

Til alle medlemmer i ejerforeningen Viborgparken

Viborg 15. september 2016

Herved indkaldes til ordinær generalforsamling således:

Tid: Onsdag den 28. september 2016, 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:

- 4.a Det foreslås, at der nedsættes et haveudvalg.

Motivation:

Der ønskes nedsat et haveudvalg, der skal arbejde med fællesarealernes udformning og anvendelse.

Forslagsstiller: Knud Bredal Larsen, Vestervangsvej 69, 2. 201.

5. Valg af Formand
På valg er Jens V. Hansen, Jens V. Hansen er ikke villig til genvalg.
6. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer.
På valg er Jacob Andreassen og Peter Madsen. Jacob Andreassen er ikke villig til genvalg, Peter Madsen er villig til genvalg.
7. Valg af 2 suppleanter.
På valg er Henny Pedersen.
Henny Pedersen er villig til genvalg.
8. Valg af revisor.
Bestyrelsen indstiller Dansk Revision, Viborg, til genvalg.
9. Valg af administrator.
Bestyrelsen indstiller Loukas Administration til genvalg.
10. Eventuelt

Ejerforeningen Viborgparken, Pebermyntevej 1, 8800 Viborg – Ordinær generalforsamling 2016
(Find os på www.viborgparken.dk)

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 2015/2016 med tilhørende budget 2016/2017.

Bestyrelsens beretning 2015/2016

Organisation:

Der er i løbet af regnskabsåret blevet afholdt 3 ordinære bestyrelsesmøder, samt en del emneorienterede arbejds møder. Derudover er der som vanlig afholdt diverse småmøder med ejere, håndværkere og andre samarbejdspartnere. De enkelte bestyrelsesmedlemmer har naturligvis også brugt tid på at drøfte forhold udenfor møderne.

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

Dette har dog undtagelsesvis ikke været tilfældet i dette regnskabsår, hvor det grundet sygdom og almindelig travlhed hos bestyrelsesmedlemmerne, mest er blevet til ad hoc møder, når behovet opstod.

Bestyrelsesformanden meddelte inden sidste valg, at dette vil blive hans sidste periode, hvorfor foreningen skal have valgt en ny formand på generalforsamlingen. Der har ikke i bestyrelsen været medlemmer der har ønsket at opstille til posten, hvorfor bestyrelsen senest i sin sommerhilsen efterlyste henvendelse fra eventuelt interesserede emner, således at opgaverne/arbejdets omfang kunne drøftes nærmere. Det kan oplyses at der ikke er nogen medlemmer der har henvendt sig, hvorfor opfordringen gentages.

Foreningens mangeårige bestyrelsesmedlem og tidligere næstformand Jacob Andreassen, har valgt ikke at genopstille til bestyrelsen. Bestyrelsen vil gerne benytte denne lejlighed til at takke Jacob for sin mangeårige indsats for foreningen og ønske ham alt det bedste i fremtiden.

Driften:

Vaskeriet har i år givet et tilfredsstillende resultat. Maskinerne i vaskeriet er begyndt at vise træthedstegn, og der er taget initiativ til indhentning af priser på udskiftning, hvis akut behov skulle opstå. Idet afregningssystemet også er ved at nærme sig sin levetids afslutning, har bestyrelsen overvejet forskellige løsninger, bl.a. nøglekort der både kunne fungere som betaling og adgang. Dette undersøges nærmere og der er derfor ikke udarbejdet beslutningsforslag for dette endnu.

Legepladsen har nu gennemgået sit 6 års vedligeholdelseeftersyn, der er blevet afholdt uden anledning til bemærkninger.

Som en 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.

Bestyrelsen ønsker fortsat at udarbejde en helhedsplan for foreningens grønne og befæstede områder, herunder se på placering af P-arealer, affaldscontainere, cykelskure, adgangsveje mv. Dette skal ses som et værktøj til fremadrettet planlægning ved udskiftningsarbejder. Bestyrelsen forventer at kunne fremlægge en sådan på generalforsamlingen i 2016/17.

Ejerforeningen Viborgparken, Pebermyntevej 1, 8800 Viborg – ordinær generalforsamling 2016

Bestyrelsen ønsker i samme anledning at nedsætte et haveudvalg, hvorfor eventuelt interesserede opfordres til at melde sig.

Bestyrelsen vil på opfordring fra, og i samarbejde med ejere, udarbejde forslag til permanente grillpladser og tilhørende overdække, til fremlæggelse på generalforsamlingen 2017, dette er en genganger idet det ikke er nået i indeværende regnskabsår.

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

På Pebermyntevej har det været nødvendigt at udføre reparationsarbejder i altanbunde i 2 lejligheder. Det skal endnu engang indskræpes at det er de enkelte ejeres ansvar at tilsikre rengjorte og friholdte afløb i altanbundene. 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 respektive ejere selv skal holde disse rengjorte og tilsikre frit gennembløb. Idet enkelte ejeres manglende vedligehold af rørsystemerne har givet anledning til problemer, overvejer bestyrelsen fortsat om disse skal kræves udskiftet til rustfri stålør med lysning/overløb mellem rør og altanbund.

