

Til alle medlemmer i ejerforeningen Viborgparken

Viborg 21. september 2015

Herved indkaldes til ordinær generalforsamling således:

Tid: Onsdag den 30. september 2015, 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 2.
 - 4b. Se bilag 2.
5. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer
På valg er Troels M. Nielsen og Simon Dambro, begge er villige til genvalg.
6. Valg af 2 suppleanter
På valg er Kent R. Simonsen.
Kent R Simonsen er villig til genvalg.
7. Valg af revisor
Bestyrelsen indstiller Dansk Revision, Viborg, til genvalg.
8. Valg af administrator
Bestyrelsen indstiller Loukas Administration til genvalg.
9. Eventuelt

For nærmere detaljer om forslagene, og deres fulde ordlyd, se vedlagte bilag 2.

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
- Årsregnskab 2014/2015 med tilhørende budget 2015/2016.
- Bilag 1, Graf for henlæggelsesbudget for Pebermyntevej 1-9
- Bilag 2, Forslag til ordinær generalforsamling 30. september 2015
- Bilag 3, Oplysningsblad - Ejere

'Forslag 4a: Udskiftning af eksisterende fordampningsmålere på ejendommen
Pebermyntevej 1-9, 8800 Viborg.

Udskiftning til elektroniske fordelingsmålere.

Modtaget beregning fra Ista Clorius:

222 stk. Elektroniske Doprimo III, pris i alt inkl. Montage kr. 38,850,00 ekskl.
Moms.

Stk. pris	Kr. 175,00
-----------	------------

25% moms	Kr. 43,75
----------	-----------

Pris pr. enhed	<u>Kr. 218,75</u>
----------------	-------------------

Motivation:

Der ønskes en mere forbrugsrelateret afregningsform.

Forslagsstiller: Bibi Nielsen, Pebermyntevej 7, st.th.

Forslag 4b: Udskiftning af vinduespartier Nord.

Vinduespartierne mod nord udskiftes i stedet for planlagt reovering på ejendommen Pebermyntevej 1-9.

Prisen i kvaliteten for eksempel udvendig alu/indvendig træ + ekstra isolering under vinduesfagene anslås til Kr. 1.500.000

Herfra trækkes i alt (tidl. hensat til reovering) Kr. - 300.000

Pris for udskiftning af vinduer i alt ca. Kr. 1.200.000

Hertil kommer byggeplads omkostninger, som indebærer fjernelse af gamle vinduer og materialer plus diverse uforudsete, men denne proces er ikke beregnet.

Indgangspartier bør vente, idet der ikke er problemer pt.

Motivation:

1. Årlig besparelse på varme pga. ekstra/ny isolering under vinduesfagene.
2. Al forestående reparationsarbejder på vinduerne ophører de næste "mange" år.
3. Det allerede hensatte beløb til vedligeholdelse og reovering af eksisterende vinduer skal indgå i finansiering af nye vinduer.

Med hensyn til tidspunkt for iværksættelse af projektet vil 1. prioritet være at nå til enighed.

Efterfølgende aftales tidspunkt for projektets igangsættelse.

Forslagsstiller: Henny Pedersen, Pebermyntevej 9, st.th.

Nedenfor, af bestyrelsen, indføjet beløb efter fordelingstal.

Fordelingstal	Kontant beløb
4	11.852,00
5	14.815,00
9	26.667,00
10	29.630,00
12	35.556,00

Referat af ordinær generalforsamling i E/F Viborgparken

Onsdag den 30. september 2015 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 2.Forslag om udskiftning af fordampningsmålere på ejendommen Pebermyntevej 1-9.
- 4b. Se bilag 2.Forslag om udskiftning a vinduespartier Nord, Pebermyntevej 1-9.
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
På valg er Troels M. Nielsen og Simon Dambro, begge villige til genvalg.
6. Valg af 2 suppleanter.
På valg er Kent R. Simonsen.
Kent R. Simonsen er villig til genvalg.
7. Valg af revisor.
Bestyrelsen indstiller Dansk Revision Viborg til genvalg.
8. Valg af administrator.
Bestyrelsen indstiller Loukas Administration til genvalg.
9. Eventuelt.

Opgørelse af antal stemmeberettigede i VVV 69-71 pr. 30.09.2015:

Totalt fordelingstal:	394 fordelingstal	77 lejligheder
- ikke stemmeberettigede lejligheder	135 fordelingstal	28 lejligheder
I alt	259 fordelingstal	49 lejligheder

Opgørelse af antal stemmeberettigede i PMV 1-9 pr. 30.09.2015:

Totalt fordelingstal:	405 fordelingstal	45 lejligheder
- ikke stemmeberettigede lejligheder	40 fordelingstal	6 lejligheder
I alt	365 fordelingstal	39 lejligheder

Opgørelse af total fremmødeprocent både VVV og PMV ved generalforsamlingen 30.09.2015: (VVV og PMV):

Stemmeberettigede fordelingstal ialt:	624 fordelingstal	88 lejligheder
Repræsenteret i alt:	221 fordelingstal	43 lejligheder
Fremmødt i % af totalt antal stemmeberettigede fordelingstal:		35,42%

Detaljeret opgørelse over repræsenterede vedlægges referatet.

