

Til alle medlemmer i ejerforeningen Viborgparken

Viborg 9. juni 2021

Herved indkaldes til ordinær generalforsamling således:

Tid: Tirsdag, den 22. juni 2021, klokken 19.00.

Sted: Mødelokale ved Vestervang Kirke, Rughavevej 6, 8800 Viborg.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning om det forløbne år.
3. Forelæggelse af regnskaber og revisors påtegning til godkendelse.
4. Bestyrelsens og medlemmernes forslag (Se nærmere i bilaget FORSLAG til generalforsamling):
 - 4.1 – Ændring af højde på hække til ca. 90 cm.
 - 4.2 – Etablering af område med vildblomster, kirsebærtræer og æbletræer i den store fælleshave.
 - 4.3 – Tilladelse til at have 1 hund på Vestervangsvej 69-71 (Ændring af husorden).
5. Valg af formand. *Formand Niclas B. Pedersen er på valg – fraflyttet.*
6. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer. *På valg er Peter Madsen og Thomas H. Pedersen – modtager ikke genvalg.*
7. Valg af 2 suppleanter. *På valg er Bibi Nielsen og Kirsten Møller.*
8. Valg af revisor. *Bestyrelsen indstiller Dansk Revision, Viborg til genvalg.*
9. Valg af administrator. *Bestyrelsen indstiller Loukas Administration til genvalg.*
10. Eventuelt.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for ejerforeningen Viborgparken

Bilag:

- Årsregnskab 2019/2020 med tilhørende budget 2020/2021
- Bestyrelsens årsberetning
- FORSLAG til generalforsamling
- Oversigt pr. fordelingstal over budgetteret fællesudgift pr. 01.10.20 for begge blokke, jf. budgetforslag.

Kære naboer, hermed Bestyrelsens beretning 2019/2020

Organisation:

Bestyrelsen har i perioden holdt jævnlige officielle bestyrelsesmøder, men formand og næstformand har deltaget i mange emneorienterede arbejds møder 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 er skiftet til PayPerWash, som fremover varetager omkostninger samt service. Bestyrelsen henvender til forrige års beretning hvorpå vaskeriet gav underskud og samtidig skulle skiftes.

Vicevært steg i løn ved årets MUS samtale, Mette knokler rigtigt hårdt for ejerforeningen og er samtidig vældig fleksibel, derudover uden en stigning i løn de seneste mange år, var det derfor på sin plads. Ligeledes er hun udbetalt sine overarbejdstimer.

På Vestervangsvej 69-71 er facade reparationen i udbud ved håndværkere og det egentlige arbejde forventes snart at starte.

På Pebermyntevej er projekt stigstrengene afsluttet med en markant besparelse på omtrent 511.000 kr inkl moms kontra den forventede udbudspris. I 2020-2021 påbegyndes opstart til udskiftning af resten af de inddækkede SYD vinduer på PMV

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.
- Opdages skader på rør og faldstammer, er der pligt straks at meddele bestyrelsen, samtidig skal ejer sørge for at underrette evt håndværkere, der renoverer køkkener/badeværelser

Bestyrelsen ser gerne at henvendelser fra lejere såvel som ejere foregår skriftligt, da mundtlige henvendelser ikke kan dokumenteres i henhold til mulige aktioner.

Regnskabet:

For ejendommen Vestervangsvej 69-71, er der opnået et fornuftigt driftsresultat. For ejendommen Pebermyntevej 1-9, er der tilsvarende opnået et fornuftigt driftsresultat. Et medlem ytrede ønske om at overskud henlægges, hvilket ses fremover.

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

Bestyrelsen har som følge de stigende vandskader på VVV undersøgt lidt nærmere. Det viser sig imidlertid at rør i faldstammer er over 50 år gamle, hvorpå selvrisko på skader fordobles, en givent reparation undersøges nærmere og det foreslås dermed at ejerudgifter stiger på VVV for at imødekomme denne. Ligeledes foreslås stigning på PMV, for fortsat at planlagte projekter samt overskud til nye kan bibeholdes. Der blev på forrige GF vendt skybrudssikring, bestyrelsen afventer tilbud fra håndværkere, som kan tages stilling til på sigt.

Stigning som følgende:

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

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.