Tidligere afholdte besigtigelser og efterfølgende beboerhenvendelser giver stadig anledning til overfor de enkelte ejere at indskræpe at:

- Emhætter der monteres på fællesanlæg skal være uden motor.
- Afløb i bunden af altankasser skal være rengjorte og friholdte.
- Der må ikke henstilles/opsættes ting på altanbunde/bjælker på Vestervangsvej.

Bestyrelsen opfordrer også fortsat alle købere til at være særligt opmærksomme på badeværelsets tilstand ved køb af ejerlejlighed. Specielt bør man undersøge hvornår det er sat i stand og om der er akut behov for reparation/fornyelse. Hvis der kommer vand ned fra badeværelser bliver det ofte dyrt for den der ikke har vedligeholdt badeværelset.

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 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. Telefonnumre er tilgængelige i alle opgange, endvidere er Ejerforeningens postkasse et godt sted at aflevere en seddel om det.

Anlæg:

Besigtigelsen af Pebermyntevejs lodrette forsyningsrør, både varme og brugsvand, fra hovedrør i kælder og op til de enkelte lejligheder forløb planmæssigt og bekræftede tegn på begyndende tilstopning. Det er et noget kompliceret arbejde, der vil kræve indgreb i samtlige lejligheder under udførelsen. Arbejdet forventes igangsat jf. henlæggelsesbudgettet.

Solceller; Bestyrelsens indledende pris indikationer på etablering af de vedtagne solcelleanlæg bar præg af at udbudstidspunktet faldt sammen med udløbet af en puljeordning for privatboliger. Bestyrelsen besluttede derfor at vente til 2016 med indkøbet. Der har været en fornyet prisindhentning henover sommeren og det er lykkedes at få priser til at passe med det tidligere vedtagne forslag. Arbejdet forventes igangsat enten ultimo september 2016 eller primo 2017.

Regnskabet:

For ejendommen Vestervangsvej 69-71, er der opnået et fornuftigt driftsresultat. Det på sidste generalforsamling vedtagne vedligeholdelses- og henlæggelsesbudget er indarbejdet. Bestyrelsen har tidligere anbefalet at overdækningen fastholdtes indtil kassekrediten var afviklet. Det er den nu blevet, hvorfor bestyrelsen foreslår at overdækningen reduceres.

For ejendommen Pebermyntevej 1-9, er der tilsvarende opnået et fornuftigt driftsresultat. Samlet vurderer bestyrelsen at det fremlagte regnskab inkl. henlæggelses- og vedligeholdelsesbudget viser en god sammenhæng i ejendommens økonomi fremadrettet.

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:	-12 %
Pebermyntevej 1-9:	0 %

Bestyrelsen indstiller til genvalg af vores Administrator, Loukas Administration.

Bestyrelsen indstiller til genvalg af revisor, Dansk Revision Viborg.

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.

Bestyrelsen opfordrer ejere til at møde op på generalforsamlingen, alternativt anvende den vedlagte fuldmagtserklæring.

Hermed overgives beretningen til generalforsamlingen.

Jens Vølund Hansen
Formand
Ejerforeningen Viborgparken

Referat af ordinær generalforsamling i E/F Viborgparken

Onsdag den 28. september 2016 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. Det foreslås, at der nedsættes et haveudvalg.
Motivation:
Der ønskes nedsat et haveudvalg, der skal arbejde med fællesarealernes udformning og anvendelse.
Forslagsstiller: Knud Bredal Larsen, Vestervangsvej 69, 2. 201.
5. Valg af formand.
På valg er Jens V. Hansen. Jens V. Hansen er ikke villig til genvalg.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
På valg er Jacob Andreassen og Peter Madsen. Jacob Andreassen er ikke villig til genvalg, Peter Madsen er villig til genvalg.
7. Valg af 2 suppleanter.
På valg Henny Pedersen. Henny Pedersen er villig til genvalg.
8. Valg af revisor.
Bestyrelsen indstiller Dansk Revision Viborg til genvalg.
9. Valg af administrator.
Bestyrelsen indstiller Loukas Administration til genvalg.
10. Eventuelt.

Opgørelse af antal stemmeberettigede i VVV 69-71 pr. 28.09.2016:

Totalt fordelingstal:	394 fordelingstal	77 lejligheder
- ikke stemmeberettigede lejligheder	177 fordelingstal	0 lejligheder
I alt	217 fordelingstal	77 lejligheder

Opgørelse af antal stemmeberettigede i PMV 1-9 pr. 28.09.2016:

Totalt fordelingstal:	405 fordelingstal	45 lejligheder
- ikke stemmeberettigede lejligheder	59 fordelingstal	0 lejligheder
I alt	346 fordelingstal	45 lejligheder

Opgørelse af total fremmødeprocent både VVV og PMV ved generalforsamlingen 28.09.2016: (VVV og PMV):

Stemmeberettigede fordelingstal ialt:	563 fordelingstal	122 lejligheder
Repræsenteret i alt:	161 fordelingstal	30 lejligheder
Fremmødt i % af totalt antal stemmeberettigede fordelingstal:		28,6%

Detaljeret opgørelse over repræsenterede vedlægges referatet.

Ad. 1. Valg af dirigent.

Formand Jens Vølund Hansen bød velkommen og præsenterede bestyrelsens medlemmer samt administrator.

