



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

**CVR-nr. 19903745**

**Årsrapport for 2008**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på foreningens ordinære  
generalforsamling  
2009

---

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 2008</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10

## Påtegninger

### Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2008 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.

Århus, den 16. februar 2009

### Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Peer Christiansen

\_\_\_\_\_  
Jørgen Albæk Jensen

\_\_\_\_\_  
Bjørn Sangill Mikkelsen

\_\_\_\_\_  
Benjamin Larsen

\_\_\_\_\_  
Anders Vendelboe

## **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.

Højbjerg, den 16. februar 2009

Colliers Ejendomsadministration A/S  
Kent Overmark Pedersen

## Den uafhængige revisors påtegning

### Til medlemmerne i Ejerforeningen Marselis Boulevard 38-40

Vi har revideret årsrapporten for Ejerforeningen Marselis Boulevard 38-40 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2008, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

### Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformation skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for selskabets udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den regnskabspraksis, der er anvendt af ledelsen, er passende, og om de regnskabsmæssige skøn, der er udøvet af ledelsen, er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2008 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2008 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Århus den 16. februar 2009

**rdg revision**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab

Karsten Madsen, Statsautoriseret revisor

**Ledelsesberetning**

**Foreningsoplysninger**

<b>Foreningen</b>	Ejerforeningen Marselis Boulevard Marselis Boulevard 38-40 8000 Århus C  CVR-nr.: 19903745 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	<u>Peer Christiansen</u> Formand Jørgen Albæk Jensen Bjørn Sangill Mikkelsen Anders Vendelboe Benjamin Larsen
<b>Suppleanter</b>	Hanne Rasmussen
<b>Administrator</b>	Colliers Ejendomsadministration A/S
<b>Revision</b>	rdg revision Kystvejen 29 8000 Århus C
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes den 23. april 2009

## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

Foreningens hovedaktivitet er at varetage medlemmernes fællesinteresser.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

I 2007 blev der ekstraordinært opkrævet kr. 2.500.000 til brug for anvendelse til ekstraordinært vedligeholdelsesarbejde.

I 2007 blev der anvendt 1.448.000 til den ekstraordinære vedligeholdelse, og i 2008 blev der anvendt kr. 996.212,10.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Ejerforeningen Marselis Boulevard

### **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Ejerforeningen Marselis Boulevard, for 2008 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 2008

	Året 2008	Budget 2008	Året 2007	
<b>Indtægter:</b>				
Ekstraordinære fællesudgifter	0	0	2.500	
Opkrævede fællesudgifter	900.084	900	850	
Lejeindtægt P-pladser	18.798	19	18	
Vaskekort	23.900	36	25	
Diverse indtægter	266	0	1	
Lejeindtægt - mobilantenneanlæg	47.501	45	47	
Opkrævet til grundfond	250.024	250	200	
Fra Egenkapital (rest. Ekstraordinære opkrv.)		1.052		
<b>Indtægter ialt</b>	<b>1.240.574</b>	<b>2.302</b>	<b>3.641</b>	
Ekstraordinær vedligeholdelse	note 1	-996.212	-1.052	-1.448
Viceværftfunktion	note 2	-203.640	-200	-179
Vedligeholdelse	note 3	-257.954	-350	-489
Øvrige driftsudgifter	note 4	-428.985	-450	-408
<b>Driftsudgifter ialt</b>		<b>-1.886.791</b>	<b>-2.052</b>	<b>-2.524</b>
<b>Resultat før renter</b>	<b>-646.217</b>	<b>250</b>	<b>1.117</b>	
Renteindtægter	54.687	0	37	
Renteudgifter	0	0	0	
<b>Renter ialt</b>	<b>54.687</b>	<b>0</b>	<b>37</b>	
<b>Resultat før afskrivning</b>	<b>-591.530</b>	<b>250</b>	<b>1.154</b>	
Afskrivning/henlæggelser vaskeri	0	0	0	
<b>Afskrivning ialt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Resultat før ekstraordinære poster</b>	<b>-591.530</b>	<b>250</b>	<b>1.154</b>	
Henlagt til grundfond	-250.024	-250	-200	
<b>Ordinært resultat - overskud</b>	<b>-841.554</b>	<b>0</b>	<b>954</b>	
Skat	0	0	11	
<b>Årets resultat - overskud</b>	<b>-841.554</b>	<b>0</b>	<b>965</b>	
Heraf anvendt af grundfond	0	0	0	
<b>Årets resultat - Underskud</b>	<b>-841.554</b>	<b>0</b>	<b>965</b>	
Foreslås overført til næste år				

## Ejerforeningen Marselis Boulevard

Balance pr. 31. december 2008

AKTIVER		Året 2008	Året 2007
Garage (ejendomsværdi 2006 kr. 50.000)		46.000	46
Vaskeri, renovering		0	0
ANLÆGSAKTIVER IALT		<u>46.000</u>	<u>46</u>
Betalt a contoskat		0	2
Kassebeholdning (salg af vaskekort)		0	0
Nordea: 0801-840051		1.121.150	526
Aftalekonto: 8971-412896		0	1.100
Forsikringer		0	35
Debitorer - Tilgodehavender		56.944	17
OMSÆTNINGSAKTIVER		<u>1.178.094</u>	<u>1.680</u>
AKTIVER IALT		<u>1.224.094</u>	<u>1.726</u>
PASSIVER			
Egenkapital:			
Saldo 1. januar 2008	1.002.007		
Overført årets resultat / underskud	<u>-841.554</u>	160.453	1.002
Grundfond - saldo 1. januar 2008	495.262		
Henlagt 2008	250.024		
Anvendt 2008	0	745.286	495
EGENKAPITAL I ALT		<u>905.739</u>	<u>1.497</u>
Kreditorer	note 5	185.723	156
Varmeregnskab 2008/2009	note 6	132.632	73
Skyldig skat		0	0
KORTFRISTET GÆLD I ALT		<u>318.355</u>	<u>229</u>
PASSIVER I ALT		<u>1.224.094</u>	<u>1.726</u>

Ejerforeningen har ingen forpligtelser, der ikke fremgår af regnskabet.