Ad. 1. Valg af dirigent.

Formand Jens Vølund Hansen bød velkommen og bestyrelsens medlemmer samt administrator præsenterede sig kort for de fremmødte.

Formanden foreslog Kent Simonsen som dirigent, og han 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 udsendt sammen med indkaldelsen og blev ikke læst op.

Et medlem ønskede at høre om bestyrelsen var bekendt med, at flere lejligheder på Pebermyntevej har problemer med ikke at have koldt vand og det bekræftede formanden. Rørene er 45 år gamle og man påtænker udskiftning inden 2020. Rækkefølge vil blive bestemt ved trangfølge; dvs. opstår der andet mere akut, tager man sig af dette først.

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

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

Anja Solhøj Jørgensen gennemgik regnskabet, som blev enstemmigt godkendt.

Budgettet blev derefter forelagt og i den forbindelse oplyste formanden blandt andet, at det fortsat er bestyrelsens ønske at henlægge til fremtidige udgifter.

Som nævnt hvert år i beretningen er der ikke penge nok til at udbedre PMVs nordfacade, som på et tidspunkt skal udskiftes. For så vidt angår vinduerne har en tømrer og en maler vurderet, at vinduerne kan holde 15 år endnu ved plejende foranstaltninger. Facaden, herunder isolering såvel som vinduer er 45 år gammel. Det er ikke godt mht. isoleringsevne set med moderne øjne, men træ med mere er fortsat i orden og der er således ikke akut behov for udskiftning. Håndværkerne vil se på lukkemekanismerne, skifte aluminiumsdryptude og gå tætningslister igennem. Der er 3 holdninger på PMV for så vidt angår økonomien: 1. De, der gerne vil henlægge. 2. De, der ønsker arbejdet udført her og nu og betalt kontant af egen lomme. 3. De, der ikke ønsker at gøre noget, før behovet er akut. Bestyrelsen tilhører den 1. kategori og ønsker økonomisk sammenhæng og dermed vise gennem budget og fællesudgifternes størrelse, at man har en ansvarlig holdning til fremtidige kendte kommende udgifter. Derfor stigningsforslaget.

Bestyrelsens budgetforslag i VVV (uændret fællesudgift) blev enstemmigt vedtaget af de repræsenterede fra VVV.

Bestyrelsens forslag om stigning på 7 % i fællesudgifter i PMV blev enstemmigt vedtaget af de repræsenterede fra PMV.

Ad. 4. Bestyrelsens og medlemmernes forslag.

Ad. 4a. Forslag om udskiftning af eksisterende fordampningsmålere på ejendommen Pebermyntevej 1-9, 8800 Viborg.

Udskiftning til elektroniske fordelingsmålere. Modtaget beregning fra Ista Clorius: 222 stk. Elektroniske Doprimo III, pris i alt inkl. Montage kr. 38,850,00 ekskl. moms.

<i>Stk. pris</i>	<i>Kr. 175,00</i>
<i>25% moms</i>	<i>Kr. 43,75</i>
<i>Pris pr. enhed</i>	<i>Kr. 218,75</i>

Motivation: Der ønskes en mere forbrugsrelateret afregningsform.

Forslagsstiller: Bibi Nielsen, Pebermyntevej 7, st.th.

Bibi Nielsen redegjorde for sit forslag, som hun kort fortalt mente ville sikre en rimelig fordeling af varmekonsumet i den enkelte lejlighed og til en god pris.

Formanden medgav, at den omtalte målertype var bedre og ville fordele forbruget mere retvisende i den enkelte bolig end de nuværende. Men efter bestyrelsens vurdering ville den bedste målertype være en energimåler, som skulle påmonteres ved rørens indføring i den enkelte lejlighed (i skakten). Denne type måler måler både varme og varmt vand. Denne måler + nye vandmålere ønsker bestyrelsen at få monteret på rørene, når de lodrette stigestrange skal udskiftes. Man påregner 3 "klumper" af større udskiftningsarbejder inden år 2020. Dels at skifte resten af vinduerne i syd (de, der ikke er bag inddækninger), og dels vinduerne i syd, som er bag inddækninger og endelig de lodrette koldtvandsstigerør. Det er bestyrelsens vurdering, at man tror, at sidstnævnte kan gå hen at blive akut. Ønsket om at få monteret energimålere + vandmålere samtidig med udskiftning af stigestrange skal vedtages på en generalforsamling til den tid. Det er bestyrelsens ønske, at udskiftning af stigerør sker i 2017. Udskiftning af stigerørene gælder som nævnt kun koldtvandsrørene, som er rustne. Varmesystemet fejler ingenting.

Forslaget blev herefter sendt til skriftlig afstemning og faldt med samtlige stemmer imod

Ad. 4b. Forslag om udskiftning af vinduespartier Nord (Pebermyntevej 1-9).

Vinduespartierne mod nord udskiftes i stedet for planlagt renovering på ejendommen Pebermyntevej 1-9.

