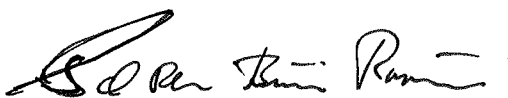


Ejerforeningen Marselis Boulevard
Marselis Boulevard 38 - 40, 8000 Århus C
CVR-nr. 27712053
Årsrapport for 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære
generalforsamling
2014



Dirigent

| Indhold | Side |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning..... | 2 |
| Administrators påtegning..... | 3 |
| Revisionspåtegning afgivet af foreningens uafhængige revisor..... | 4 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Foreningsoplysninger..... | 5 |
| Beretning..... | 6 |
| | |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013 | |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 7 |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9 |
| Noter..... | 10 |

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for Ejerforeningen Marselis Boulevard

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 24. februar 2014

Bestyrelse:


Peer Christiansen


Jørgen Albæk Jensen


Ole Fournais


Frank Nielsen


Hanne Rasmussen

Påtegninger

Administrators påtegning

Nærværende årsrapport er udarbejdet af undertegnede administrator på baggrund af det af vort kontor førte bogholderi.

I forbindelse med årsafslutningen er bankkonti, varmeregnskab m.v. afstemt.

Rapporten giver ikke anledning til særlige bemærkninger.

Aarhus, den 24. februar 2014

Salling Ejendomsadministration A/S
Cathrine Skouboe

Den uafhængige revisors erklæring
Til medlemmerne i Ejerforeningen Marselis Boulevard 38-40

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Marselis Boulevard 38-40 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven. Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet 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, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for foreningens udarbejdelse af et 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 selskabets 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 årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af foreningens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus den 24. februar 2014

rgd revision

Statsautoriseret revisionspartnerselskab



Kai Ambrosius

Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Foreningsoplysninger

Foreningen

Ejerforeningen Marselis Boulevard
Marselis Boulevard 38-40
8000 Århus C

CVR-nr.: 27712053
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Peer Christiansen Formand
Jørgen Albæk Jensen
Ole Fournais
Hanne Rasmussen
Frank Nielsen

Administrator

Salling Ejendomsadministration A/S

Revision

rgd revision
Sommervej 31 C
8210 Århus V.

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 23. april 2014

Ledelsesberetning

I det forløbne år har ejerforeningen, som det også var tilfældet i det forrige regnskabsår, fortsat styrket grundfonden, idet vi har kunnet lægge hovedparten af det opkrævede beløb til side. Projektomkostninger har kun lagt beslag på omkring 150.000 kr. og opgradering af elevatorerne har udgjort hovedparten af dette beløb. Det betyder alt i alt, af grundfonden nu udgør knap 2,5 mio. kr. Denne opsparing indgår i planerne for den 10-årige drift og vedligeholdelsesplan, der blev fremlagt i detaljer på sidste års generalforsamling. Der vil ifølge de foreliggende planer også i dette år ske en yderligere hensættelse, således at vi skulle være godt rustede til at tage fat på de større opgaver med bl.a. udskiftning af de faldstammer og stigrør, som er berammet til at gå i gang senere. Det forudsætter selvfølgelig, at der ikke kommer større uforudsete udgifter i mellemtiden.

I slutningen af 2013 og fortsat ind i starten af indeværende år, har ejendommen gennemgået en større komfortrenovering, med udskiftning af vinduer og isolering af ydervægge. Dette er gennemført på individuel basis, idet den enkelte ejer har sørget for finansiering. Ejerforeningen har derfor ikke indgået i det finansielle grundlag. Ordningen har efter bestyrelsens opfattelse været den rette i denne sammenhæng, da behovet for renovering var forskellig fra lejlighed til lejlighed, bl.a. fordi mange havde lavet ligende ændringer tidligere. Resultatet er, at der i denne omgang er renoveret ca. halvdelen af ejendommens lejligheder, og det har højnet husets samlede værdi.

Bestyrelsen anser med baggrund i ovenstående årets regnskab for tilfredsstillende.

Ejendommens udvikling de kommende år

Som nævnt ovenfor, så er der ikke planlagt store projektopgaver i det kommende år. Væsentligste opgaver bliver udvendig betonrenovering af altangange og pudsealtaner (fase A i betonrenoveringsplanen). Arbejdet har vist sig mere omfattende end først antaget, idet der skal tages hensyn til forekomst af PCB i fugerne. Vi har dog nu fundet den rette løsning af dette, og forventer det afsluttet i årets løb. Der vil blive redegjort nærmere herfor på generalforsamlingen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke foreningens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Marselis Boulevard, for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder. Herudover har foreningen valgt at følge reglerne for klasse B om ledelsesberetningen, jf. årsregnskabslovens § 77.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten er erhvervet inden regnskabsårets udgang, uanset betalingstidspunktet. Der foretages således en periodisering af indtægter.

