

**Til alle medlemmer i ejerforeningen Viborgparken**

Viborg 10. september 2017

Herved indkaldes til ordinær generalforsamling således:

Tid: Onsdag den 20. september 2017, 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:  
Ingen indkommet.
5. Valg af Formand  
Simon Dambro er ikke på valg. Punktet udgår.
6. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer.  
På valg er Troels Margon Nielsen og Henny Pedersen, der begge er villige til genvalg.
7. Valg af 2 suppleanter.  
På valg er Bibi Nielsen og Kirsten Møller, der begge er villige 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

**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

Simon Dambro  
Formand for ejerforeningen Viborgparken

***Bilag:***

- Fuldmagtsblanket, som kan anvendes.
- Årsregnskab 2016/2017 med tilhørende budget 2017/2018.

## Bestyrelsens beretning 2016/2017

### Organisation:

Den nye bestyrelse har holdt enkelte officielle bestyrelsesmøder, men formand og næstformand har deltaget i mange emneorienterede arbejdsmøder og afholdt diverse småmøder både personligt og over telefonen med ejere, håndværkere, administrator og andre samarbejdspartnere.

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 fuldgældige medlemmer af bestyrelsen, har deltaget i bestyrelsesmøderne.

### Driften:

Vaskeriet har igen i år givet et tilfredsstillende resultat. Som nævnt i sidste års beretning vil vaskemaskinerne blive udskiftet hvis akut behov skulle opstå. Det er muligt, at afregningssystemet moderniseres samtidigt.

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. Disse skal altid afleveres i ordentlig stand efter udlån.

Der var ingen interesse for et haveudvalg på sidste års generalforsamling og bestyrelsen har skrinlagt idéen om at udarbejde en helhedsplan for foreningens grønne og befæstede områder, herunder placering af P-arealer, grillpladser, affaldscontainere, cykelskure, adgangsveje mv.

Der er i regnskabsåret 2016/2017 blevet udskiftet vinduer (2. etape) på Pebermyntevejs sydside. Efter planen udskiftes resten af sydsiden i 2020-2021 regnskabsåret.

Der er i begge ejendomme foretaget nødvendige justeringer/reparationer af indgangsdøre og vinduer.

Pebermyntevej er ved at få udskiftet lodrette varmtvandsrør og arbejdet pågår stadig.

På Pebermyntevej har det været nødvendigt at udføre reparationsarbejder på enkelte altanbunde. 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 overliggende altaner væk. Det skal indskræpes, at de respektive ejere selv skal holde disse rengjorte og tilsikre frit genneløb. Idet enkelte ejeres manglende vedligehold af rørsystemerne har givet anledning til problemer, overvejer bestyrelsen fortsat om disse skal kræves udskiftet til rustfri stålrør med lysning/overløb mellem rør og altanbund.

Tidligere afholdte besigtigelser og efterfølgende beboerhenvendelser giver stadig anledning til at gøre opmærksom på:

- 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.

## Ejerforeningen Viborgparken, Pebermyntevej 1, 8800 Viborg – ordinær generalforsamling 2017

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. Vi har oplevet en meget kraftig stigning af unødvendigt arbejde for viceværten, herunder manglende affaldssortering, skrald mm. smidt i kældre og ved containerområder og dette medfører ekstraudgifter for foreningen, som ikke burde forekomme.

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 viceværten eller bestyrelsen direkte, hvis der opdages eller sker skader på ejendommen. Telefonnumre er tilgængelige i alle opgange, endvidere er Ejerforeningens postkasse er et godt sted at aflevere en seddel om det.

### Anlæg:

Lodrette forsyningsrør (opgradering) er ved at blive udskiftet på Pebermyntevej og arbejdet fortsætter i regnskabsåret 2017/2018.

Der er som planlagt monteret solcelleanlæg på både Vestervangsvej og Pebermyntevej.

Der er indhentet tilbud på beton- og renoveringsarbejde for Vestervangsvej, som planlægges gjort i 2017/2018 og finansieres via henlæggelserne i alt kr. 245.000 kr. (Almindeligt vedligehold, og derfor ikke et forslag.)

### Regnskabet:

For ejendommen Vestervangsvej 69-71, er der opnået et fornuftigt driftsresultat. 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. Da der er planlagt vinduesudskiftning på resten af sydsiden på Pebermyntevej om 3-4 år, som vil koste ca. 1,1 mio. skal Pebermyntevej stadigt henlægge mest muligt til kommende renoveringsarbejder.

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

**Ejerforeningen Viborgparken, Pebermyntevej 1, 8800 Viborg – ordinær generalforsamling 2017**

Regnskabet giver ud over de tidligere nævnte ikke anledning til yderligere bemærkninger.