<i>Prisen i kvaliteten for eksempel udvendig alu/indvendig træ + ekstra isolering under vinduesfagene anslås til</i>	<i>Kr. 1.500.000</i>
<i>Herfra trækkes i alt (tidl. hensat til renovering)</i>	<i>Kr. - 300.000</i>
<i>Pris for udskiftning af vinduer i alt ca.</i>	<i>Kr. 1.200.000</i>

Hertil kommer byggeplads omkostninger, som indebærer fjernelse af gamle vinduer og materialer plus diverse uforudsete, men denne proces er ikke beregnet. Indgangspartier bør vente, idet der ikke er problemer pt.

Motivation:

*Årlig besparelse på varme pga. ekstra/ny isolering under vinduesfagene.
 Al forestående reparationsarbejder på vinduerne ophører de næste "mange" år.
 Det allerede hensatte beløb til vedligeholdelse og renovering af eksisterende vinduer skal indgå i finansiering af nye vinduer. Med hensyn til tidspunkt for iværksættelse af projektet vil 1. prioritet være at nå til enighed. Efterfølgende aftales tidspunkt for projektets igangsættelse.*

Forslagsstiller: Henny Pedersen, Pebermyntevej 9, st.th.

Nedenfor, af bestyrelsen, indføjet beløb efter fordelingstal.

<i>Fordelingstal</i>	<i>Kontant beløb</i>
<i>4</i>	<i>11.852,00</i>
<i>5</i>	<i>14.815,00</i>
<i>9</i>	<i>26.667,00</i>
<i>10</i>	<i>29.630,00</i>
<i>12</i>	<i>35.556,00</i>

Dirigenten gjorde opmærksom på, at forslaget var væsentligt og derfor krævede kvalificeret flertal i henhold til vedtægterne.

Henny Pedersen meddelte, at hun i sagens natur kun havde kunnet komme med et skøn for så vidt angik udgifterne. Det vil blive nødvendigt, hvis forslaget vedtages, at indhente endelige priser og afholde ny generalforsamling såfremt budgettet overskrides væsentligt. Hun medgav, at det var surt, at man skulle af med penge, men at sidde med gamle vinduer var også surt. Punkterede ruder er for eksempel ejernes egen udgift. Mht. til uforudsete udgifter havde hun hørt, at prisen kunne komme ned på ca. 1.000,- kr. pr. dag for leje af lift + bortskaffelse af skrald. At vente til 2028 på en udskiftning var for lang en tidshorison for hende og for mange i PMV.

Side 4 af 7

Formanden oplyste, at 2 lejligheder er blevet undersøgt. Væggene under ruderne består af en tynd væg bestående af hessian indvendigt og masonit med ca. 50 mm isolering ilagt. Facaden er derfor ikke en modere bygningsdel i isoleringsmæssig henseende, men standen er i orden. Det er derfor ikke bestyrelsens opfattelse, at behovet for en udskiftning er nødvendig her og nu. I stedet ønsker bestyrelsen at passe de nuværende vinduespartier så godt som muligt ved at lade en maler og en tømrer gå dem igennem samt at henlægge så meget som muligt som nævnt under 4a. Bestyrelsen ønsker at fokusere på at få færdiggjort sydsiden samt få udskiftet stigerørene som også nævnt under 4a.

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

	Fordelingstal	Antal
For:	50	7
Imod:	74	7
Blanke:	48	4

Ad. 5. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Troels M. Nielsen og Simon Dambro blev begge enstemmigt genvalgt for en 2-årig periode.

Ad. 6. Valg af 2 suppleanter.

Henny Krista Pedersen blev enstemmigt valgt som 1. suppleant og Kent Simonsen blev enstemmigt valgt som 2. suppleant.

Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig som følger:

Formand:	Jens Vølund Hansen	På valg i 2016
Næstformand og kasserer:	Peter Madsen	På valg i 2016
Bestyrelsesmedlem:	Jacob N. Andreassen	På valg i 2016
Bestyrelsesmedlem:	Simon Dambro	På valg i 2017
Bestyrelsesmedlem:	Troels Margon Nielsen	På valg i 2017
1. suppleant:	Henny K. Pedersen	På valg i 2016
2. suppleant:	Kent Simonsen	På valg i 2016

Ad. 7. Valg af revisor.

Dansk Revision Viborg blev enstemmigt genvalgt.

Ad. 8. Valg af administrator.

Loukas Administration blev enstemmigt genvalgt.

Ad. 9. Eventuelt.

Der blev klaget over henstilling af et medlems paller og fliser ved PMV og medlemmet oplyste, at de var ved at blive fjernet.

Et medlem klagede over havernes stand ud for enkelte lejligheder, særligt på VVV. Formanden oplyste, at folks opfattelse af, hvad der ser pænt ud er meget forskellig, men passes en have ikke tilfredsstillende efter bestyrelsens vurdering, klages der. Haven ordnes for ejers regning, hvis ejer ikke reagerer inden for en given tidsfrist. Passes en have slet ikke, sår foreningen græs på grunden. Der afholdes normalt bestyrelsesmøde den 2. tirsdag hver måned og møderne starter med, at bestyrelsen går en tur rundt på ejendommen, hvorunder også haverne besigtiges.