Niclas Brøbech Pedersen
Formand
Ejerforeningen Viborgparken

Referat af ordinær generalforsamling i E/F Viborgparken

Tirsdag den 22. juni 2021 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.
4. Bestyrelsens og medlemmernes forslag:
 - 4.1 Ændring af højde på hække til ca. 90 cm.
 - 4.2 Etablering af område med vildblomster, kirsebærtræer og æbletræer i den store fælleshave.
 - 4.3 Tilladelse til at have 1 hund på Vestervangsvej 69-71 (Ændring af husorden).
5. Valg af formand.
6. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer.
7. Valg af 2 suppleanter.
8. Valg af revisor.
9. Valg af administrator.
10. Eventuelt.

Opgørelse af antal stemmeberettigede i VVV 69-71:

Totalt fordelingstal:	394 fordelingstal	77 lejligheder
-----------------------	-------------------	----------------

Opgørelse af antal stemmeberettigede i PMV 1-9:

Totalt fordelingstal:	405 fordelingstal	45 lejligheder
-----------------------	-------------------	----------------

Opgørelse af total fremmødeprocent både VVV og PMV ved generalforsamlingen 22.06.2021: (VVV og PMV):

Stemmeberettigede fordelingstal ialt:	799 fordelingstal	122 lejligheder
Repræsenteret i alt:	86 fordelingstal	12 lejligheder
Fremmødt i % af totalt antal stemmeberettigede fordelingstal:		10,8%

Detaljeret opgørelse over repræsenterede vedlægges referatet.

Ad. 1. Valg af dirigent.

Næstformand Peter Madsen bød velkommen og foreslog som dirigent Anja Solhøj Jørgensen som blev enstemmigt valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen, som var blevet udskudt fra september 2020 til nu grundet coronarestriktioner var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig og påtog sig samtidig hvervet som referent.

Side 1 af 4

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 en stigning i fællesudgifter i Vestervangsvej og Pebermyntevej på 5% gældende pr. 1. oktober 2020. Den del af stigningen, der vedrører perioden 01.10.20-31.07.21 efteropkræves over 3 måneder, dvs. i hhv. august, september og oktober 2021.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 4. Bestyrelsens og medlemmernes forslag.

Ad.4.1 Ændring af højde på hække til ca. 90 cm.

Forslagsstiller Knud Bredahl Larsen gjorde opmærksom på, at forslaget gjaldt Vestervangsvej, da haverne på Pebermyntevej generelt er pænt holdt og har lave hække.

Bestyrelsen oplyste, at langs facaden ud mod Vestervangsvej var hækkene omkring 120 cm i dag.

Det blev enstemmigt vedtaget, at hækkene skal være mellem 1 meter og maks 1,20 meter.

Ad.4.2 Etablering af område med vildblomster, kirsebærtræer og æbletræer i den store fælleshave.

Forslagsstiller Knud Bredahl Larsen foreslog at området blev etableret nede i enden mod vesthjørnet ved parkeringspladsen. Et område på ca 5 x 20 m med vildblomster, bunddække og frugttræer. Frugten er til fri afbenyttelse for alle.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Mere information følger fra bestyrelsen.

Ad.4.3 Tilladelse til at have 1 hund på Vestervangsvej 69-71 (Ændring af husorden)

Forslagsstiller Viborg Lejebolig var ikke til stede. Forslaget blev efter en kort debat sendt til afstemning og faldt med alle stemmer imod.

Ad. 5. Valg af formand.

Formand Niclas B. Pedersen er fraflyttet i perioden. Administrator takkede næstformanden Peter Madsen for hans store indsats på foreningens vegne - Peter har været medlem af bestyrelsen i omkring 20 år og har gjort et utroligt stort stykke arbejde for foreningen, særligt de sidste 4 år har Peter løftet rigtig mange bestyrelsesopgaver og Anja takkede ham for det altid gode samarbejde.

Som ny formand blev Kamilla Munksgaard enstemmigt valgt med akklamation.

Ad. 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Knud Bredahl Larsen og Dennis Høgholt blev enstemmigt valgt med akklamation.