Formanden foreslog Anja Solhøj Jørgensen som dirigent, og hun blev enstemmigt valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig og påtog sig samtidig hvervet som referent.

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

Beretningen var udsendt sammen med indkaldelsen og blev ikke læst op. Beretningen 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 medførte fald i fællesudgifter i VVV pr. 1. oktober 2016 på 12%. Uændret i PMV.

Bestyrelsens budgetforslag blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 4. Bestyrelsens og medlemmernes forslag.

Ad. 4a. Det foreslåes, at der nedsættes et haveudvalg.

Motivation:

Der ønskes nedsat et haveudvalg, der skal arbejde med fællesarealernes udformning og anvendelse.

Forslagsstiller: Knud Bredal Larsen, Vestervangsvej 69, 2. 201.

Forslagsstiller var ikke selv mødt op, men formanden redegjorde for tankerne bag forslaget. Efter en kort debat, hvor ingen meldte sig som interesserede i at indgå i haveudvalget blev forslaget sendt til afstemning og faldt med alle stemmer imod.

Ad. 5. Valg af formand.

Anja Solhøj Jørgensen takkede afgående Jens V. Hansen for godt samarbejde og for det store arbejde, han har udført for foreningen gennem årene.

Efter en kort pause, genoptoges generalforsamlingen og som ny formand valgtes enstemmigt Simon Dambro med akklamation.

Ad. 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Peter Madsen blev enstemmigt genvalgt for en 2-årig periode.

Som nyt bestyrelsesmedlem for en 2-årig periode valgtes enstemmigt Brigitte Mikkelsen.

Som nyt bestyrelsesmedlem for en 1-årig periode valgtes enstemmigt Henny Pedersen.

Ad. 7. Valg af 2 suppleanter.

Bibi Nielsen blev enstemmigt valgt som 1. suppleant og Kirsten Møller blev enstemmigt valgt som 2. suppleant.

Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig som følger:

Formand:	Simon Dambro	På valg i 2018
Næstformand og kasserer:	Peter Madsen	På valg i 2018
Bestyrelsesmedlem:	Brigitte Mikkelsen	På valg i 2018
Bestyrelsesmedlem:	Henny Pedersen	På valg i 2017
Bestyrelsesmedlem:	Troels Margon Nielsen	På valg i 2017
1. suppleant:	Bibi Nielsen	På valg i 2017
2. suppleant:	Kirsten Møller	På valg i 2017

Ad. 8. Valg af revisor.

Dansk Revision Viborg blev enstemmigt genvalgt.

Ad. 9. Valg af administrator.

Loukas Administration blev enstemmigt genvalgt.

Ad. 10. Eventuelt.

Foreningens energimærke er gyldigt indtil oktober 2017. Da selve energimærket ikke er meget værd som egentlig rettesnor for så vidt angår vedligeholdelse og energibesparelser for foreningen, entreses som udgangspunkt med den energimærkekonsulent, der kan udføre det lovpligtige dokument til den billigste pris.

Det blev spurgt til rørudskiftning (lodrette stigestrengene) i PMV samt evt. udskiftning og montering af nye digitale energimålere. Jens V. Hansen oplyste, at der er 3 store opgaver, som vil blive udført i 3 klumper.

Iflg. den tidligere fremlagte vedligeholdelses og renoveringsplan på PMV er de som følger:

- 1) Udskiftning af de resterende vinduer i syd i boliger uden altaninddækning (2017).
- 2) Udskiftning af lodrette stigestrengene (2018).
- 3) Udskiftning af resterende vinduer i syd i boliger med altaninddækning (senest 2020).

Der er problemer med manglende tryk på både varmt og koldt vand og blandt forsamlingen var der et stort ønske om, at udskiftning af stigestrengene blev foretaget hurtigst muligt og gerne før 2018.

Den nye bestyrelsen vil gå i gang med planlægning af arbejderne, men det understreges, at den planlagte rækkefølge af de tre store opgaver har været kendt længe og derfor har de, der skal have skiftet vinduer en positiv forventning om, at de prioriteres først.

Jens V. Hansen gjorde opmærksom på, at ejerne selv skal sørge for nødvendig udskiftning af de vandrette rør i lejligheden. Har man ikke fået en sådan udskiftning udført i forbindelse med renovering anbefales man at gøre dette. Det kan forbedre trykket.

Planen er at udskifte 1-2 opgange ad gangen. Opgang 3 har de største problemer så den udskiftes først, derefter opgang 5 og herefter de øvrige tre opgange.

Evt. samtidig montering af nye digitale målere, som kan fjernaflæses, vil blive stillet som forslag af bestyrelsen på en kommende generalforsamling, da det er en beslutning, der kræver kvalificeret flertal efter såvel antal som fordelingstal. I det afsatte budgetterede beløb til rørudskiftning er indregnet skønnet beløb til montering af nye målere.

Man kan desværre ikke foretage udskiftningerne med det samme eller i løbet af samme år, da der også skal være penge til uventede vedligeholdelsesudgifter. Heldigvis begynder økonomien at se bedre ud efter flere år med større henlæggelser.