Træerne på grunden vil blive trimmet og stynet og bundene vil blive løftet en til halvanden meter for at skabe lys og luft inden vinter.

Det skal indskærpes til ejerne på VVV, at der ikke må ophænges eller henstilles ting på kanten af betonbrystværnet eller de røde betonplanker ud for vinduerne på grund af nedfaldsfare.

På PMV har man problemer med tilstoppede altanrør. Ejerne skal holde afløb og rør fri for blade mm. Det koster foreningen ca. 15.000 pr. stoppet bund, når den forårsager vandskade hos underboen. Bestyrelsen overvejer at bore hullerne op til Ø48 og samtidig kræve at der under altanerne hos underboerne er en lysning mellem altanbund og afløbsrør.

PMVs taglån er nu 10 år gammelt og rentetilpasses herefter første gang 31.10.15. Det kan indfries nu (rente ca. 6%). Vil formodentlig stige lige nu til omkring 8% efter rentetilpasning. Lånet følger herefter renteutviklingen. Ønsker man at indfri sin andel, skal administrator kontaktes.

Et medlem gjorde opmærksom på, at hans altanbund samlede vand fordi slidlaget var ved at gå i stykker og bestyrelsen vil se på det.

Et medlem ønskede en strygerulle i vaskeriet. Det har foreningen haft, og den blev ikke brugt. Man er dog altid velkommen til at stille det som forslag på ny.

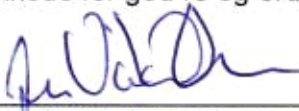
Formanden gjorde opmærksom på, at Lov om ejerlejligheder medfører at der fremover vil være en reduktion i stemmeretten for ejerne af flere end en ejerlejlighed. Fremover vil de kun kunne stemme med antal for så vidt angår afstemninger med kvalificeret flertal. I afstemninger med almindeligt flertal har flerejere ingen stemmeret da deres fordelingstal helt udgår. Bestemmelsen er lavet med henblik på at mindretalsbeskytte og vil blive indarbejdet fra og med næste generalforsamling for så vidt angår døde fordelingstal, så loven overholdes.

Vedtægterne ønskes opdateret for at få dem til at lægge tættere på lov om ejerlejligheder og normalvedtægten. Bestyrelsen ønsker at åbne op for, at man kan deltage med fuldmagt uden personlig repræsentation i form af en anden ejer, fx. ved at give fuldmagt til administrator eller bestyrelsen m.v. Kun 18 ejere på VVV bebor selv deres ejerlejlighed og det giver en udfordring for ejerforening helt generelt.


Det blev på sidste generalforsamling oplyst, at bestyrelsen er indgået i en uforpligtende dialog med et ejendomsbyggeselskab omkring den mulige 3. byggeret på ejerforeningens grund og denne mulighed summeres der fortsat om. Det kunne del give flere ejere til at dække foreningens udgifter med samt give et strakstilskud i form af en kontant indbetaling for byggeretten. Entreprenøren skulle selv stå for den finansielle i øvrigt samt byggeri og salg.

Der blev spurgt til mulig elevator på VVV. Problemet er, at åbner man i siden på VVV, så vil en elevator med den nuværende trappeopgang ramme skævt, dvs. stoppe mellem de enkelte etager og ikke udfor selve etagen. Dermed ville brugerne fortsat skulle gå en halv opgang ad trapper. Der er derfor ikke aktuelt p.t., da det vil kræve en fuldstændig omlægning af trappeopgangene.

Da der ikke fremkom yderligere, hævdede dirigenten generalforsamlingen kl. 21:15 og takkede for god ro og orden.



Jens Vølund Hansen
formand



Kent Simonsen
dirigent

ORIGINAL

Ejerforeningen Viborgparken
Internt årsregnskab 2014/2015
for perioden
01.07.14 - 30.06.15

Ejerforeningen Viborgparken, Vestervangsvej 69-71 og Pebermyntevej 1-9
Internt årsregnskab for perioden
01.07.14 - 30.06.15

Indhold

Resultatopgørelse og balance pr. 30.6.2015:	1 - 2
Bilag 1 og 2 til regnskabet:	3 - 4
Noter:	5 - 7
Forbrugsgrafer	8
Revisionspåtegning:	9

Viborg, den 16. september 2015

Ejerforeningen Viborgparken


I bestyrelsen:


Jens Vølund Hansen
formand


Peter Madsen
næstformand og kasserer


Troels Margon Nielsen
bestyrelsesmedlem


Jacob Andreassen
bestyrelsesmedlem


Simon Dambro
bestyrelsesmedlem

Godkendt på den ordinære generalforsamling den 30.09.2015:


dirigent

Resultatopgørelse for tiden 1. juli 2014 - 30. juni 2015

Budget 2014-2015	Andel VVV	Andel PMV		Regnskab 2014-2015	Regnskab VVV	Regnskab PMV	Budget 2015-2016	Andel VVV	Andel PMV
290.000	143.000	147.000	Personaleomkostninger i alt	291.080	143.543	147.537	292.000	144.000	148.000
			Drift:						
178.000	112.000	66.000	Renovation & genbrugsgebyr	178.995	112.538	66.458	184.000	115.000	69.000
15.000	10.000	5.000	Rengøring intern/extern	-	-	-	15.000	10.000	5.000
16.000	8.000	8.000	Maskindrift m.v.	3.340	1.647	1.692	16.000	8.000	8.000
65.000	65.000	-	Fællesbelysning VVV *Note 2	62.147	62.147	-	65.000	65.000	-
105.200	51.900	53.300	Forsikringer	101.481	50.042	51.439	105.200	51.900	53.300
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
407.200	260.900	146.300	I alt drift	363.963	235.250	128.713	413.200	263.900	149.300
1.038.000	578.000	460.000	Vedligeholdelse i alt. *BILAG 1	1.038.000	578.000	460.000	1.103.000	578.000	525.000
			Administration:						
162.000	102.500	59.500	Honorar administrator	156.953	99.060	57.892	165.000	104.000	61.000
25.000	12.300	12.700	Revidering af regnskab *Note 10	24.325	11.995	12.330	26.000	12.800	13.200
10.000	6.000	4.000	Bankgebyr og PBS-gebyr	10.789	6.267	4.522	12.000	7.000	5.000
70.000	70.000	-	Renteudgifter	46.097	46.084	13	35.000	35.000	-
10.000	5.000	5.000	Porto og kopier	4.262	2.101	2.160	10.000	5.000	5.000
277.000	195.800	81.200	I alt administration	242.425	165.507	76.918	248.000	163.800	84.200
			Diverse						
5.000	2.300	2.700	Telefon	2.006	989	1.017	5.000	2.300	2.700
3.000	1.500	1.500	Kontorudgifter, hjemmeside	617	304	313	3.000	1.500	1.500
14.000	7.000	7.000	Best.møder, generalfor. *Note 1	4.434	2.063	2.371	14.000	7.000	7.000
10.000	5.000	5.000	Juridisk assistance/ing. rådgivning	9.820	4.055	5.765	10.000	5.000	5.000
12.000	6.000	6.000	Diverse øvrige udgifter	10.355	5.106	5.249	12.000	6.000	6.000
44.000	21.800	22.200	I alt diverse	27.232	12.518	14.714	44.000	21.800	22.200
2.056.200	1.199.500	856.700	Udgifter i alt	1.962.700	1.134.818	827.882	2.100.200	1.171.500	928.700
			Øvrige indtægter						
-	-	-	Andre indtægter	-2.395	-1.181	-1.214	-	-	-
-	-	-	Renteindtægter * Note 6	-35.014	-5	-35.009	-	-	-
-	-	-	I alt øvrige indtægter	-37.409	-1.185	-36.224	-	-	-
2.056.200	1.199.500	856.700	FÆLLESUDGIFTER I ALT	1.925.291	1.133.633	791.658	2.100.200	1.171.500	928.700
			I alt	2.166.756	1.281.336	885.420	2.210.036	1.281.336	928.700
			Indbetalt a conto fælles i alt	2.166.756	1.281.336	885.420	2.210.036	1.281.336	928.700
			Underdækn./overdækn.(+)	241.465	147.703	93.762			

Fællesudgiftsbetaling pr. måned fra og med oktober 2014:

106.778 73.785

Bestyrelsen foreslår følgende fællesudgift med virkning fra 1. oktober 2015:

106.778 78.594

Gennemsnitlig ændring i % pr måned: afrundet

0,0 7,0

	Balance pr. 30.6.2015		
	I alt	VVV Andel	PMV Andel
Aktiver			
Kassebeholdning	4.040	1.992	2.048
Indestående i Vestjysk Bank VVV.....*Note 4.....	3.489	3.489	-
Indestående i Vestjysk Bank PMV.....*Note 4.....	10.216	-	10.216
Indestående i Nordea Bank.....*Note 5.	1.183.367	4.738	1.178.629
Tilgode hos medlemmer vedr. tinglysning af vedtægter.....*Note 7....	18.950	1.912	17.038
Eludgift PMV pr. 30.06.15.....*Note 2.....	112.486	-	112.486
Vandudgift pr. 30.06.15.....*Note 2.....	161.120	113.337	47.783
Traktor.....*Note 9.....	-	-	-
Varmeudgift pr. 30.06.15.....*Note 3.....	621.530	333.205	288.325
Tilgode diverse debitorer.....	190	-1.504	1.695
Tagudskiftning	3.587.451	3.200.134	387.318
Mellemregning VVV og PMV.....	568.365	-	568.365
Aktiver i alt	6.271.206	3.657.303	2.613.903

Passiver

Egenkapital primo.....*Note 11.....	885.707	511.165	374.542
Over(+)/under(-) dækning 2014/2015	241.465	147.703	93.762
Diverse kreditorer.....	42.295	16.203	26.092
Indbetalt medlemmer el- og målerpasning a conto PMV pr 30.06.15..	116.910	-	116.910
Indbetalt medlemmer vandbidrag a conto pr. 30.06.15.....	227.920	163.600	64.320
Indbetalt medlemmer varmebidrag a conto pr. 30.06.15.....	484.362	264.720	219.642
Skyldig vedr. forbrugsregnskab ejere.....	-	-	-
Skyldig revision for indeværende år	25.000	12.328	12.672
Mellemregning VVV og PMV.....	568.365	568.365	-
Taglån PMV Vestjysk Bank.....	374.311	-	374.311
Deposita vedr. kælderrum.....	16.800	-	16.800
Deposita vedr. carporte.....	24.000	11.835	12.165
Henlæggelser, jf.....*BILAG 2	3.264.069	1.961.382	1.302.687
Passiver i alt	6.271.206	3.657.303	2.613.903

Eventualforpligtelser:

Feriepengeforpligtelser: 41. t.kr.