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:	Kamilla Munksgaard	På valg i 2022
Næstformand:	Henny Pedersen	På valg i 2021 (september 2021)
Bestyrelsesmedlem:	Dennis Høgholt	På valg i 2022
Bestyrelsesmedlem:	Knud Bredahl Larsen	På valg i 2022
Bestyrelsesmedlem:	Troels Margon Nielsen	På valg i 2021 (september 2021)
1. suppleant:	Bibi Nielsen	På valg i 2021 (september 2021)
2. suppleant:	Kirsten Møller	På valg i 2021 (september 2021)

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 Pebermyntevej trænger flere af altanoverfladerne til renovering. Firmaet, som foreningen plejer at bruge, Sylan, har krævet, at bestyrelsen sætter en rådgiver på, inden de vil gå i gang med renoveringsarbejder idet de ønsker at renoveringsbehovet er klarlagt.

Selvrisko på rørskader er forhøjet fordi faldstammerne er mere end 50 år gamle - en del er udskiftet på Vestervangsvej og yderligere udskiftning skal der derfor ses på og indhentes tilbud på.

Der er begyndende huller i asfalten på parkeringspladsen ved Pebermyntevej, som formentlig skal skiftes inden for et par år.

Flisebelagte stier er ikke så handicapvenlige og trænger til opretning. Alternativt kan ny bestyrelse arbejde med at fjerne eller flytte nogle af stierne.

Der er stor set ingen klager indkommet i det forgangne år, hvilket er positivt, dog har bestyrelsen modtaget mange mundtlige henvendelser. Husk, at klager for at blive taget op til behandling af bestyrelsen skal være skriftlige og med oplysning om klagers afsender.

Bestyrelsesmedlem Troels Margon Nielsen gjorde opmærksom på, at man kun skulle få lavet det absolut nødvendige det næste års tid, fordi håndværksbranchen lige nu er meget efterspurgt og det har presset priserne op.

Da der ikke fremkom yderligere takkedes for god ro og orden og generalforsamlingen blev hævet kl. 19:35



Kamilla Munksgaard
formand



Anja Solhøj Jørgensen
dirigent og referent

Generalforsamling 22.06.2021

Lejl.nr.	Adresse	Fordelingstal
112 - 2	Vestervangsvej 71, 1. 112	5
114 - 2	Vestervangsvej 71, 1. 114	5
117 - 4	Vestervangsvej 69, 1. 117	5
201 - 2	Vestervangsvej 69, 2. 201	6
218 - 2	Vestervangsvej 69, 2. 218	5
220 - 6	Vestervangsvej 69, 2. 220	7
		<hr/>
		33
407 - 6	Pebermyntevej 1, 2. th.	12
423 - 2	Pebermyntevej 5, 1. mf.	5
428 - 6	Pebermyntevej 7, st. tv.	9
430 - 8	Pebermyntevej 7, st. th.	10
443 - 4	Pebermyntevej 9, 2. th.	12
444 - 2	Pebermyntevej 9, 2. mf.	5
		<hr/>
		53
<hr/>		
Fordelingstal i alt repræsenteret:		86
		<hr/>

Ejerforeningen Viborgparken

Internt årsregnskab 2019/2020

for perioden

01.07.19 - 30.06.20

Ejerforeningen Viborgparken, Vestervangsvej 69-71 og Pebermyntevej 1-9
Internt årsregnskab for perioden
01.07.19 - 30.06.20


Indhold

Resultatopgørelse og balance pr. 30.6.2020:	3 - 4
Bilag 1 og 2 til regnskabet:	5 - 6
Noter:	7 - 9
Forbrugsgrafer	10
Revisionspåtegning:	11 - 12

Viborg, den 17. september 2020

Ejerforeningen Viborgparken

I bestyrelsen:



Niclas Brøbech Pedersen
formand



Peter Madsen
næstformand og kasserer



Henny Pedersen
bestyrelsesmedlem




Thomas Hyldgaard Pedersen
bestyrelsesmedlem



Troels Margon Nielsen
bestyrelsesmedlem

Godkendt på den ordinære generalforsamling den 30. september 2020:



dirigent

Resultaltopgørelse for tiden 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Budget 2019-2020	Andel VVV	Andel PMV		Regnskab 2019-2020	Regnskab VVV	Regnskab PMV	Budget 2020-2021	Andel VVV	Andel PMV
310.000	152.900	157.100	Personaleomkostninger i alt:	353.382	174.258	179.123	320.000	157.800	162.200
			Drift:						
215.000	135.000	80.000	Renovation & genbrugsgebyr	221.372	142.450	78.922	230.000	146.000	84.000
15.000	10.000	5.000	Rengøring interm/extern	-	-	-	15.000	10.000	5.000
17.000	8.400	8.600	Maskindrift m.v.	23.976	11.823	12.153	18.000	8.900	9.100
46.000	46.000	-	Fællesbelysning VVV *Note 2	42.638	42.638	-	46.920	46.920	-
116.000	57.500	58.500	Forsikringer	114.433	56.429	58.004	118.320	58.650	59.670
10.000	4.900	5.100	Henlægg. nye vaskemaskiner	-	-	-	-	-	-
18.000	8.900	9.100	Henlæggelse nye maskiner	18.000	8.876	9.124	18.000	8.900	9.100
437.000	270.700	166.300	I alt drift	420.419	262.216	158.204	446.240	279.370	166.870
1.103.000	578.000	525.000	Vedligeholdelse i alt: *BILAG 1	1.103.000	578.000	525.000	1.200.000	600.000	600.000
			Administration:						
170.000	107.300	62.700	Honorar administrator	168.391	106.280	62.111	172.100	108.500	63.600
27.000	13.300	13.700	Revidering af regnskab *Note 10	26.875	13.253	13.623	27.546	13.566	13.980
13.700	8.000	5.700	Bankgebyr og PBS-gebyr	12.387	7.096	5.291	14.000	8.180	5.820
14.500	6.000	8.500	Renteudgifter	20.999	9.535	11.464	25.000	11.000	14.000
2.000	1.000	1.000	Porto og kopier	70	35	35	200	100	100
227.200	135.600	91.600	I alt administration	228.722	136.198	92.524	238.846	141.346	97.500
			Diverse:						
2.500	1.200	1.300	Telefon	4.000	1.971	2.029	4.050	2.000	2.050
3.000	1.500	1.500	Kontorudgifter, hjemmeside	6.264	3.089	3.175	8.000	3.940	4.060
14.000	7.000	7.000	Best.møder, gf+godtgørelse*Note 1	9.613	4.943	4.670	14.000	7.000	7.000
10.000	5.000	5.000	Juridisk assistance *Note 9	-	-	-	10.000	5.000	5.000
16.000	8.000	8.000	Diverse øvrige udgifter	13.469	6.481	6.988	16.000	8.000	8.000
45.500	22.700	22.800	I alt Diverse:	33.346	16.484	16.862	52.050	25.940	26.110
2.122.700	1.159.900	962.800	Udgifter i alt	2.138.869	1.167.156	971.713	2.257.136	1.204.456	1.052.680
			Øvrige indtægter						
-	-	-	Andre indtægter	-7.951	-2.266	-5.686	-	-	-
-	-	-	Renteindtægter	-	-	-	-	-	-
-	-	-	I alt øvrige indtægter	-7.951	-2.266	-5.686	-	-	-
2.122.700	1.159.900	962.800	FÆLLESUDGIFTER I ALT	2.130.918	1.164.891	966.028	2.257.136	1.204.456	1.052.680
				I alt	VVV	PMV			
2.254.752	1.188.732	1.066.020	Indbetalt a conto fælles i alt	2.254.752	1.188.732	1.066.020	2.352.582	1.233.327	1.119.255
			Underdækn.(-)/ov erdækn.(+)	123.834	23.841	99.992	95.446	28.871	66.575
			Overdækning foreslås henlagt	-123.834	-23.841	-99.992	-95.446	-28.871	-66.575
			Resultat:	0	0	0	0	0	0

Fællesudgiftsbetaling pr. måned siden og fra og med 1. oktober 2019:

99.061 89.900

Bestyrelsen foreslår følgende fællesudgift med virkning fra og med 1. oktober 2020:

104.016 94.395

Gennemsnitlig ændring i % pr måned: afrundet

5,0 5,0

	Balance pr. 30.6.2020		
	I alt	VVV Andel	PMV Andel
Aktiver			
Kassebeholdning	264	130	134
Indestående i Vestjysk Bank.....*Note 4.....	585.985	317.085	268.899
Indestående i Nordea Bank.....*Note 5.....	2.836.132	1.030.279	1.805.854
Indestående i Danske Bank.....*Note 6.....	819.855	404.284	415.571
Tilgode hos medlemmer vedr. tinglysning af vedtægter.....*Note 7.....	17.750	1.112	16.638
Eludgift PMV pr. 30.06.20.....*Note 2.....	65.475	-	65.475
Vandudgift pr. 30.06.20.....*Note 2.....	222.198	153.673	68.525
Varmeudgift pr. 30.06.20.....*Note 3.....	497.439	269.070	228.369
Tilgode diverse debitorer.....	14.546	8.411	6.135
Tilgode forsikringsag	5.584	-	5.584
Tagudskiftning*Note 8.....	120.221	-	120.221
Mellemregning VVV og PMV.....	41.038	41.038	-
Aktiver i alt	5.226.488	2.225.083	3.001.405
Passiver			
Egenkapital primo.....*Note 11.....	1.682.991	1.015.011	667.981
Over(+)/under(-) dækning 2019/2020	-	-	-
Diverse kreditorer	83.299	22.291	61.008
Indbetalt medlemmer el- og målerpasning a conto PMV pr 30.06.20.....	105.970	-	105.970
Indbetalt medlemmer vandbidrag a conto pr. 30.06.20.....	246.930	177.000	69.930
Indbetalt medlemmer varmebidrag a conto pr. 30.06.20.....	451.740	249.380	202.360
Skyldig vedr. forbrugsregnskab ejere.....	-	-	-
Skyldig revision for indeværende år	27.000	13.314	13.686
Skyldig feriepenge (indefrosset).....	31.161	15.366	15.795
Mellemregning VVV og PMV.....	41.338	-	41.338
Taglån PMV Vestjysk Bank.....	108.550	-	108.550
Deposita vedr. kælderrum.....	16.800	-	16.800
Deposita vedr. carporte.....	24.000	11.835	12.165
Henlæggelser, jf.....*BILAG 2	2.406.708	720.886	1.685.823
Passiver i alt	5.226.488	2.225.083	3.001.405

BILAG 1 - Vedligeholdelse

Budget 2019-2020	Andel VVV	Andel PMV		Regnskab 2019-2020	Andel VVV	Andel PMV	Budget 2020-2021	Andel VVV	Andel PMV
150.000	100.000	50.000	Løbende vedligeholdelse	478.756	312.291	166.465	345.000	220.000	125.000
100.000	100.000	-	Uforudset vedligeholdelse	-	-	-	-	-	-
-	-	-	Planlagt vedligeholdelse	488.153	-	488.153	-	-	-
-	-	-	(+)Henlagt/(-)brugt af henlægg.	-716.909	-112.291	-604.619	-	-	-
448.000	178.000	270.000	Overskud henlagt til uforudset vedl	448.000	178.000	270.000	450.000	180.000	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	1.200.000	600.000	600.000

Specifikation af udvalgte poster, VVV:

Maling	26.532
Tømrer, døre,håndtag,vinduer mv.	37.419
VVS, bl.a. mngl. varme 4 lejl	91.194
El, ny eltavle/sensor mm	103.409

Specifikation af udvalgte poster, PMV:

Tømrer, døre,håndtag,vinduer mv.	29.977
VVS, div. rep.	22.390
Elektriker diverse	30.499
Tætning brønd+spuling faldstamme	31.637
Nye brugsvandrør inkl vandbimålere	488.153

BILAG 2 - Henlæggelser

Ejendommen VVV	Vedl.hold.	Langtids- henlægg.	Carporte	Vaskeri- maskiner	Andre maskiner	I alt
Saldo pr. 1. juli 2019	-243.296	558.471	102.770	42.618	-33.360	427.203
(-)Anvendt / (+)henlagt,bilag 1	-112.291	-	-4.118	-14.434	-	-130.842
Regnskabsmæssige henlægg.	178.000	200.000	8.876	4.931	8.876	400.683
Driftsresultat 19/20 henlagt	23.841	-	-	-	-	23.841
Saldo pr. 30. juni 2020	-153.745	758.471	107.529	33.115	-24.484	720.886

