

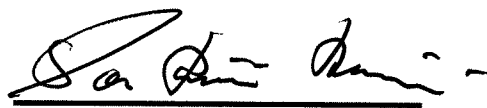
**Ejerforeningen Marselis Boulevard**

**Marselis Boulevard 38 - 40, 8000 Århus C**

**CVR-nr. 27712053**

**Årsrapport for 2012**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på foreningens ordinære  
generalforsamling  
2013

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Søren Danielsen", written over a horizontal line.

Dirigent

<b>Indhold</b>	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	2
Administrators påtegning.....	3
Revisionspåtegning afgivet af foreningens uafhængige revisor.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Foreningsoplysninger.....	5
Beretning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10

## Påtegninger

### Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 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.

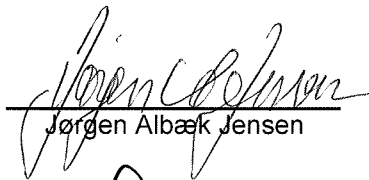
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 26. februar 2013

### Bestyrelse:



Peer Christiansen



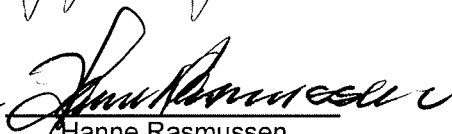
Jørgen Albæk Jensen



Ole Fournais



Frank Nielsen



Hanne Rasmussen

## **Påtegninger**

### **Administrators påtegning**

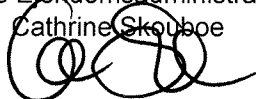
Nærværende årsrapport er udarbejdet af undertegnede administrator på baggrund af det af vort kontor førte bogholderi.

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

Rapporten giver ikke anledning til særlige bemærkninger.

Aarhus, den 26. februar 2013

Colliers 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 2012, 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 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 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 26. februar 2013

**rgd revision**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab



Karsten Madsen  
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** Colliers Ejendomsadministration A/S

**Revision** rgd revision  
Sommervej 31 C  
8210 Århus V.

**Generalforsamling** Ordinær generalforsamling afholdes den 18. april 2013

### **Ledelsesberetning**

Som det fremgår af regnskabet, har Ejerforeningen i 2012 haft et mindre overskud og der er sket en betydelig styrkelse af grundfonden, der nu udgør omkring 2 mio. kr. Dette resultat er fremkommet som følge af en bevidst tilbageholdenhed fra bestyrelsens side. Vi har ønsket at få fastlagt den 10-årige drift- og vedligeholdelsesplan og forslag til finansiering, som besluttet på sidste års generalforsamling, inden vi tog fat på yderligere opgaver. Dette er også blevet begunstiget af, at der ikke i det forløbne år har været væsentlige ekstraordinære udgifter, som har tynget budgettet. Den eneste undtagelse herfra har været, at vi har været nødt til at forny maskinerne i vaskehuset.

Bestyrelsen anser med baggrund i ovenstående årets regnskab for tilfredsstillende.

### **Udvikling i ejendommens udgifter de kommende år.**

Som situationen er på nuværende tidspunkt, så er det bestyrelsens opfattelse, at de opsparede grundfondsmidler sammen med de kommende års bidrag hertil er tilstrækkelige til at sikre vedligeholdelse af ejendommens vitale dele over en ti-års periode. På generalforsamlingen vil der blive redegjort nærmere for dette, og der vil også blive fremlagt en model for facade-renovering (øst og vest). Den vil dog ikke kunne rummes inden for de kommende års budgetter, og der lægges derfor op til en løsning, hvor de enkelte ejere selv forestår vedligeholdelsen, men med mulighed for at tilslutte sig en fælles løsning, som Ejerforeningen forhandler hjem hos relevante håndværkere. Dette giver mulighed for, at de ejere der allerede har foretaget facaderenovering og udskiftet vinduer og døre, ikke bliver yderligere økonomisk belastet.

### **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 2012 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 nominel værdi.

#### **Gældforpligtelser**

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



## Resultatopgørelse for 2012

		Året 2012	Budget 2012	Året 2011
<b>Indtægter:</b>				
Opkrævede medlemsbidrag		1.101.266	1.100	1.051
Lejeindtægt P-pladser		22.194	22	22
Vaskekort		33.600	31	29
Lejeindtægt - mobilantenneanlæg		53.757	54	52
Opkrævet til grundfond		700.856	700	701
<b>Indtægter ialt</b>		<u>1.911.673</u>	<u>1.907</u>	<u>1.855</u>
Viceværtsfunktion	note 1	-314.218	-316	-253
Reparationer	note 2	-175.139	-197	-174
Projektkostninger	note 3	-96.634	0	-925
Øvrige driftsudgifter	note 4	-526.725	-526	-525
<b>Driftsudgifter ialt</b>		<u>-1.112.716</u>	<u>-1.039</u>	<u>-1.877</u>
<b>Resultat før renter</b>		<u>798.956</u>	<u>868</u>	<u>-22</u>
Renteindtægter		4.929	8	6
Renteudgifter		0	0	0
<b>Renter ialt</b>		<u>4.929</u>	<u>8</u>	<u>6</u>
<b>Resultat før skat</b>		<u>803.885</u>	<u>876</u>	<u>-17</u>
Skat		0	0	0
<b>Årets resultat</b>		<u>803.885</u>	<u>876</u>	<u>-17</u>
<b>Resultatdisponering</b>				
Opkrævet til henlæggelse til grundfond		700.856	0	701
Anvendt af grundfondsmidler		-96.634	0	-701
Overført til næste år		199.664	0	-17
		<u>803.886</u>	<u>0</u>	<u>-17</u>