BILAG 1 - Vedligeholdelse

Budget 2014-2015	Andel VVV	Andel PMV		Regnskab 2014-2015	Andel VVV	Andel PMV	Budget 2015-2016	Andel VVV	Andel PMV
150.000	100.000	50.000	Løbende vedligeholdelse	204.644	136.757	67.887	150.000	100.000	50.000
100.000	100.000	-	Uforudset vedligeholdelse	-	-	-	100.000	100.000	-
-	-	-	Planlagt vedligeholdelse	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(+)Henlagt/(-)brugt af henlægg.	45.356	63.243	-17.887	-	-	-
548.000	278.000	270.000	Overskud henlagt til uforudset ve	548.000	278.000	270.000	448.000	178.000	270.000
240.000	100.000	140.000	Henlæg. til langtidsbudget	240.000	100.000	140.000	405.000	200.000	205.000
1.038.000	578.000	460.000	I alt	1.038.000	578.000	460.000	1.103.000	578.000	525.000

Specifikation af udvalgte poster, VVV:**Løbende**

Utæt faldstamme-/afløb	28.551
Skilte	8.024
Energimålere, batterier	31.281
Efterisolering, sikring skakte	15.940

Specifikation af udvalgte poster, PMV:**Løbende**

Renovering trapper	6.450
Skilte	6.116
Ingeniør, facaderenovering	14.393

BILAG 2 - Henlæggelser

Ejendommen VVV	Vedl.hold.	Langtids- henlægg.	Carporte	Vaskeri- maskiner	Andre maskiner	I alt
Saldo pr. 1. juli 2014	1.460.349	103.026	66.557	27.903	-39.436	1.618.398
(-)Anvendt / (+)henlagt i år, bilag 1	63.243	-96.974	8.876	1.014	-24.982	-48.822
Regnskabsmæssige henlægg.	278.000	100.000	-	4.931	8.876	391.807
Saldo pr. 30. juni 2015	1.801.591	106.052	75.433	33.848	-55.541	1.961.382

Tagrenovering afskrives via langtidshenlæggelserne, se note 7 a

Ejendommen PMV	Vedl.hold.	Langtids- henlægg.	Carporte	Vaskeri- maskiner	Andre maskiner	I alt
Saldo pr. 1. juli 2014	618.247	229.263	68.417	36.673	-40.706	911.893,26
(-)Anvendt / (+)henlagt i år, bilag 1	-17.887	-	9.124	1.042	-25.679	-33.399
Regnskabsmæssige henlægg.	270.000	140.000	-	5.069	9.124	424.193
Saldo pr. 30. juni 2015	870.360	369.263	77.541	42.784	-57.261	1.302.687

Noter

	Total	VVV	PMV
1) Bestyrelsesmøder, møder & generalforsamling			
Kilometerpenge, bestyrelsen	-	-	-
Møder	3.645	1.674	1.971
Generalforsamling	790	389	400
I alt	<u>4.434</u>	<u>2.063</u>	<u>2.371</u>