Omkostninger, der er medgået til erhvervelse af indtægter, er medtaget i det år, hvori indtægten er medtaget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til foreningens hovedaktivitet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Skat af årets resultat

Årets skat, skatten beregnes af overskud af udlejningsaktiviteter samt regulering heraf for tidligere år.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Bygninger og lokaler, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominal værdi.

Gældforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til aktuel restgæld.

Resultatopgørelse for 2013

| | | Året 2013 | Budget 2013 | Året 2012 |
|----------------------------------------|--------|-------------------|----------------|---------------|
| Indtægter: | | | | |
| Opkrævede medlemsbidrag | | 1.146.892 | 1.150 | 1.101 |
| Lejeindtægt P-pladser | | 22.245 | 22 | 22 |
| Vaskekort | | 33.650 | 31 | 34 |
| Lejeindtægt - mobilantenneanlæg | | 55.369 | 55 | 54 |
| Opkrævet til grundfond | | 697.884 | 700 | 701 |
| Indtægter ialt | | <u>1.956.040</u> | <u>1.958</u> | <u>1.912</u> |
| Viceværtfunktion | note 1 | -359.310 | -332 | -314 |
| Reparationer | note 2 | -181.289 | -197 | -175 |
| Projektomkostninger | note 3 | -135.000 | 0 | -97 |
| Øvrige driftsudgifter | note 4 | -571.510 | -559 | -527 |
| Driftsudgifter ialt | | <u>-1.247.109</u> | <u>-1.088</u> | <u>-1.113</u> |
| Resultat før renter | | <u>708.931</u> | <u>870</u> | <u>799</u> |
| Renteindtægter | | 4.770 | 8 | 5 |
| Renteudgifter | | 0 | 0 | 0 |
| Renter ialt | | <u>4.770</u> | <u>8</u> | <u>5</u> |
| Resultat før skat | | <u>713.701</u> | <u>878</u> | <u>804</u> |
| Skat | | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | | <u>713.701</u> | <u>878</u> | <u>804</u> |
| Resultatdisponering | | | | |
| Opkrævet til henlæggelse til grundfond | | 697.884 | 0 | 701 |
| Anvendt af grundfondsmidler | | -135.000 | 0 | -97 |
| Overført til næste år | | 150.817 | 0 | 200 |
| | | <u>713.701</u> | <u>0</u> | <u>804</u> |

Ejerforeningen Marselis Boulevard

Balance pr. 31. december 2013

| AKTIVER | | Året 2013 | Året 2012 |
|----------------------------------------|-----------------|------------------|--------------|
| Garage (ejendomsværdi 2006 kr. 50.000) | | 46.000 | 46 |
| ANLÆGSAKTIVER IALT | | 46.000 | 46 |
| Nordea: 0801-840051 | | 2.884.099 | 2.113 |
| Forsikringsager | | 26.652 | 0 |
| Periodeafgrænsning | | 15.741 | 43 |
| Varmeregnskab | | 0 | 35 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | | 2.926.492 | 2.191 |
| AKTIVER IALT | | 2.972.492 | 2.237 |
| PASSIVER | | | |
| Egenkapital: | | | |
| Saldo 1. januar 2013 | 264.316 | | |
| Overført årets resultat - disponering | <u>150.817</u> | 415.133 | 264 |
| Grundfond - saldo 1. januar 2013 | 1.876.198 | | |
| Henlagt 2013 | 697.884 | | |
| Anvendt 2013 | <u>-135.000</u> | 2.439.082 | 1.876 |
| EGENKAPITAL I ALT | | 2.854.215 | 2.140 |
| Varmeregnskab 2012/2013 | note 5 | 8.260 | 0 |
| Kreditorer | note 6 | 110.017 | 97 |
| Skyldig skat | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| KORTFRISTET GÆLD I ALT | | 118.277 | 97 |
| PASSIVER I ALT | | 2.972.492 | 2.237 |

Ejerforeningen har ingen forpligtelser, der ikke fremgår af regnskabet.