Bestyrelsen indstiller på baggrund heraf til følgende stigninger i fællesudgifterne;

Vestervangsvej 69-71:           0 %

Pebermyntevej 1-9:           3 %

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.

Simon Dambro  
Formand  
Ejerforeningen Viborgparken

## Referat af ordinær generalforsamling i E/F Viborgparken

Onsdag den 20. september 2017 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: *Ingen indkommet.*

5. Valg af formand.  
Simon Dambro er ikke på valg. Punktet udgår.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.  
På valg er Troels Margon Nielsen og Henny Pedersen, der begge er villige til genvalg.
7. Valg af 2 suppleanter.  
På valg Bibi Nielsen og Kirsten Møller, der begge er villige 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. 20.09.2017:

Totalt fordelingstal:	394 fordelingstal	77 lejligheder
- ikke stemmeberettigede lejligheder	168 fordelingstal	0 lejligheder
<b>I alt</b>	<b>226 fordelingstal</b>	<b>77 lejligheder</b>

### Opgørelse af antal stemmeberettigede i PMV 1-9 pr. 20.09.2017:

Totalt fordelingstal:	405 fordelingstal	45 lejligheder
- ikke stemmeberettigede lejligheder	35 fordelingstal	0 lejligheder
<b>I alt</b>	<b>370 fordelingstal</b>	<b>45 lejligheder</b>

### Opgørelse af total fremmødeprocent både VVV og PMV ved generalforsamlingen 20.09.2017: (VVV og PMV):

Stemmeberettigede fordelingstal ialt:	596 fordelingstal	122 lejligheder
Repræsenteret i alt:	147 fordelingstal	19 lejligheder
<b>Fremmødt i % af totalt antal stemmeberettigede fordelingstal:</b>		<b>25,0%</b>

Detaljeret opgørelse over repræsenterede vedlægges referatet.

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

Formand Simon Dambro 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 godkendt med stemmerne 123 for og 24 imod.

Et medlem gjorde opmærksom på, at udgifter til teknisk rådgivning tidligere ikke var ført som særskilt post i driften, men derimod via henlæggelserne, da udgifterne som udgangspunkt vedrørte større planlagte vedligeholdelses- eller renoveringsprojekter. Dette blev taget til efterretning og fremover vil man kontere sådanne rådgivningsudgifter via henlæggelserne.

Budgettet blev derefter forelagt og medførte ingen ændring i fællesudgifter i VVV og en stigning på 3% i PMV pr. 1. oktober 2017.

Bestyrelsens budgetforslag blev vedtaget med stemmerne 123 for og 24 imod.

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

Ingen indkommet. Punktet udgik.

### **Ad. 5. Valg af formand.**

Formand er ikke på valg. Punktet udgik.

### **Ad. 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.**

Troels Margon Nielsen og Henny Pedersen blev enstemmigt genvalgt for en 2-årig periode.

#### **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 2019
Bestyrelsesmedlem:	Troels Margon Nielsen	På valg i 2019
1. suppleant:	Bibi Nielsen	På valg i 2018
2. suppleant:	Kirsten Møller	På valg i 2018

#### **Ad. 8. Valg af revisor.**

Dansk Revision Viborg blev enstemmigt genvalgt.

#### **Ad. 9. Valg af administrator.**

Loukas Administration blev enstemmigt genvalgt.

#### **Ad. 10. Eventuelt.**

På næste generalforsamling vil man oplyse de foreløbige resultater på besparelse i elforbrug i forbindelse med monteringen af solcelleanlæggene ved årsskiftet. På det tidspunkt vil have en længere periode at sammenligne tidligere års forbrug med.

Bestyrelsen har ikke haft tid til at kigge nærmere på eventuel kommende udskiftning af fordampningsmålere til energimålere på PMV, men man arbejder på sagen. Det vil formodentligt være en fordel at gøre det samtidig med renovering af varmestregene (de lodrette stigestrange).

Der var et ønske om indkøb af havetrampolin samt anlægning af en beachvolleybane på det grønne fællesareal.

Information om type af affald i de enkelte renovationscontainere vil blive frisket op, da skriften er blevet for utydelig.

Der var ønske om mere plads i cykelskurene. Bestyrelsen vil det kommende år iværksætte en ny cykelafmærkningsrunde. Alle ikke mærkede cykler vil herefter blive kørt bort. Hver beboer får udleveret strips til at sætte på deres cykler

Der var ønske om et ekstra bord- og bænkesæt, således at der altid står et sæt ved både legeplads og petanquebane. Evt. undersøges det om man kan sætte en kæde på sættene, så de ikke flyttes væk. Indtil da bedes man som ejer huske at flytte det nuværende bord- og bænkesæt tilbage hvor det stod, hvis man flytter det.