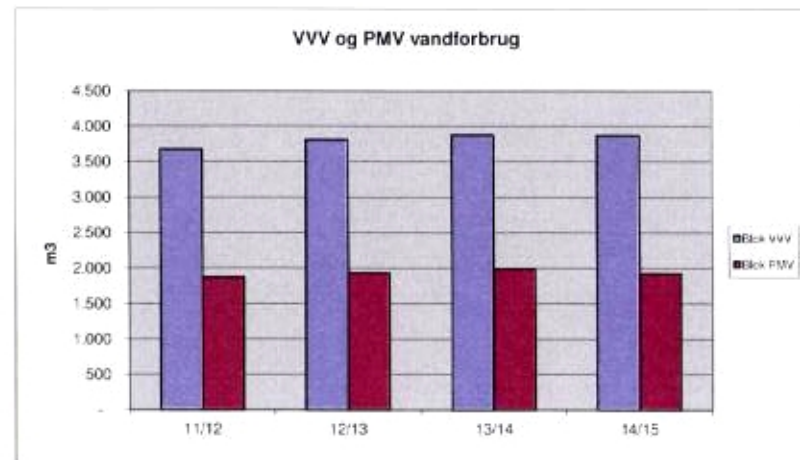
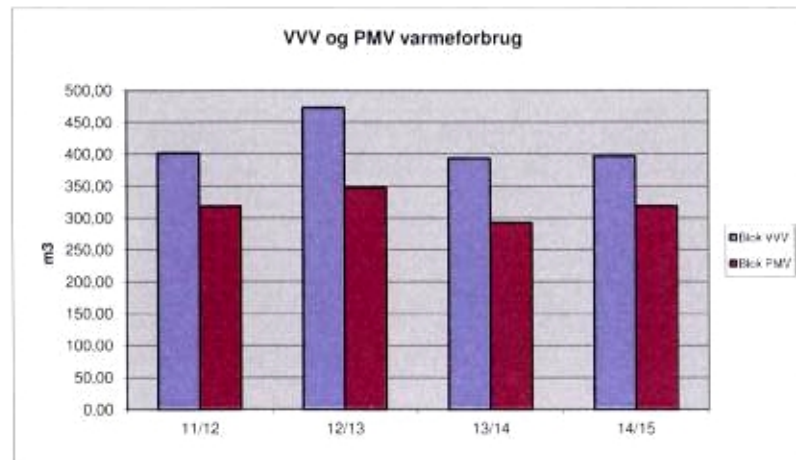
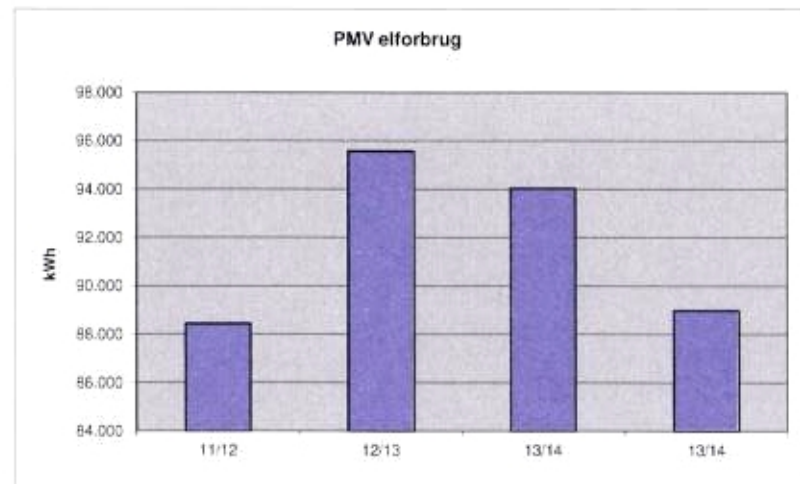
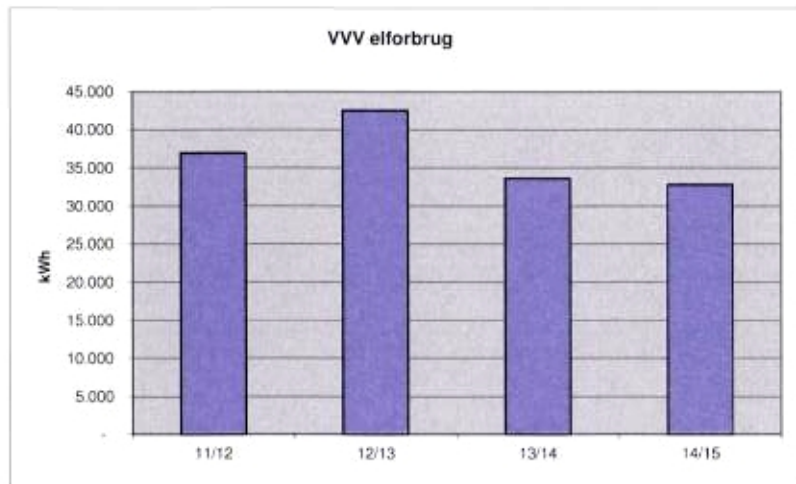
2) **Vand og el forbrugt i regnskabsåret**

	VAND	EL
Ejendommen V V V		
Bogført udgift pr. 30.06.15	114.887	35.356
Udgift 01.07.14-31.12.14, sidste forbr.år	118.856	34.830
Fordelingsregnskab, målerpasning	7.596	-
Udgifter i alt	241.340	70.187
Overført til vaskeri.....* se note 12...	-9.146	-8.039
Udgift for VVV i alt, 01.07.14-30.06.15	<u>232.193</u>	<u>62.147</u>
VVV, vand indev. forbrugsår	<u>113.337</u>	
Ejendommen P M V		
Bogført udgift pr. 30.06.15	46.405	111.108
Udgift 01.07.14-31.12.14, sidste forbr.år	62.552	88.166
Fordelingsregnskab, målerpasning	1.378	1.378
Udgift for PMV i alt, 01.07.14-30.06.15	<u>110.334</u>	<u>200.652</u>
PMV, vand og el indev. forbrugsår	<u>47.783</u>	<u>112.486</u>

	Total	VVV	PMV
3) Varme			
Udgifter varmeværk 30.06.15	571.760	321.680	250.080
Diff. Varmekontrol ovf. fra sidste forbrugsår	-	-	-
Fordelingsregnskab, målerpasning	49.770	11.525	38.245
VVV og PMV i alt varme pr. 30.06.15	<u>621.530</u>	<u>333.205</u>	<u>288.325</u>