Noter til regnskabet

| Note 1 - Vicevært - rengøring - haveanlæg | 2013 Året | 2013 Budget | 2012 Året |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|--------------|
| Viceværtfirma | 209.663 | 215 | 197 |
| Ekstra rengøring | 5.850 | 0 | 13 |
| Telefon | 1.368 | 3 | 3 |
| Haveanlæg - Køb af planter og belægning | 36.991 | 2 | 1 |
| Haveanlæg - vedligeholdelse | 71.998 | 85 | 72 |
| Rengøringsartikler | 169 | 1 | 1 |
| Værktøj og haveredskaber | 0 | 1 | 0 |
| Salt-snerydning-affald | 33.273 | 25 | 27 |
| Vicevært - rengøring - haveanlæg ialt | <u>359.310</u> | <u>332</u> | <u>314</u> |

Note 2 - Vedligeholdelse / reparationer

| | | | |
|--------------------------------|----------------|------------|------------|
| Maler | 1.764 | 10 | 0 |
| Tømrer | 20.767 | 14 | 10 |
| Glarmester | 0 | 0 | 8 |
| Grafitti | 5.511 | 10 | 5 |
| Elektriker | 41.825 | 20 | 24 |
| Murer | 0 | 0 | 0 |
| VVS | 28.718 | 35 | 54 |
| Portservice | 5.073 | 6 | 7 |
| Tag | 0 | 5 | 0 |
| Låsesystem | 2.360 | 2 | 4 |
| Gartner | 0 | 0 | 0 |
| Elevator | 60.143 | 60 | 55 |
| Drift vaskerianlæg / vaskekort | 7.047 | 10 | 7 |
| Kloak | 8.156 | 0 | 0 |
| Ventilator | 0 | 5 | 0 |
| Måtter | 0 | 0 | 0 |
| Diverse | -75 | 20 | 1 |
| Vedligeholdelse i alt | <u>181.289</u> | <u>197</u> | <u>175</u> |

Noter til regnskabet

| Note 3 - Projektomkostninger | 2013 Året | 2013 Budget | 2012 Året |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|--------------|
| Elevator renovering | 49.000 | 0 | 0 |
| Rådgiverhonorar | 86.000 | | |
| Køb af vaskemaskiner | 0 | 0 | 97 |
| | <u>135.000</u> | <u>0</u> | <u>97</u> |
| | | | |
| Note 4 - Øvrige driftsudgifter | | | |
| Renovation | 83.153 | 98 | 91 |
| Affaldsposer | 26.880 | 27 | 0 |
| Ejendomsskat/fællesbidrag - garage | 2.621 | 3 | 3 |
| Forsikringer | 94.754 | 93 | 90 |
| Falck | 4.495 | 5 | 5 |
| Elforbrug 75% | 56.829 | 65 | 57 |
| Vandforbrug 50% | 132.937 | 100 | 99 |
| Administration | 81.000 | 81 | 77 |
| Revision- og regnskabsmæssig assistance | 16.000 | 12 | 14 |
| Rådgiverhonorar | 488 | 25 | 37 |
| Bank- og PBS gebyrer | 4.512 | 5 | 2 |
| Porto, fotokopier og kontorartikler | 4.090 | 4 | 5 |
| Mødeudgifter | 32.502 | 35 | 25 |
| Repræsentation - blomster | 1.989 | 3 | 4 |
| Selvrisko forsikringer | 0 | 0 | 0 |
| Flaskecontainer | 4.678 | 4 | 3 |
| Tingbogsoplysninger og advokathonorar | 24.581 | 0 | 15 |
| Øvrige driftsudgifter ialt | <u>571.510</u> | <u>560</u> | <u>527</u> |

Ejerforeningen Marselis Boulevard

| | Noter til regnskabet | Året |
|--------------------------------------------------------|----------------------|------------|
| Note 5 - Mellemlregning varmeregnskab (01.07-31.12.13) | | |
| A conto indbetalt af ejere | 390.550 | |
| Varme 100% | -304.330 | |
| Elforbrug 25% | -10.713 | |
| Vandforbrug 50% | -66.354 | |
| Kontrolmanual | 0 | |
| Rettelser tidligere regnskab | -894 | |
| Mellemlregning varmeregnskab i alt | <u>8.260</u> | <u>-35</u> |
| Note 6 - Kreditorer | | |
| | 2013 | 2012 |
| Håndværkere/viceværtfirma | 74.573 | 65 |
| Udlæg blomster | 5.038 | 1 |
| Revisor | 8.500 | 8 |
| Depositum | 21.907 | 22 |
| Kreditorer i alt | <u>110.017</u> | <u>96</u> |