Ejendommen PMV	Vedl.hold.	Langtids- henlægg.	Carporte	Vaskeri- maskiner	Andre maskiner	I alt
Saldo pr. 1. juli 2019	424.616	1.163.609	105.641	51.794	-34.462	1.711.201
(-)Anvendt / (+)henlagt,bilag 1	-116.465	-488.153	-4.232	-14.837	-	-623.688
Regnskabsmæssige henlægg.	270.000	205.000	9.124	5.069	9.124	498.317
Driftsresultat 19/20 henlagt	99.992	-	-	-	-	99.992
Saldo pr. 30. juni 2020	678.143	880.455	110.533	42.025	-25.338	1.685.823

*Fælles: Vaskerimaskiner omposteres næste år 2020/2021 til langtidshenlæggelser grundet skift til PayPerWash's fremtidige drift af vaskeri.
PMV: Udskiftning af lodrette stigestrengene og montering af koldtvandsbimålere PMV kostede i alt kr. 488.153,-.*

Noter

	Total	VVV	PMV
1) Bestyrelsesmøder, møder & generalforsamling			
Telefon- og kontorhold godtgørelse/bestyrelse	3.750	1.849	1.901
Møder	5.016	2.673	2.343
Generalforsamling	846	420	426
I alt	9.613	4.943	4.670
<hr/>			
2) Vand og el forbrugt i regnskabsåret			
Ejendommen V V V	VAND VVV	EL VVV	
Bogført udgift pr. 30.06.20	152.643	38.567	
Udgift 01.07.19-31.12.19, sidste forbr.år	150.011	24.784	
Fordelingsregnskab, målerpasning	8.934	-	
Udgifter i alt	311.588	63.352	
Overført til vaskeri.....* se note 12...	-7.904	-20.714	
Udgift for VVV i alt, 01.07.19-30.06.20	303.684	42.638	
VVV, vand indev. forbrugsår 01.01.20-30.06.20	153.673		
Ejendommen P M V	VAND PMV	EL PMV	
Bogført udgift pr. 30.06.20	66.893	63.461	
Udgift 01.07.19-31.12.19, sidste forbr.år	65.653	64.652	
Fordelingsregnskab, målerpasning	1.633	2.014	
Udgift for PMV i alt, 01.07.19-30.06.20	134.178	130.127	
PMV, vand & el indev. forbrugsår 01.01.20-30.06.20	68.525	65.475	
<hr/>			
3) Varme	Total	VVV	PMV
Udgifter varmekværk 30.06.20	439.640	254.840	184.800
Diff. Varmekontrol ovf. fra sidste forbrugsår	-	-	-1.295
Fordeling regnskab, målerpasning	59.095	14.230	44.865
VVV og PMV i alt varme pr. 30.06.20	498.735	269.070	228.369
<hr/>			
4) Indestående Vestjysk Bank	Total	VVV	PMV
Konto nr. 1010767 (VVV) og konto 1010759 (PMV)	46.311	37.292	9.019
Opsparingskonto 1307189 (VVV) og 1307171 (PMV)	539.673	279.794	259.880
I alt	585.985	317.085	268.899
<hr/>			
5) Indestående Nordea Bank		VVV	PMV
Konto nr. 538273, løbende konto (PMV)	1.804.334	-	1.804.334
Konto nr. 130525, løbende konto (VVV)	1.028.801	1.028.801	-
Konto nr. 652404, løbende konto (VVV og PMV)	2.997	1.478	1.519
I alt	2.836.132	1.030.279	1.805.854

6)	Indestående Danske Bank	Total	VVV	PMV
	Konto nr. 1252498, løbende konto (PMV)	819.855	404.284	415.571
	I alt	819.855	404.284	415.571