Der blev spurgt til evt. dørtелефoner eller dørlås. Hidtil har det ikke været aktuelt. I forbindelse med, at der snart skal skiftes system i vaskeriet, vil man undersøge om låsning af hoveddøre evt. kan kobles sammen med vaskekort (chip). Det vil tages op på en generalforsamling.

Emhætterne skal være med kulfilter.

Der kan være fodkoldt i VVVs stuejigheder ved vinduespartierne. Der er planer om en omfattende facadeændring og her vil man bl.a. indtænke bedre isolering. Bygningerne er nogle af landets første udført i beton og de er af samme årsag ikke særligt solide.

På PMV er altanerne ikke udført med hældning og man skal som ejer selv sørge for at friholde afløb for blade og affald, men også for at der ikke står vand på altanen. Hvis man har konstateret revner eller har store problemer med stående vand trods frit afløb, bedes man kontakte bestyrelsen. Vand, der ikke kan løbe fra altanen, løber baglæns ind i etageadskillelsen og kan foretage vandskader hos underboen.

Da der ikke fremkom yderligere, hævede dirigenten generalforsamlingen kl. 20:45 og formanden takkede for god ro og orden.



Simon Dambro
formand



Anja Solhøj Jørgensen
dirigent

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 v. fuldmagt til Jens Vølund Hansen alle boliger	3		3	
Jacob N. Andreassen	4		5	
Jacob N. Andreassen	12		2	
Bolig Viborg ApS	13		6	
K. Møller Holding v. Kirsten Møller	15	6		
Bolig Viborg ApS	102		4	
Bolig Viborg ApS	104		5	
Bolig Viborg ApS	108		5	
Bolig Viborg ApS	110		7	
Bolig Viborg ApS	111		6	
Bolig Viborg ApS	207		5	
Bolig Viborg ApS	208		5	
Bolig Viborg ApS	209		4	
Poul Erik Ibsen	210	7		
Bolig Viborg ApS	215		5	
Bolig Viborg ApS	216		5	
Bolig Viborg ApS	217		5	
Peter Madsen	218	5		
Bolig Viborg ApS	306		5	
Bolig Viborg ApS	310		6	
Bolig Viborg ApS	312		4	
Bolig Viborg ApS	318		5	
Bolig Viborg ApS	319		5	
Fordelingstal VVV i alt:		18	97	115

I alt 18 stemmeberettigede fordelingstal, repræsenteret ved 23 lejligheder.

Pebermyntevej 1 – 9 (PMV)

Fremmødt personligt eller repræsenteret ved fuldmagt

Ejer	Lejl.nr.	Stemmebe- rettede fordelingstal	Ikke stemmebe- rettede fordelingstal	. . I alt
F&L Dockweiler	408		5	
Simon Dambro	410	9		
F&L Dockweiler	412	10		
F&L Dockweiler	415		12	
John Rasmussen v. fuldmagt til Søren Skovbo	416	12		
Brigitte Mikkelsen	418	12		
Signe Fisker	420	4		
Svend Erik Kousgaard	423	5		
Jens Vølund Hansen	427	12		
Bibi Nielsen	428	9		
Anna-Lise Knudsen	433	12		
Henny Krista Pedersen	439	10		
Gerda Christensen v. fuldmagt til Henny K. Pedersen	440	12		
Svend Aage Pedersen	442	12		
Villy Hoffman	443	12		
Sonja Nielsen v/fuldmagt til Svend Aage Pedersen	445	12		
Fordelingstal PMV i alt:		143	17	160

I alt 143 stemmeberettigede fordelingstal, repræsenteret ved 16 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):

Vestervangsvej 69 – 71 (VVV)		Ikke stemmebe-rettigede fordelingstal
Ejer	Lejl.nr.	
Hans Pedersen	1	5
I/S Grønlandsvej	2	3
Bolig Viborg ApS	3	3
Jacob Andreassen	4	5
Hans Pedersen	6	5
I/S Grønlandsvej	8	3
Hans Pedersen	11	5
Jacob Andreassen	12	2
Bolig Viborg ApS	13	6
Hans Pedersen	101	7
Bolig Viborg ApS	102	4
Hans Pedersen	103	5
Bolig Viborg ApS	104	5
I/S Grønlandsvej	107	5
Bolig Viborg ApS	108	5
Hans Pedersen	109	4
Bolig Viborg ApS	110	7
Bolig Viborg ApS	111	6
Anders Kristiansen	115	5
John Kolby	116	5
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
Anders Kristiansen	211	6
Bolig Viborg ApS	215	5
Bolig Viborg ApS	216	5
Bolig Viborg ApS	217	5
Hans Pedersen	302	5
Bolig Viborg ApS	306	5
Bolig Viborg ApS	310	6
Bolig Viborg ApS	312	4
Bolig Viborg ApS	318	5
Bolig Viborg ApS	319	5
Ikke stemmeberettigede fordelingstal:		177

Pebermyntevej 1 - 9 (PMV)		Ikke stemmebe-rettigede fordelingstal
Ejer	Lejl.nr.	
O.J. Bolig ApS	404	12
F&L Dockweiler	408	5
O.J. Bolig ApS	414	5
F&L Dockweiler	415	12
O.J. Bolig ApS	425	12
O.J. Bolig ApS	429	4
Hans Pedersen	432	5
Hans Pedersen	438	4
Ikke stemmeberettigede fordelingstal:		59