Der var ønske om grill- eller bålplads.

Viceværten Mette Klausen fik ros for sit arbejde.

Da der ikke fremkom yderligere takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 20:00

  
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 . . . . . . . . . .
Jacob N. Andreassen	4		5	
Jacob N. Andreassen	12		2	
K. Møller Holding v. Kirsten Møller	15	6		
Christina Kravchenko Nielsen	113	5		
Peter Madsen	218	5		
<b>Fordelingstal VVV i alt:</b>		<b>16</b>	<b>7</b>	<b>23</b>

I alt 16 stemmeberettigede fordelingstal, repræsenteret ved 5 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		
Finn Trangbæk	413	12		
F&L Dockweiler	415	12		
Signe Fisker	420	4		
Svend Erik Kousgaard	423	5		
Jens Vølund Hansen	427	12		
Bibi Nielsen	428	9		
Anna og Villy Hoffmann	430	10		
Anna-Lise Knudsen	433	12		
Ionut Dumea og Georgina Cozma	436	12		
Svend Aage Pedersen	442	12		
Sonja Nielsen v/fuldmagt til Svend Aage Pedersen	445	12		
<b>Fordelingstal PMV i alt:</b>		<b>131</b>	<b>5</b>	<b>136</b>

I alt 131 stemmeberettigede fordelingstal, repræsenteret ved 14 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
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
Hans Pedersen	103	5
Bolig Viborg ApS	104	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
Hans Pedersen	302	5
Bolig Viborg ApS	306	5
Inger Marie Christensen	308	5
Bolig Viborg ApS	310	6
Bolig Viborg ApS	312	4
Bolig Viborg ApS	318	5
Bolig Viborg ApS	319	5
<b>Ikke stemmeberettigede fordelingstal:</b>		<b>168</b>

<b>Pebermyntevej 1 - 9 (PMV)</b>		<b>Ikke stemmeberettigede fordelingstal</b>
<b>Ejer</b>	<b>Lejl.nr.</b>	
O.J. Bolig ApS	404	12
F&L Dockweiler	408	5
O.J. Bolig ApS	414	5
O.J. Bolig ApS	429	4
Hans Pedersen	432	5
Hans Pedersen	438	4
<b>Ikke stemmeberettigede fordelingstal:</b>		<b>35</b>

**Opgørelse af antal stemmeberettigede i VVV pr. 20.9.2017:**

Totalt fordelingstal:	394 fordelingstal	77 lejligheder
- ikke stemmeberettigede lejligheder	168 fordelingstal	34 lejligheder
<b>I alt</b>	<b>226 fordelingstal</b>	<b>43 lejligheder</b>

**Opgørelse af antal stemmeberettigede i PMV pr. 20.9.2017:**

Totalt fordelingstal:	405 fordelingstal	45 lejligheder
- ikke stemmeberettigede lejligheder	35 fordelingstal	6 lejligheder
<b>I alt</b>	<b>370 fordelingstal</b>	<b>39 lejligheder</b>

Ejerforeningen Viborgparken  
Internt årsregnskab 2016/2017  
for perioden  
01.07.16 - 30.06.17

Ejerforeningen Viborgparken, Vestervangsvej 69-71 og Pebermyntevej 1-9  
Internt årsregnskab for perioden  
01.07.16 - 30.06.17

**Indhold**

Resultatopgørelse og balance pr. 30.6.2017:	1 - 2
Bilag 1 og 2 til regnskabet:	3 - 4
Noter:	5 - 7
Forbrugsgrafer	8
Revisionspåtegning:	9-10

Viborg, den 8. september 2017

Ejerforeningen Viborgparken

I bestyrelsen:

 Simon Dambro formand	 Peter Madsen næstformand og kasserer	 Henny Pedersen bestyrelsesmedlem
 Brigitta Mikkelsen bestyrelsesmedlem	 Troels Margon Nielsen bestyrelsesmedlem	

Godkendt på den ordinære generalforsamling den 20.09.2017:

  
dirigent

Resultatopgørelse for tiden 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Budget 2016-2017	Andel VVV	Andel PMV		Regnskab 2016-2017	Regnskab VVV	Regnskab PMV	Budget 2017-2018	Andel VVV	Andel PMV
292.000	144.000	148.000	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	288.434	142.232	146.203	292.000	144.000	148.000
			<b>Drift:</b>						
184.000	115.000	69.000	Renovation & genbrugsgebyr	179.758	113.019	66.739	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.	4.327	2.134	2.193	16.000	8.000	8.000
40.000	40.000	-	Fællesbelysning VVV *Note 2	20.707	20.707	-	40.000	40.000	-
105.200	51.900	53.300	Forsikringer	108.427	53.467	54.960	111.000	54.700	56.300
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
<b>388.200</b>	<b>238.900</b>	<b>149.300</b>	<b>I alt drift</b>	<b>331.218</b>	<b>198.202</b>	<b>133.016</b>	<b>394.000</b>	<b>241.700</b>	<b>152.300</b>
<b>1.103.000</b>	<b>578.000</b>	<b>525.000</b>	<b>Vedligeholdelse i alt. *BILAG 1</b>	<b>1.103.000</b>	<b>578.000</b>	<b>525.000</b>	<b>1.103.000</b>	<b>578.000</b>	<b>525.000</b>
			<b>Administration:</b>						
165.000	104.000	61.000	Honorar administrator	165.341	104.355	60.986	168.000	106.000	62.000
27.000	13.300	13.700	Revidering af regnskab *Note 9	25.375	12.513	12.862	27.000	13.300	13.700
12.000	7.000	5.000	Bankgebyr og PBS-gebyr	11.220	6.497	4.723	12.000	7.000	5.000
-	-	-	Renteudgifter	5.212	1.352	3.860	-	-	-
10.000	5.000	5.000	Porto og kopier	3.484	1.718	1.766	10.000	5.000	5.000
<b>214.000</b>	<b>129.300</b>	<b>84.700</b>	<b>I alt administration</b>	<b>210.632</b>	<b>126.434</b>	<b>84.198</b>	<b>217.000</b>	<b>131.300</b>	<b>85.700</b>
			<b>Diverse</b>						
5.000	2.300	2.700	Telefon	2.686	1.324	1.362	5.000	2.300	2.700
3.000	1.500	1.500	Kontorudgifter, hjemmeside	5.257	2.592	2.665	3.000	1.500	1.500
14.000	7.000	7.000	Best.møder, generalfor. *Note 1	8.799	4.339	4.460	14.000	7.000	7.000
10.000	5.000	5.000	Juridisk assistance/ingeniør*Note 8	87.281	50.187	37.094	105.000	65.000	40.000
14.000	7.000	7.000	Diverse øvrige udgifter	20.791	10.157	10.633	14.000	7.000	7.000
<b>46.000</b>	<b>22.800</b>	<b>23.200</b>	<b>I alt diverse</b>	<b>124.813</b>	<b>68.599</b>	<b>56.214</b>	<b>141.000</b>	<b>82.800</b>	<b>58.200</b>
<b>2.043.200</b>	<b>1.113.000</b>	<b>930.200</b>	<b>Udgifter i alt</b>	<b>2.058.098</b>	<b>1.113.468</b>	<b>944.630</b>	<b>2.147.000</b>	<b>1.177.800</b>	<b>969.200</b>
			<b>Øvrige indtægter</b>						
-	-	-	Andre indtægter	-4.116	-1.442	-2.674	-	-	-
-	-	-	Renteindtægter	-84	-5	-80	-	-	-
-	-	-	<b>I alt øvrige indtægter</b>	<b>-4.201</b>	<b>-1.447</b>	<b>-2.754</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>2.043.200</b>	<b>1.113.000</b>	<b>930.200</b>	<b>FÆLLESUDGIFTER I ALT</b>	<b>2.053.897</b>	<b>1.112.021</b>	<b>941.876</b>	<b>2.147.000</b>	<b>1.177.800</b>	<b>969.200</b>
			<b>I alt</b>	<b>2.113.245</b>	<b>1.165.785</b>	<b>947.460</b>	<b>2.095.203</b>	<b>1.127.268</b>	<b>967.935</b>
			<b>Indbetalt a conto fælles i alt</b>	<b>59.348</b>	<b>53.764</b>	<b>5.584</b>			
			<b>Underdækn./overdækn.(+)</b>						

Fællesudgiftsbetaling pr. måned fra og med oktober 2016:	93.939	78.955
Bestyrelsen foreslår følgende fællesudgift med virkning fra 1. oktober 2017:	93.939	81.320
<b>Gennemsnitlig ændring i % pr måned: afrundet</b>	<b>0,0</b>	<b>3,0</b>

	Balance pr. 30.6.2017		
	I alt	VVV Andel	PMV Andel
<b>Aktiver</b>			
Kassebeholdning .....	136	67	69
Indestående i Vestjysk Bank VVV.....*Note 4.....	306.014	306.014	-
Indestående i Vestjysk Bank PMV.....*Note 4.....	298.417	-	298.417
Indestående i Nordea Bank.....*Note 5.....	1.623.616	280.260	1.343.356
Tilgode hos medlemmer vedr. tinglysning af vedtægter.....*Note 6.....	17.750	1.112	16.638
Eludgift PMV pr. 30.06.17.....*Note 2.....	81.263	-	81.263
Vandudgift pr. 30.06.17.....*Note 2.....	200.730	129.203	71.527
Varmeudgift pr. 30.06.17.....*Note 3.....	447.623	228.834	218.790
Tilgode diverse debitorer.....	2.463	2.463	-
Tilgode forsikringssag.....	7.933	7.933	-
Tagudskiftning.....*Note 7.....	3.263.991	3.006.186	257.806
Mellemregning VVV og PMV.....	20.841	-	20.841
<b>Aktiver i alt .....</b>	<b>6.270.779</b>	<b>3.962.072</b>	<b>2.308.707</b>