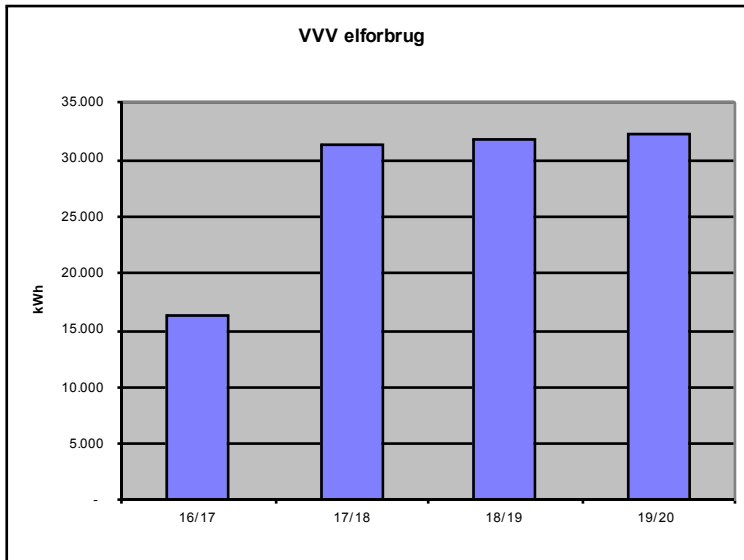
7)	Tilgode hos medlemmer vedr. tinglysning af vedtægter	I	VVV	PMV
	Saldo primo året	17.750	1.112	16.638
	Gebyr i forb. med aflysning af ejerpantebreve	-	-	-
	Saldo ultimo året	17.750	1.112	16.638

8)	Tagudskiftning PMV			
	Ejerforenings oprindeligt tilgodehavende tagudskiftning		1.359.285	
	+ akkumulerede renteudgifter		395.802	
	- akkumulerede indbetalinger		-1.634.865	
	Saldo ultimo året		120.221	

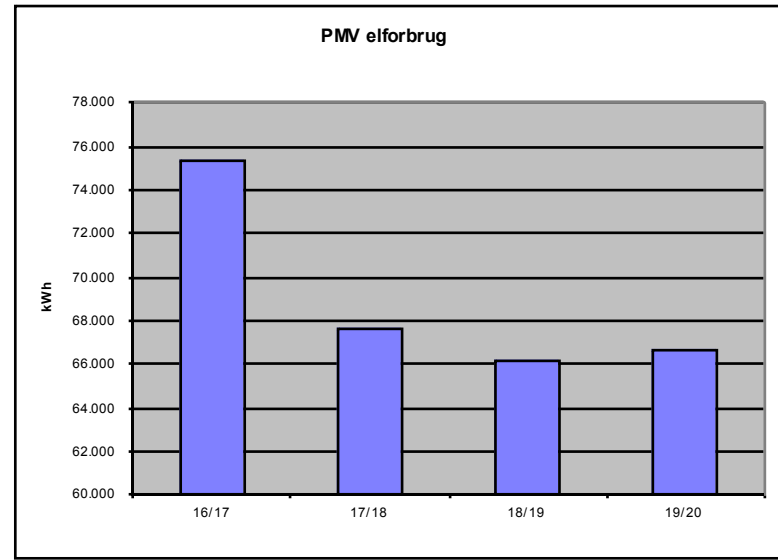
9)	Juridisk rådgivning	I alt	VVV	PMV
	Juridisk rådgivning	-	-	-
	Udgift til rådgivning i regnskabsåret	-	-	-

10)	Revision	I alt	VVV	PMV
	For meget hensat til revisor 2018/2019	-125	-62	-63
	Afsat revisionshonorar 2019/2020	27.000	13.314	13.686
	Udgift til revision i regnskabsåret	26.875	13.253	13.623