Ejerforeningen Marselis Boulevard

Balance pr. 31. december 2012

AKTIVER		Året 2012	Året 2011
Garage (ejendomsværdi 2006 kr. 50.000)		46.000	46
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>46.000</b>	<b>46</b>
Nordea: 0801-840051		2.112.742	1.358
Periodeafgrænsning		43.058	70
Varmeregnskab 2011/2012	note 5	35.070	20
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<b>2.190.869</b>	<b>1.448</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.236.869</b>	<b>1.494</b>
<b>PASSIVER</b>			
Egenkapital:			
Saldo 1. januar 2012		64.652	
Overført årets resultat - disponering		199.664	65
Grundfond - saldo 1. januar 2012		1.271.976	
Henlagt 2012		700.856	
Anvendt 2012		-96.634	1.272
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>2.140.514</b>	<b>1.337</b>
Kreditorer	note 6	96.355	157
Varmeregnskab		0	0
Skyldig skat		0	0
<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>		<b>96.355</b>	<b>157</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.236.869</b>	<b>1.494</b>

Ejerforeningen har ingen forpligtelser, der ikke fremgår af regnskabet.

## Noter til regnskabet

Note 1 - Vicevært - rengøring - haveanlæg	2012 Året	2012 Budget	2011 Året
Viceværtfirma	197.800	184	177
Ekstra rengøring	13.188	15	16
Telefon	3.050	3	2
Haveanlæg - Køb af planter	0	1	1
Haveanlæg - vedligeholdelse	71.998	91	49
Rengøringsartikler	320	1	1
Værktøj og haveredskaber	0	1	2
Salt-snerydning-affald	27.864	20	5
Vicevært - rengøring - haveanlæg ialt	<u>314.218</u>	<u>316</u>	<u>253</u>

## Note 2 - Vedligeholdelse / reparationer

Maler	0	10	3
Tømrer	10.450	14	14
Glarmester	8.310	0	0
Grafitti	5.454	10	6
Elektriker	23.616	20	29
Murer	0	0	0
VVS	53.949	35	29
Portservice	7.028	6	2
Tag	0	5	0
Låsesystem	4.027	2	2
Gartner	0	0	0
Elevator	54.549	60	67
Drift vaskerianlæg / vaskekort	7.575	10	13
Kloak	0	0	0
Ventilator	0	5	5
Måtter	0	0	0
Diverse	180	20	4
Vedligeholdelse i alt	<u>175.139</u>	<u>197</u>	<u>174</u>

## Noter til regnskabet

Note 3 - Projektkostninger	2012 Året	2012 Budget	2011 Året
Reparation af tag - uforudset	0	0	508
Maling af vinduespartier	0	0	185
Montering af plader ved overdækning	0	0	51
Haveanlæg - ekstra arbejde viceværtsfirma	0	0	25
Haveanlæg - omlægning af bed + kantsten	0	0	37
Murer - betonrenovering	0	0	62
Køb af tørretumbler	0	0	57
Køb af vaskemaskiner	96.634	0	0
	<u>96.634</u>	<u>0</u>	<u>925</u>

## Note 4 - Øvrige driftsudgifter

Renovation	90.520	98	95
Affaldsposer	0	27	27
Ejendomsskat/fællesbidrag - garage	2.534	3	2
Forsikringer	90.179	91	91
Falck	4.850	5	5
Elforbrug 75%	57.266	65	42
Vandforbrug 50%	98.945	85	81
Administration	77.250	77	74
Revision- og regnskabsmæssig assistance	13.750	12	12
Rådgiverhonorar	37.064	0	35
Bank- og PBS gebyrer	2.262	5	4
Porto, fotokopier og kontorartikler	4.666	4	4
Mødeudgifter og sommerfest	24.560	35	33
Repræsentation - blomster	4.433	1	1
Selvrisiko forsikringer		15	16
Flaskecontainer	3.607	4	3
Tingbogsoplysning	14.840	0	0
Øvrige driftsudgifter ialt	<u>526.725</u>	<u>527</u>	<u>525</u>

Noter til regnskabet

Året

Note 5 - Mellemregning varmeregnskab (01.04-31.12.12)

A conto indbetalt af ejere	-336.600	
Varme 100%	288.970	
Elforbrug 25%	7.918	
Vandforbrug 50%	74.375	
Kontrolmanual	0	
Rettelser tidligere regnskab	408	
Mellemregning varmeregnskab i alt	<u>35.070</u>	<u>20</u>

Note 6 - Kreditorer

2012

2011

Håndværkere/viceværtfirma	64.691	125
El afsat dec. 2010	1.257	3
Revisor	8.500	7
Depositum Fournais	10.000	10
Depositum Sonofon	11.907	12
Kreditorer i alt	<u>96.355</u>	<u>157</u>