#### Passiver

Egenkapital primo.....*Note 10.....	1.395.394	869.494	525.900
Over(+)/under(-) dækning 2016/2017 .....	59.348	53.764	5.584
Diverse kreditorer.....	173.307	21.285	152.022
Indbetalt medlemmer el- og målerpasning a conto PMV pr 30.06.17.....	115.290	-	115.290
Indbetalt medlemmer vandbidrag a conto pr. 30.06.17.....	234.420	169.950	64.470
Indbetalt medlemmer varmebidrag a conto pr. 30.06.17.....	482.804	268.520	214.284
Skyldig vedr. forbrugsregnskab ejere.....	-	-	-
Skyldig revision for indeværende år .....	27.000	13.314	13.686
Mellemregning VVV og PMV.....	20.841	20.841	-
Taglån PMV Vestjysk Bank.....	248.444	-	248.444
Deposita vedr. kælderrum.....	16.800	-	16.800
Deposita vedr. carporte.....	24.000	11.835	12.165
Henlæggelser, jf.....*BILAG 2 .....	3.473.129	2.533.069	940.060
<b>Passiver i alt .....</b>	<b>6.270.779</b>	<b>3.962.072</b>	<b>2.308.707</b>

#### Eventualforpligtelser:

Feriepengeforpligtelser: 41. t.kr.

**BILAG 1 - Vedligeholdelse**

Budget 2016-2017	Andel VVV	Andel PMV		Regnskab 2016-2017	Andel VVV	Andel PMV	Budget 2017-2018	Andel VVV	Andel PMV
150.000	100.000	50.000	Løbende vedligeholdelse	433.200	213.843	219.357	150.000	100.000	50.000
100.000	100.000	-	Uforudset vedligeholdelse	-	-	-	100.000	100.000	-
-	-	-	Planlagt vedligeholdelse	1.262.534	97.147	1.165.387	-	-	-
-	-	-	(+)Henlagt/(-)brugt af henlægg.	-1.445.734	-110.989	-1.334.744	-	-	-
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 langlidsbudget	405.000	200.000	205.000	405.000	200.000	205.000
<b>1.103.000</b>	<b>578.000</b>	<b>525.000</b>	<b>I alt</b>	<b>1.103.000</b>	<b>578.000</b>	<b>525.000</b>	<b>1.103.000</b>	<b>578.000</b>	<b>525.000</b>

PMV: I 2017/2018 forventes 250.000 brugt på nordsiden og 300.000 brugt på udskiftning af lodrette stigestreng.  
I 2020 forventes 1.100.000 brugt på vinduesudskiftning

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

Tømrer just./udsk. vinduer/døre	126.898
Reparation betonkonstruktioner	11.260
Ny vejbrønd parkeringsplads	12.229

Planlagt

Solcelleanlæg	97.147
---------------	--------

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

Rep. altanbunde/gardinkasser	25.390
Udskiftning af vandrer	101.484
Tømrer just./udsk. vinduer/døre	9.835

Planlagt

Vinduesudskiftning	872.250
Solcelleanlæg	236.653
Tagpap (solcelleanlæg)	56.484
	<u>1.165.387</u>

**BILAG 2 - Henlæggelser**

<b>Ejendommen VVV</b>	<b>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 2016	2.053.620	209.078	84.309	42.550	-47.868	2.341.689
(-)Anvendt / (+)henlagt i år, bilag	-110.989	-96.974	8.876	2.751	-4.090	-200.427
Regnskabsmæssige henlægg.	178.000	200.000	-	4.931	8.876	391.807
<b>Saldo pr. 30. juni 2017</b>	<b>2.120.630</b>	<b>312.104</b>	<b>93.185</b>	<b>50.232</b>	<b>-43.081</b>	<b>2.533.069</b>

*Tagreovering afskrives via langtidshenlæggelserne, se note 7 a*

<b>Ejendommen PMV</b>	<b>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 2016	1.114.583	574.263	86.665	51.727	-49.373	1.777.865
(-)Anvendt / (+)henlagt i år, bilag	-1.334.744	-	9.124	2.827	-4.204	-1.326.997
Regnskabsmæssige henlægg.	270.000	205.000	-	5.069	9.124	489.193
<b>Saldo pr. 30. juni 2017</b>	<b>49.839</b>	<b>779.263</b>	<b>95.789</b>	<b>59.622</b>	<b>-44.453</b>	<b>940.060</b>