4)	Indestående Vestjysk Bank		VVV	PMV
	Konto nr. 1010767 (VVV) og konto 1010759 (PMV)		3.487	10.212
	Opsparingskonto 1307189 (VVV) og 1307171 (PMV)		3	3
	I alt		3.489	10.216
<hr/>				
5)	Indestående Nordea Bank		VVV	PMV
	Konto nr. 538273, løbende konto (PMV)		-	1.178.629
	Konto nr. 130525, kassekredit maks 1.700.000 (VVV)		4.738	-
	I alt		4.738	1.178.629
<hr/>				
6)	Mellemregning VVV/PMV forrentes med 5 % afrundet til hele 1.000 indtil VVVs gæld er afdraget.			
<hr/>				
7)	Tilgode hos medlemmer vedr. tinglysning af vedtægter	I	VVV	PMV
	Saldo primo året	18.950	1.912	17.038
	Gebyr i forb. med aflysning af ejerpantebreve	-	-	-
	Saldo ultimo året	18.950	1.912	17.038
<hr/>				
8 a)	Tagudskiftning VVV			
	Ejerforenings oprindeligt tilgodehavende tagudskiftning		3.394.082	
	- akk. afskrivninger pr. 30.06.14		-96.974	
	Saldo primo året		3.297.108	
	- årets afskrivning 2 ud af 35 (via henlæggelser) se BILAG 2		-96.974	
	Saldo ultimo året		3.200.134	
<hr/>				
8 b)	Tagudskiftning PMV			
	Ejerforenings oprindeligt tilgodehavende tagudskiftning		1.359.285	
	+ akkumulerede renteudgifter		329.898	
	- akkumulerede indbetalinger		-1.301.865	
	Saldo ultimo året		387.318	
<hr/>				

9)	Traktor	I alt	VVV	PMV
	Saldo primo året 01.07.14	38.150	18.812	19.338
	- afskrivning (via henlæggelser)	38.150	18.812	19.338
	Saldo ultimo 30.06.15	-	-	-
10)	Revision	I alt	VVV	PMV
	For meget hensat til revisor 2013/2014	-675	-333	-342
	Afsat revisionshonorar 2014/2015	25.000	12.328	12.672
	Udgift til revision i regnskabsåret	24.325	11.995	12.330
11)	Egenkapital	I alt	VVV	PMV
	Egenkapital pr. 30.06.14	885.707	511.165	374.542
	driftsmæssig over-/underdækning 30.06.15	241.465	147.703	93.762
	Egenkapital ultimo 30.06.15	1.127.172	658.869	468.304
12)	Vaskeridrift i året (VVV og PMV) - balancepost			Total
	Salg af vaskekort			38.982
	Vedligeholdelse af vaskeri			-9.739
	Overført el: 3.756 kWh á		2,14	-8.039
	Overført vand: 146 m ³ á		62,85	-9.146
	Overskud (+) / Underskud (-) overført til vedl.fond *Bilag 2			12.057
13)	Forbrug af el, vand og varme	VVV		PMV
	<u>EL</u>			
	Hovedmålerstand el ved årets start	345.573 kWh		939.279 kWh
	Hovedmålerstand el ved årets slutning	378.364 kWh		1.028.271 kWh
	Forbrug af el i regnskabsåret (inkl. vaskeri)	32.791 kWh		88.992 kWh
	<u>VARME</u>			
	Hovedmålerstand varme ved årets start	1319,29 MWh		1014,63 MWh
	Hovedmålerstand varme ved årets slutning	1716,11 MWh		1333,59 MWh
	Samlet forbrug af varme i regnskabsåret	396,82 MWh		318,96 MWh
	<u>VAND</u>			
	Hovedmålerstand vand ved årets start	19.295 m ³		15.293 m ³
	Måler PMV udskiftet 10.12.14			16.142 m ³
	mellemtotal PMV			849 m ³
	Hovedmålerstand vand ved årets slutning	23.164 m ³		1.075 m ³
	Forbrug af vand i regnskabsåret (inkl. vaskeri)	3.869 m³		1.924 m³
	Ejerforeningens gennemsnitspriser:	VVV		PMV
	El:	2,14 kr/kWh		2,25 kr/kWh
	Vand	62,85 kr/m ³		63,67 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 2014 - 30. juni 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, bilag og noter. Årsregnskabet aflægges efter foreningens vedtægter og 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.

Supplerende oplysning om anvendt regnskabspraksis og om begrænsning i distribution og anvendelse

Uden at det har påvirket vores konklusion skal vi henlede opmærksomheden på, at det interne årsregnskab er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens henhold til bestyrelsens regnskabspraksis. Som følge heraf kan det interne årsregnskab være uegnet til andet formål.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelsen af revisionen

Foreningen har valgt at medtage budgettal i resultatopgørelsen. Budgettal har ikke været underlagt revision.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at det interne årsregnskab giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 i overensstemmelse med foreningens regnskabspraksis.

Viborg, den 16. september 2015

Dansk Revision Viborg

Registeret revisionsaktieselskab


Henrik Svenstrup

Registreret revisor