Opgørelse af antal stemmeberettigede i VVV pr. 28.9.2016:

Totalt fordelingstal:	394 fordelingstal	77 lejligheder
- ikke stemmeberettigede lejligheder	177 fordelingstal	36 lejligheder
I alt	217 fordelingstal	41 lejligheder

Opgørelse af antal stemmeberettigede i PMV pr. 28.9.2016:

Totalt fordelingstal:	405 fordelingstal	45 lejligheder
- ikke stemmeberettigede lejligheder	59 fordelingstal	8 lejligheder
I alt	346 fordelingstal	37 lejligheder

Ejerforeningen Viborgparken
Internt årsregnskab 2015/2016
for perioden
01.07.15 - 30.06.16

Ejerforeningen Viborgparken, Vestervangsvej 69-71 og Pebermyntevej 1-9
Internt årsregnskab for perioden
01.07.15 - 30.06.16

Indhold

Resultatopgørelse og balance pr. 30.6.2016:	1 - 2
Bilag 1 og 2 til regnskabet:	3 - 4
Noter:	5 - 7
Forbrugsgrafer	8
Revisionspåtegning:	9

Viborg, den 9. september 2016

Ejerforeningen Viborgparken

I bestyrelsen:



Jens Vølund Hansen
formand



Peter Madsen
næstformand og kasserer



Troels Margon Nielsen
bestyrelsesmedlem



Jacob Andreassen
bestyrelsesmedlem



Simon Dambro
bestyrelsesmedlem



dirigent

Godkendt på den ordinære generalforsamling den 28.09.2016:

Resultatopgørelse for tiden 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Budget 2015-2016	Andel VVV	Andel PMV		Regnskab 2015-2016	Regnskab VVV	Regnskab PMV	Budget 2016-2017	Andel VVV	Andel PMV
292.000	144.000	148.000	<u>Personaleomkostninger i alt</u>	288.327	142.179	146.148	292.000	144.000	148.000
			<u>Drift:</u>						
184.000	115.000	69.000	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.	2.999	1.479	1.520	16.000	8.000	8.000
65.000	65.000	-	Fællesbelysning VVV *Note 2	28.672	28.672	-	40.000	40.000	-
105.200	51.900	53.300	Forsikringer	102.627	50.607	52.020	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
413.200	263.900	149.300	I alt drift	331.292	202.171	129.121	388.200	238.900	149.300
1.103.000	578.000	525.000	<u>Vedligeholdelse i alt. *BILAG 1</u>	1.103.000	578.000	525.000	1.103.000	578.000	525.000
			<u>Administration:</u>						
165.000	104.000	61.000	Honorar administrator	162.900	102.814	60.086	165.000	104.000	61.000
26.000	12.800	13.200	Revidering af regnskab *Note 9	26.478	13.057	13.421	27.000	13.300	13.700
12.000	7.000	5.000	Bankgebyr og PBS-gebyr	10.900	6.358	4.543	12.000	7.000	5.000
35.000	35.000	-	Renteudgifter	15.000	15.000	-	-	-	-
10.000	5.000	5.000	Porto og kopier	3.598	1.774	1.824	10.000	5.000	5.000
248.000	163.800	84.200	I alt administration	218.876	139.002	79.873	214.000	129.300	84.700
			<u>Diverse</u>						
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	754	372	382	3.000	1.500	1.500
14.000	7.000	7.000	Best.møder, generalfor. *Note 1	6.893	3.400	3.493	14.000	7.000	7.000
10.000	5.000	5.000	Juridisk assistance/ing. rådgivning	-	-	-	10.000	5.000	5.000
12.000	6.000	6.000	Diverse øvrige udgifter	12.172	5.913	6.259	14.000	7.000	7.000
44.000	21.800	22.200	I alt diverse	21.825	10.674	11.151	46.000	22.800	23.200
2.100.200	1.171.500	928.700	<u>Udgifter i alt</u>	1.963.321	1.072.026	891.294	2.043.200	1.113.000	930.200
			<u>Øvrige indtægter</u>						
-	-	-	Andre indtægter	-3.154	-1.311	-1.842	-	-	-
-	-	-	Renteindtægter * Note 6	-15.102	-5	-15.098	-	-	-
-	-	-	I alt øvrige indtægter	-18.256	-1.316	-16.940	-	-	-
2.100.200	1.171.500	928.700	<u>FÆLLESUDGIFTER I ALT</u>	1.945.065	1.070.711	874.354	2.043.200	1.113.000	930.200
			<u>I alt</u>	<u>2.213.286</u>	<u>1.281.336</u>	<u>931.950</u>	<u>2.228.796</u>	<u>1.281.336</u>	<u>947.460</u>
			Indbetalt a conto fælles i alt						
			Underdækn.(-)/overdækn.(+)	268.221	210.625	57.596			

Fællesudgiftsbetaling pr. måned fra og med oktober 2015:

106.778

78.955

Bestyrelsen foreslår følgende fællesudgift med virkning fra 1. oktober 2016:

93.965

78.955

Gennemsnitlig ændring i % pr måned: afrundet

-12,0

0,0

	Balance pr. 30.6.2016		
	I alt	VVV Andel	PMV Andel
Aktiver			
Kassebeholdning	3.406	1.680	1.726
Indestående i Vestjysk Bank VVV.....*Note 4.....	26.403	26.403	-
Indestående i Vestjysk Bank PMV.....*Note 4.....	277.537	-	277.537
Indestående i Nordea Bank.....*Note 5.....	2.215.690	143.638	2.072.052
Tilgode hos medlemmer vedr. tinglysning af vedtægter.....*Note 7....	18.950	1.912	17.038
Eludgift PMV pr. 30.06.16.....*Note 2.....	108.494	-	108.494
Vandudgift pr. 30.06.16.....*Note 2.....	203.891	134.624	69.267
Varmeudgift pr. 30.06.16.....*Note 3.....	476.254	244.559	231.696
Tilgode diverse debitorer.....	18.295	17.103	1.193
Tagudskiftning.....*Note 8.....	3.419.750	3.103.160	316.591
Mellemregning VVV og PMV.....	19.388	19.388	-
Aktiver i alt	6.788.061	3.692.467	3.095.594

Passiver

Egenkapital primo.....*Note 10.....	1.127.172	658.869	468.304
Over(+)/under(-) dækning 2015/2016	268.221	210.625	57.596
Diverse kreditorer.....	41.130	17.608	23.522
Indbetalt medlemmer el- og målerpasning a conto PMV pr 30.06.16.....	116.910	-	116.910
Indbetalt medlemmer vandbidrag a conto pr. 30.06.16.....	234.600	170.280	64.320
Indbetalt medlemmer varmebidrag a conto pr. 30.06.16.....	488.382	268.740	219.642
Skyldig vedr. forbrugsregnskab ejere.....	-	-	-
Skyldig revision for indeværende år	26.000	12.821	13.179
Mellemregning VVV og PMV.....	19.388	-	19.388
Taglån PMV Vestjysk Bank.....	305.901	-	305.901
Deposita vedr. kælderrum.....	16.800	-	16.800
Deposita vedr. carporte.....	24.000	11.835	12.165
Henlæggelser, jf.....*BILAG 2	4.119.554	2.341.689	1.777.865
Passiver i alt	6.788.061	3.692.467	3.095.594

Eventualforpligtelser:

Feriepengeforpligtelser: 41. t.kr.

BILAG 1 - Vedligeholdelse

Budget 2015-2016	Andel VVV	Andel PMV		Regnskab 2015-2016	Andel VVV	Andel PMV	Budget 2016-2017	Andel VVV	Andel PMV
150.000	100.000	50.000	Løbende vedligeholdelse	201.749	125.972	75.777	150.000	100.000	50.000
100.000	100.000	-	Uforudset vedligeholdelse	-	-	-	100.000	100.000	-
-	-	-	Planlagt vedligeholdelse	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(+)Henlagt/(-)brugt af henlægg.	48.251	74.028	-25.777	-	-	-
448.000	178.000	270.000	Overskud henlagt til uforudset ve	448.000	178.000	270.000	448.000	178.000	270.000
405.000	200.000	205.000	Henlæg. til langtidsbudget	405.000	200.000	205.000	405.000	200.000	205.000
1.103.000	578.000	525.000	I alt	1.103.000	578.000	525.000	1.103.000	578.000	525.000

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

Tømrer just./udsk. vinduer/døre	60.946
Beskæring/fældning af træer	12.956

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

Tømrer just./udsk. vinduer/døre	7.795
Beskæring/fældning af træer	13.318

BILAG 2 - Henlæggelser

Ejendommen VVV	Vedl.hold.	Langtids- henlægg.	Carporte	Vaskeri- maskiner	Andre maskiner	I alt
Saldo pr. 1. juli 2015	1.801.591	106.052	75.433	33.848	-55.541	1.961.382
(-)Anvendt / (+)henlagt i år, bilag	74.028	-96.974	8.876	3.771	-1.202	-11.501
Regnskabsmæssige henlægg.	178.000	200.000	-	4.931	8.876	391.807
Saldo pr. 30. juni 2016	2.053.620	209.078	84.309	42.550	-47.868	2.341.689

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 2015	870.360	369.263	77.541	42.784	-57.261	1.302.687
(-)Anvendt / (+)henlagt i år, bilag	-25.777	-	9.124	3.876	-1.236	-14.013
Regnskabsmæssige henlægg.	270.000	205.000	-	5.069	9.124	489.193
Saldo pr. 30. juni 2016	1.114.583	574.263	86.665	51.727	-49.373	1.777.865

Noter

	Total	VVV	PMV
1) Bestyrelsesmøder, møder & generalforsamling			
Kilometerpenge, bestyrelsen	-	-	-
Møder	6.347	3.130	3.217
Generalforsamling	546	269	277
I alt	6.893	3.400	3.493