*PMV: I 2017/2018 forventes 250.000 brugt på nordsiden og 300.000 brugt på udskiftning af lodrette stigestreng.  
I 2020 forventes 1.100.000 brugt på vinduesudskiftning*



**Noter**

	<b>Total</b>	<b>VVV</b>	<b>PMV</b>
1) <b>Bestyrelsesmøder, møder &amp; generalforsamling</b>			
Kilometerpenge, bestyrelsen	-	-	-
Møder	8.105	3.997	4.108
Generalforsamling	694	342	352
<b>I alt</b>	<b>8.799</b>	<b>4.339</b>	<b>4.460</b>
<hr/>			
2) <b>Vand og el forbrugt i regnskabsåret</b>			
<b>Ejendommen V V V</b>	<b>VAND</b>		<b>EL</b>
Bogført udgift pr. 30.06.17	133.006		22.338
Udgift 01.07.16-31.12.16, sidste forbr.år	122.818		11.203
Fordelingsregnskab, målerpasning	8.137		-
Udgifter i alt	263.961		33.540
Overført til vaskeri.....* se note 11...	-11.940		-12.834
<b>Udgift for VVV i alt, 01.07.16-30.06.17</b>	<b>252.022</b>		<b>20.707</b>
<b>VVV, vand indev. forbrugsår</b>	<b>129.203</b>		
<b>Ejendommen P M V</b>	<b>VAND</b>		<b>EL</b>
Bogført udgift pr. 30.06.17	70.051		79.787
Udgift 01.07.16-31.12.16, sidste forbr.år	65.872		88.623
Fordelingsregnskab, målerpasning	1.476		1.476
<b>Udgift for PMV i alt, 01.07.16-30.06.17</b>	<b>137.399</b>		<b>169.886</b>
<b>PMV, vand og el indev. forbrugsår</b>	<b>71.527</b>		<b>81.263</b>
<hr/>			
3) <b>Varme</b>	<b>Total</b>	<b>VVV</b>	<b>PMV</b>
Udgifter varmekværk 30.06.17	393.000	215.680	177.320
Diff. Varmekontrol ovf. fra sidste forbrugsår	-	807	309
Fordelingsregnskab, målerpasning	53.508	12.347	41.161
<b>VVV og PMV i alt varme pr. 30.06.17</b>	<b>446.508</b>	<b>228.834</b>	<b>218.790</b>

4)	<b>Indestående Vestjysk Bank</b>		<b>VVV</b>	<b>PMV</b>
	Konto nr. 1010767 (VVV) og konto 1010759 (PMV)		26.007	38.340
	Opsparingskonto 1307189 (VVV) og 1307171 (PMV)		280.006	260.077
	<b>I alt</b>		<b>306.014</b>	<b>298.417</b>
<hr/>				
5)	<b>Indestående Nordea Bank</b>		<b>VVV</b>	<b>PMV</b>
	Konto nr. 538273, løbende konto (PMV)		-	1.343.356
	Konto nr. 130525, løbende konto (VVV)		280.260	-
	<b>I alt</b>		<b>280.260</b>	<b>1.343.356</b>
<hr/>				
6)	<b>Tilgode hos medlemmer vedr. tinglysning af vedtægter</b>		<b>VVV</b>	<b>PMV</b>
	Saldo primo året	18.950	1.912	17.038
	Gebyr i forb. med aflysning af ejerpantebreve	-1.200	-800	-400
	<b>Saldo ultimo året</b>	<b>17.750</b>	<b>1.112</b>	<b>16.638</b>
<hr/>				
7 a)	<b>Tagudskiftning VVV</b>			
	Ejerforenings oprindeligt tilgodehavende tagudskiftning		3.394.082	
	- akk. afskrivninger pr. 30.06.17		-290.922	
	Saldo primo året		<b>3.103.160</b>	
	- årets afskrivning 4 ud af 35 (via henlæggelser) se BILAG 2		-96.974	
	<b>Saldo ultimo året</b>		<b>3.006.186</b>	
<hr/>				
7 b)	<b>Tagudskiftning PMV</b>			
	Ejerforenings oprindeligt tilgodehavende tagudskiftning		1.359.285	
	+ akkumulerede renteudgifter		365.057	
	- akkumulerede indbetalinger		-1.466.535	
	<b>Saldo ultimo året</b>		<b>257.806</b>	
<hr/>				