## Noter til regnskabet

## Note 1 - Ekstraordinær vedligeholdelse

	Udgifter 2008	Udgifter 2007	Udgifter i alt	Budget
<b>Reparation af gavle + Maling af elevatorhusene på taget</b>	513.760	500.357	1.014.117	1.180.000
Heraf: Gavl renovering	396.973	312.447	709.419	
Heraf: DS Semaco - maling	13.038	116.250	129.288	
Heraf: Maling af trappetrin i trappetårn	103.750	71.660	175.410	
<b>Reparation af taget</b>	18.277	0	18.277	150.000
<b>Ny "stern"</b>	184.658	0	184.658	100.000
<b>Lamper altangang</b>	242.000	0	242.000	0
<b>Reparation af indgangspartiet i kælder og på første sal</b>	6.000	31.725	37.725	70.000
Heraf: Flisearbejde i hall	0	28.000	28.000	
Heraf: Dannie Kristensen - Maling af indgangsparti	6.000	3.725	9.725	
<b>Udvendige faldstammer</b>	0	729.449	729.449	765.000
<b>Skridsikker belægning på altangangene</b>	0	162.500	162.500	120.000
<b>Uforudsete udgifter</b> (herunder byggeplads/strøm/forsikring m.v.)	31.517	24.019	55.535	115.000
	<u>996.212</u>	<u>1.448.050</u>	<u>2.444.262</u>	<u>2.500.000</u>

## Noter til regnskabet

Note 2 - Vicevært - rengøring - haveanlæg	2008 Året	2008 Budget	2007 Året
Viceværterfirma	170.425	170	164
Ekstra rengøring	14.800		
Vinduespolering	5.775	7	6
Telefon	1.743	3	2
Haveanlæg	8.825	13	1
Rengøringsartikler	303	1	1
Værktøj og haveredskaber	-	1	0
Salt-snerydning-affald	1.769	5	4
<b>Vicevært - rengøring - haveanlæg ialt</b>	<b>203.640</b>	<b>200</b>	<b>178</b>

## Note 3 - Vedligeholdelse

Murer	-		0
Tømrer	29.079	14	14
Glarmester	1.499		4
Portservice	24.942		1
Elektriker	23.095	19	13
Gas- og vandmester	47.569	34	26
Maler		14	316
Tag			14
Låsesystem	1.056		4
Kloakservice			27
Elevator	48.217	37	58
Drift vaskerianlæg / vaskekort	12.260		5
Strygerulle	44.375		
Gulvvasker	11.875		
Afrensning graffiti	13.988		3
Ingeniørassistance			4
Diverse		232	
<b>Vedligeholdelse i alt</b>	<b>257.954</b>	<b>350</b>	<b>489</b>

## Noter til regnskabet

Note 4 - Øvrige driftsudgifter	Året 2008	Budget 2008	Året 2007
Renovation	91.831	90	94
Affaldsposer	0	22	24
Ejendomsskat/fællesbidrag - garage	1.680	2	5
Energimærkning	0	0	0
Forsikringer	85.365	100	83
Falck	3.944	0	4
Elforbrug 75%	60.055	65	47
Vandforbrug 50%	83.165	87	74
Administration	54.000	54	52
Revision- og regnskabsmæssig assistance	10.000	8	0
Revisorassistance - skattesag	0	0	0
Advokatbistand	5.000		
Retsgebyr	0	(	
Bank- og PBS gebyrer	3.514	(	3
Porto, fotokopier og kontorartikler	3.606	(	2
Mødeudgifter	19.186	15	17
Repræsentation	1.240	2	2
Fotoudstyr	0	0	0
Diverse udgifter	0	0	1
Selvrisko forsikringer	6399		
Øvrige driftsudgifter ialt	428.985	450	408

Ejerforeningen Marselis Boulevard

---

	Noter til regnskabet	Året
Note 5 - Kreditorer		2007
Håndværkere/viceværtfirma	90.679	
Vinduespolering		
Rykkergebyr		
Udlæg	10.889	
TDC	350	
EL	7.571	
Vand afsat dec. 08	14.930	
Varme afsat dec. 08	31.218	
Vand afsat dec. 08		
Renovation		
Revisor	7.000	
Depositum Fournais	10.000	
Depositum Sonofon	11.907	
Forudbetaling 2009	1.179	
Kreditorer i alt	<u>185.723</u>	<u>156</u>

Note 6 - Mellemregning varmeregnskab (01.04-31.12.08)

A conto indbetalt af ejere	504.900	
Varme 100%	-281.158	
Elforbrug 25%	-15.902	
Vandforbrug 50%	-67.184	
Kontrolmanual	0	
Rettelser tidligere regnskab	-8.023	
Mellemregning varmeregnskab i alt	<u>132.632</u>	