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

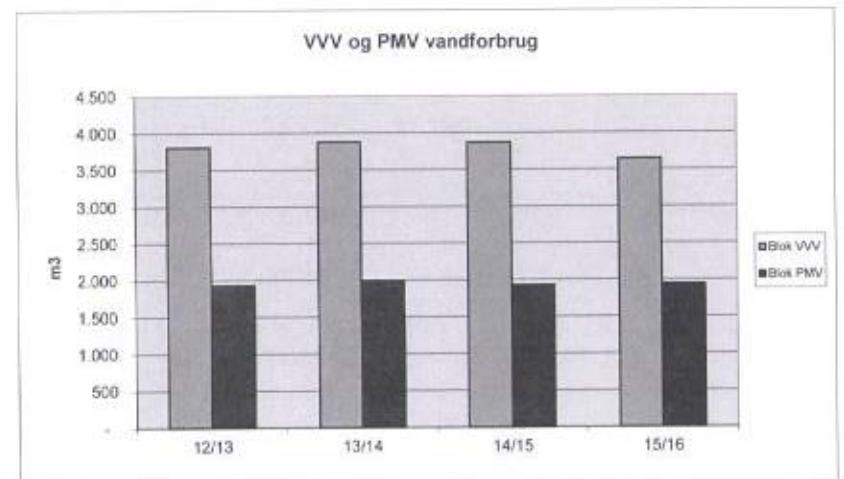
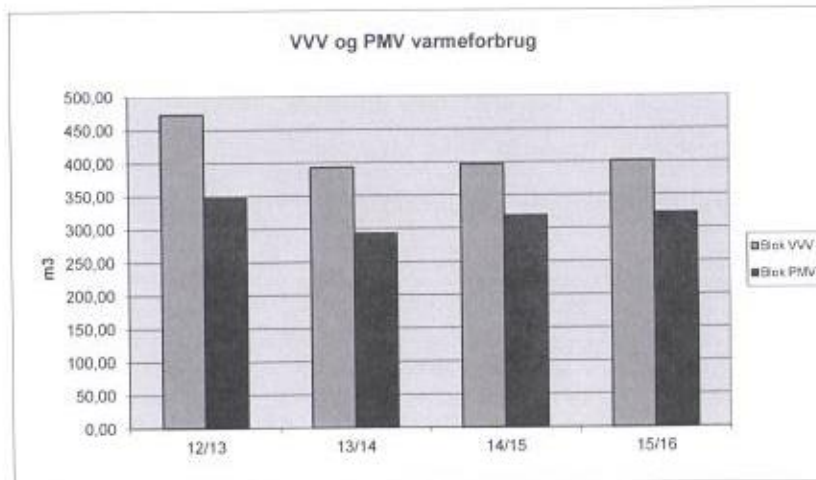
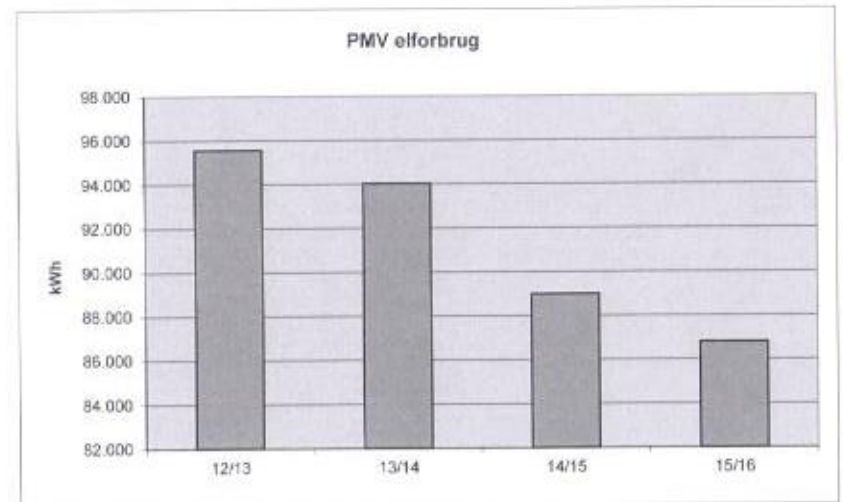
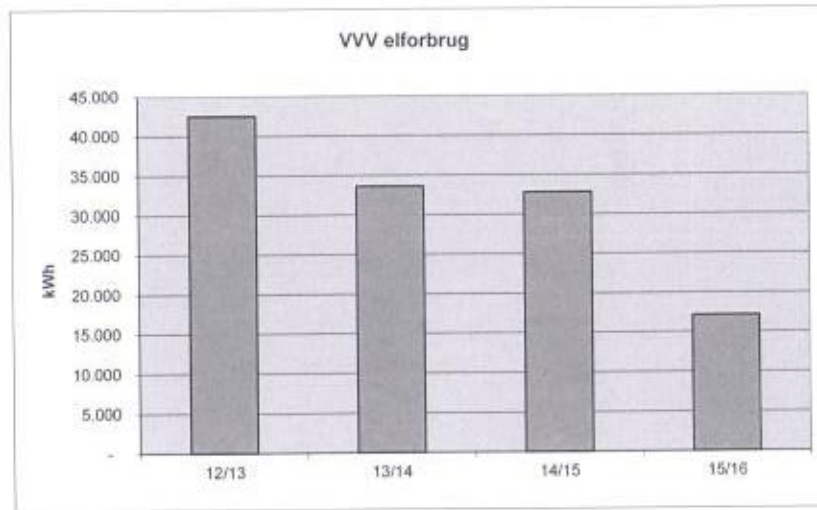
	VAND	EL
Ejendommen V V V		
Bogført udgift pr. 30.06.16	136.616	14.535
Udgift 01.07.15-31.12.15, sidste forbr.år	123.348	23.287
Fordelingsregnskab, målerpasning	7.862	-
Udgifter i alt	267.825	37.822
Overført til vaskeri..... * se note 11...	-9.854	-9.150
Udgift for VVV i alt, 01.07.15-30.06.16	257.972	28.672
VVV, vand indev. forbrugsår	134.624	
Ejendommen P M V		
Bogført udgift pr. 30.06.16	67.840	107.068
Udgift 01.07.15-31.12.15, sidste forbr.år	60.724	91.847
Fordelingsregnskab, målerpasning	1.426	1.426
Udgift for PMV i alt, 01.07.15-30.06.16	129.991	200.341
PMV, vand og el indev. forbrugsår	69.267	108.494

