer</b>	<b>Lejl.nr.</b>	
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
Hans Pedersen	438	4
<b>Ikke stemmeberettigede fordelingstal:</b>		<b>45</b>

**Opgørelse af antal stemmeberettigede i VVV pr. 25.9.2013:**

Totalt fordelingstal:	394 fordelingstal	77 lejligheder
- ikke stemmeberettigede lejligheder	121 fordelingstal	25 lejligheder
<b>I alt</b>	<b>273 fordelingstal</b>	<b>52 lejligheder</b>

**Opgørelse af antal stemmeberettigede i PMV pr. 25.9.2013:**

Totalt fordelingstal:	405 fordelingstal	45 lejligheder
- ikke stemmeberettigede lejligheder	45 fordelingstal	7 lejligheder
<b>I alt</b>	<b>360 fordelingstal</b>	<b>38 lejligheder</b>