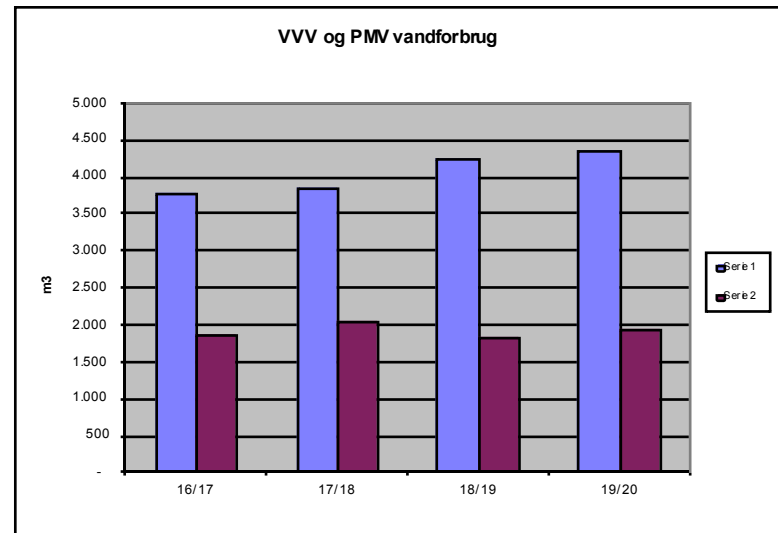
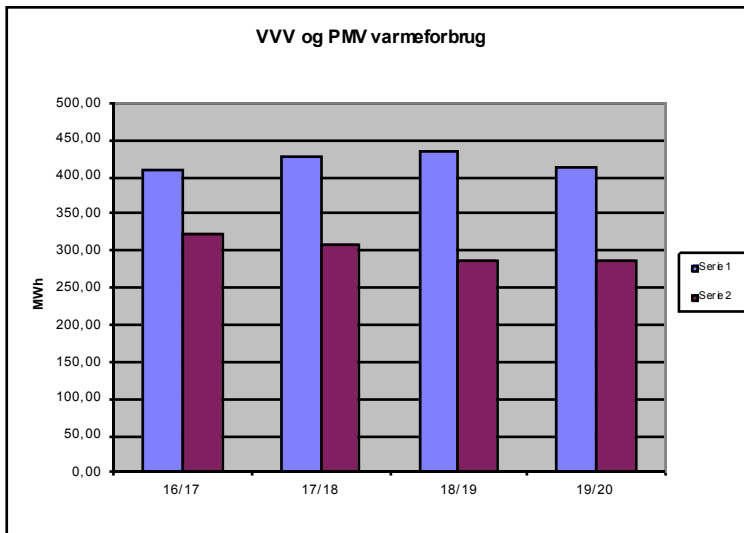
11)	Egenkapital	I alt	VVV	PMV
	Egenkapital pr. 30.06.19	1.682.991	1.015.011	667.981
	driftsmæssig over-/underdækning 30.06.20	-	-	-
	Egenkapital ultimo 30.06.20	1.682.991	1.015.011	667.981
12)	Vaskeridrift i året (VVV og PMV) - balancepost			Total
	Salg af vaskekort 01.07.19-31.03.20			20.871
	Hensat refusion udgift el/vand via PayPerWash apr kv.			7.000
	Vedligeholdelse af vaskeri			-18.523
	Overført el: 10.555 kWh á		1,96	-20.714
	Overført vand: 109 m ³ á		72,33	-7.904
	Overskud (+) / Underskud (-) overført til vedl.fond *Bilag 2			-19.270
13)	Forbrug af el, vand og varme	VVV		PMV
	<u>EL</u>			
	Hovedmålerstand el ved årets start	87.137 kWh		270.064 kWh
	Hovedmålerstand el ved årets slutning	119.419 kWh		336.711 kWh
	Forbrug af el i regnskabsåret (inkl. vaskeri)	32282,00 kWh		66647,00 kWh
	<u>VARME</u>			
	Hovedmålerstand varme ved årets start	3389,29 MWh		2574,37 MWh
	Hovedmålerstand varme ved årets slutning	3801,79 MWh		2861,24 MWh
	Samlet forbrug af varme i regnskabsåret	412,50 MWh		286,87 MWh
	<u>VAND</u>			
	Hovedmålerstand vand ved årets start	38.665 m ³		8.707 m ³
	Hovedmålerstand vand ved årets slutning	42.997 m ³		10.630 m ³
	Forbrug af vand i regnskabsåret (inkl. vaskeri)	4332,00 m³		1923,00 m³
	Ejerforeningens gennemsnitspriser:	VVV		PMV
	El:	1,96 kr/kWh		1,95 kr/kWh
	Vand	72,33 kr/m ³		75,59 kr/m ³



VVVs hoved-elmåler målte forkert i 16/17; derfor det lavere 2016/2017 forbrug.



PMVs elforbrug er faldet ca. 9.000 kWh årligt efter solcelleanlæg primo 2017.



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne af Ejerforeningen Viborgparken

Konklusion

Vi har revideret det interne årsregnskab for Ejerforeningen Viborgparken for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, 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 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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.

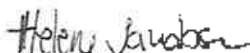
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som 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 17. september 2020

Dansk Revision Viborg

Regjærelrevisionsaktieselskab, CVR-nr. 21336520



Helene Jakobsen

Registreret revisor

IRN033187