8)	<b>Juridisk rådgivning/Ingeniør mm</b>	<b>I alt</b>	<b>VVV</b>	<b>PMV</b>
	Juridisk rådgivning	2.500	1.233	1.267
	Ingeniør betonrenovering/vandinstallationer	79.081	46.143	32.938
	Landinspektør, skel	5.700	2.811	2.889
	<b>Udgift til rådgivning i regnskabsåret</b>	<b>87.281</b>	<b>50.187</b>	<b>37.094</b>

I 2017 skal der udfærdiges nye energimærker - det vil koste ca. 25.000 pr. blok. PMV ingeniør ca. 10.000 for vandinstallation

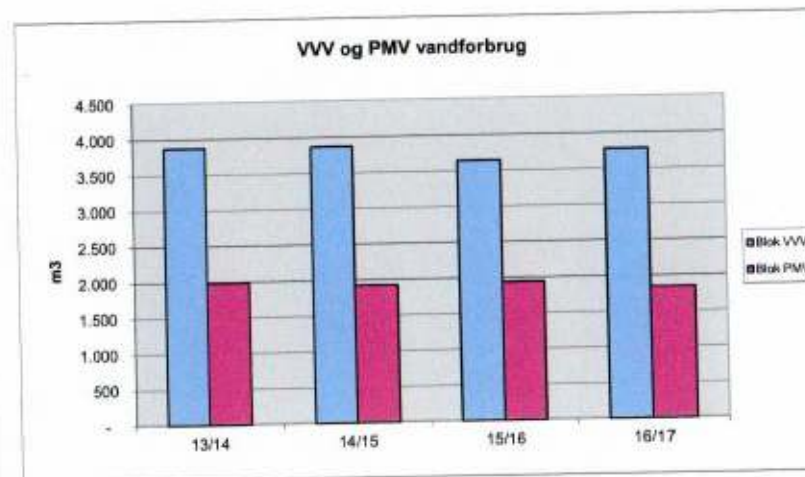
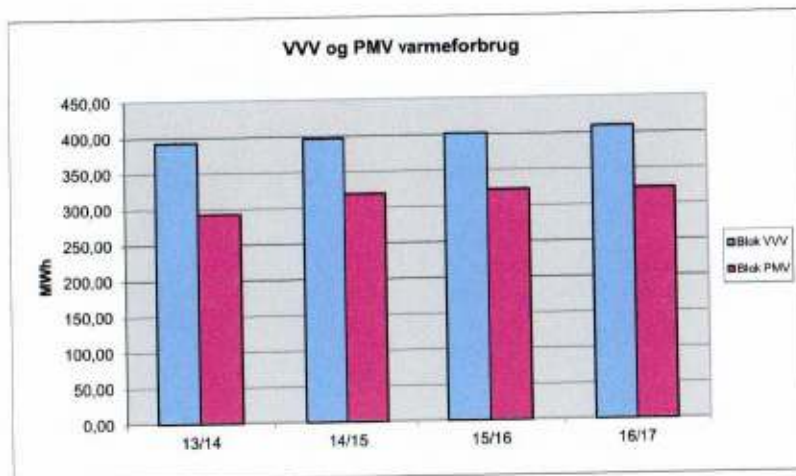
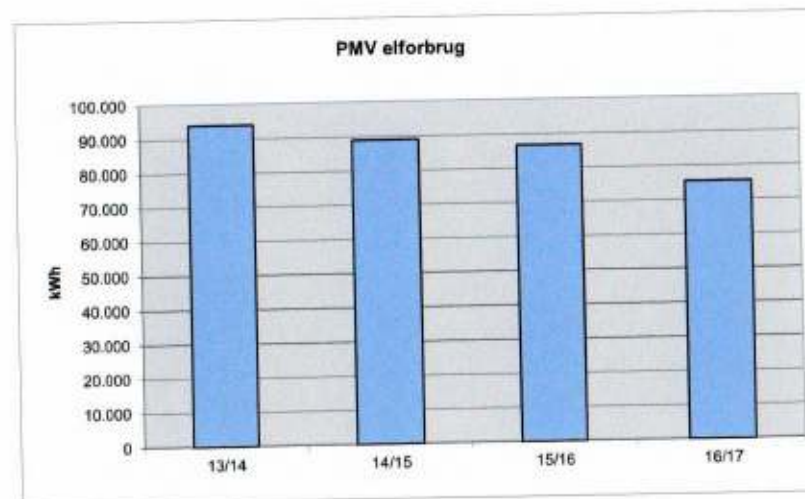
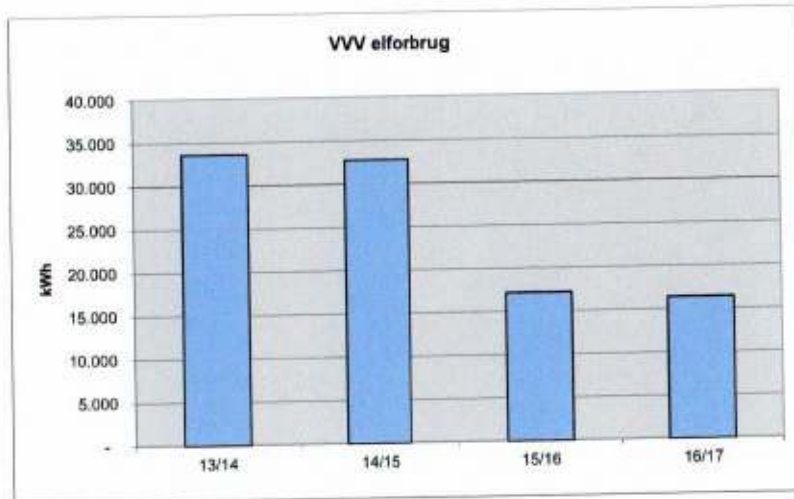
9)	<b>Revision</b>	<b>I alt</b>	<b>VVV</b>	<b>PMV</b>
	For meget hensat til revisor 2015/2016	-1.625	-801	-824
	Afsat revisionshonorar 2016/2017	27.000	13.314	13.686
	<b>Udgift til revision i regnskabsåret</b>	<b>25.375</b>	<b>12.513</b>	<b>12.862</b>