3) **Varme**

	Total	VVV	PMV
Udgifter varmegværk 30.06.16	424.600	232.800	191.800
Diff. Varmekontrol ovf. fra sidste forbrugsår	-	-171	-
Fordelingsregnskab, målerpasning	51.825	11.929	39.896
VVV og PMV i alt varme pr. 30.06.16	476.425	244.559	231.696

4)	Indestående Vestjysk Bank		VVV	PMV
	Konto nr. 1010767 (VVV) og konto 1010759 (PMV)		6.401	77.533
	Opsparingskonto 1307189 (VVV) og 1307171 (PMV)		20.003	200.003
	I alt		26.403	277.537
<hr/>				
5)	Indestående Nordea Bank		VVV	PMV
	Konto nr. 538273, løbende konto (PMV)		-	2.072.052
	Konto nr. 130525, løbende konto (VVV)		143.638	-
	I alt		143.638	2.072.052
<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		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. 30.06.15	-193.948		
	Saldo primo året	3.200.134		
	- årets afskrivning 3 ud af 35 (via henlæggelser) se BILAG 2	-96.974		
	Saldo ultimo året	3.103.160		
<hr/>				
8 b)	Tagudskiftning PMV			
	Ejerforenings oprindeligt tilgodehavende tagudskiftning	1.359.285		
	+ akkumulerede renteudgifter	349.119		
	- akkumulerede indbetalinger	-1.391.813		
	Saldo ultimo året	316.591		
<hr/>				

9)	Revision	I alt	VVV	PMV
	For lidt hensat til revisor 2014/2015	478	235	242
	Afsat revisionshonorar 2015/2016	26.000	12.821	13.179
	Udgift til revision i regnskabsåret	26.478	13.057	13.421
10)	Egenkapital	I alt	VVV	PMV
	Egenkapital pr. 30.06.15	1.127.172	658.869	468.304
	driftsmæssig over-/underdækning 30.06.16	268.221	210.625	57.596
	Egenkapital ultimo 30.06.16	1.395.394	869.494	525.900
11)	Vaskeridrift i året (VVV og PMV) - balancepost			Total
	Salg af vaskekort			40.250
	Vedligeholdelse af vaskeri			-3.600
	Overført el: 4.150 kWh á		2,20	-9.150
	Overført vand: 153 m ³ á		64,46	-9.854
	Overskud (+) / Underskud (-) overført til vedl.fond *Bilag 2			17.646
12)	Forbrug af el, vand og varme	VVV		PMV
	EL			
	Hovedmålerstand el ved årets start	378.364 kWh		1.028.271 kWh
	Målere udskiftet 23.10.15	387.989 kWh		1.054.243 kWh
	mellemtotal	9.625 kWh		25.972 kWh
	Hovedmålerstand el ved årets slutning	7.529 kWh		60.823 kWh
	Forbrug af el i regnskabsåret (inkl. vaskeri)	17.154 kWh		86.795 kWh
	VARME			
	Hovedmålerstand varme ved årets start	1716,11 MWh		1333,59 MWh
	Hovedmålerstand varme ved årets slutning	2117,70 MWh		1656,02 MWh
	Samlet forbrug af varme i regnskabsåret	401,59 MWh		322,43 MWh
	VAND			
	Hovedmålerstand vand ved årets start	23.164 m ³		1.075 m ³
	Hovedmålerstand vand ved årets slutning	26.807 m ³		3.015 m ³
	Forbrug af vand i regnskabsåret (inkl. vaskeri)	3643,00 m³		1940,00 m³
	Ejerforeningens gennemsnitspriser:	VVV		PMV
	El:	2,20 kr/kWh		2,31 kr/kWh
	Vand	64,46 kr/m ³		65,68 kr/m ³



Til medlemmerne af Ejerforeningen Viborgparken

Vi har revideret det interne årsregnskab for Ejerforeningen Viborgparken for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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 væsentlig 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 vedtægter og i henhold til bestyrelsens regnskabspraksis. Som følge heraf kan det interne årsregnskab være uegnet til andet formål.

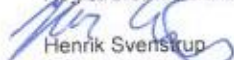
Supplerende oplysninger vedrørende forståelsen af revisionen

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 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med foreningens regnskabspraksis.

Viborg, den 9. september 2016
Dansk Revision Viborg
Registreret revisionsaktieselskab


Henrik Svensrup
Registreret revisor