10)	<b>Egenkapital</b>	<b>I alt</b>	<b>VVV</b>	<b>PMV</b>
	Egenkapital pr. 30.06.16	1.395.394	869.494	525.900
	driftsmæssig over-/underdækning 30.06.17	59.348	53.764	5.584
	<b>Egenkapital ultimo 30.06.17</b>	<b>1.454.742</b>	<b>923.258</b>	<b>531.484</b>

11)	<b>Vaskeridrft i året (VVV og PMV) - balancepost</b>			<b>Total</b>
	Salg af vaskekort			44.531
	Vedligeholdelse af vaskeri			-4.180
	Overført el: 6.269 kWh á		2,05	-12.834
	Overført vand: 180 m³ á		66,50	-11.940
	<b>Overskud (+) / Underskud (-) overført til vedl.fond *Bilag 2</b>			<b>15.578</b>

12)	<b>Forbrug af el, vand og varme</b>	<b>VVV</b>	<b>PMV</b>
	<b>EL</b>		
	Hovedmålerstand el ved årets start	7.529 kWh	60.823 kWh
	Hovedmålerstand el ved årets slutning	23.913 kWh	136.206 kWh
	<b>Forbrug af el i regnskabsåret (inkl. vaskeri)</b>	<b>16384,00 kWh</b>	<b>75383,00 kWh</b>
	<b>VARME</b>		
	Hovedmålerstand varme ved årets start	2117,70 MWh	1656,02 MWh
	Hovedmålerstand varme ved årets slutning	2527,91 MWh	1978,63 MWh
	<b>Samlet forbrug af varme i regnskabsåret</b>	<b>410,21 MWh</b>	<b>322,61 MWh</b>
	<b>VAND</b>		
	Hovedmålerstand vand ved årets start	26.807 m³	3.015 m³
	Hovedmålerstand vand ved årets slutning	30.583 m³	4.856 m³
	<b>Forbrug af vand i regnskabsåret (inkl. vaskeri)</b>	<b>3776,00 m³</b>	<b>1841,00 m³</b>

<b>Ejerforeningens gennemsnitspriser:</b>	<b>VVV</b>	<b>PMV</b>
El:	2,05 kr/kWh	2,25 kr/kWh
Vand	66,50 kr/m³	67,66 kr/m³



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til medlemmerne af Ejerforeningen Viborgparken

#### Konklusion

Vi har revideret det interne årsregnskab for Ejerforeningen Viborgparken for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, bilag og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter foreningens vedtægter og den af bestyrelsen udarbejdede regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at det interne årsregnskab giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med foreningens regnskabspraksis.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske Regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Fremhævelse af forhold i det interne årsregnskab

Uden at modificere 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 andre formål.

#### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

#### 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.

Ved udarbejdelsen af det interne årsregnskab er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde det interne årsregnskab på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af det interne årsregnskab

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om det interne årsregnskab som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af det interne årsregnskab.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i det interne årsregnskab, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.


- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af det interne årsregnskab på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i det interne årsregnskab eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkeligt, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af det interne årsregnskab, herunder noteoplysningerne, samt om det interne årsregnskab afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Viborg, den 8. september 2017

**Dansk Revision Viborg**

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20336390



Henrik Svenstrup  
Registreret revisor