

Ejerforeningen Marselis Boulevard
Marselis Boulevard 38 - 40, 8000 Århus C
CVR-nr. 19903745
Årsrapport for 2009

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære
generalforsamling
2010



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 2009	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2009 for Ejerforeningen Marselis Boulevard


Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

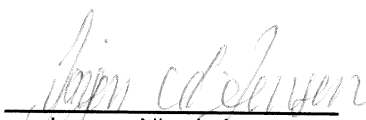
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 24. februar 2010

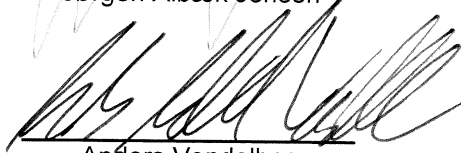
Bestyrelse:


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.

Århus, den 24. februar 2010

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 2009, 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 2009 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Århus den 24. februar 2010

rdg revision

Statsautoriseret revisionspartnerselskab


Karsten Madsen, Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Foreningsoplysninger

Foreningen	Ejerforeningen Marselis Boulevard Marselis Boulevard 38-40 8000 Århus C CVR-nr.: 19903745 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	<u>Peer Christiansen</u> Formand Jørgen Albæk Jensen Bjørn Sangill Mikkelsen Anders Vendelboe Benjamin Larsen
Suppleanter	Hanne Rasmussen Lasse Rygaard Hamann
Administrator	Colliers Ejendomsadministration A/S
Revision	rdg revision Sommervej 31 C 8210 Århus V.
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes den

Ledelsesberetning

Det vil fremgå af årsresultatet for 2009, at der har været flere udgifter end forudsat i budgettet. Dette skyldes, at der er udført flere projekter, som ikke har kunnet rummes indenfor de eksisterende budgetrammer. Der er først og fremmest tale om projekter, der blev drøftet på generalforsamlingen 2009, og som bestyrelsen fik generalforsamlingens godkendelse til at gå videre med: renovering af skralderummet i kælderen, nye glasskydedøre i kælderen, renovering af haveanlægget samt opsætning af postkasser i kælderen. Dertil kommer, at vi var nødsaget til at foretage en ekstraordinær og ikke forventet renovering af varmesystemet. Endelig gennemførtes en vedtægtsændring, der omfattede omlægning af den tidligere ordning med skadesløsbreve for den enkelte lejer. Udgiften til tinglysning af denne vedtægtsændring var heller ikke omfattet af budgettet.

Overskridelsen af budgettet har været mulig, fordi vi i overvejende grad har kunnet dække de ekstra omkostninger via midler fra Grundfonden, og der er derfra anvendt kr. 300.000 af i 2009.

Det er bestyrelsens forventning, at der de kommende år vil være behov for yderligere midler til renovering og vedligeholdelse af ejendommen. Bestyrelsen finder derfor behov for, at der sker opbygning af en reserve og hensættes betydeligt flere midler i de kommende år. Det løbende bidrag til Grundfonden foreslås som følge deraf fordoblet til kr. 700.000 årligt. Den foreslåede stigning medfører en forøget kvartalsvis betaling på kr. 752,- for en lille lejlighed med et fordelingstal på 8,6, og en kvartalsvis stigning af bidraget på kr. 1550,- for en stor lejlighed med fordelingstal på 17,7.

Beretning

Foreningens hovedaktivitet er at varetage medlemmernes fællesinteresser.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

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 2009 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 2009

	Året 2009	Budget 2009	Året 2008
Indtægter:			
Opkrævede medlemsbidrag	948.362	950	900
Lejeindtægt P-pladser	22.420	19	19
Vaskekort	27.300	28	24
Diverse indtægter - Flaskecentral	341	0	1
Lejeindtægt - mobilantenneanlæg	48.926	49	47
Opkrævet til grundfond	300.054	300	250
Indtægter ialt	<u>1.347.404</u>	<u>1.346</u>	<u>1.241</u>
Ekstraordinær vedligeholdelse		0	0
Viceværtfunktion	note 1	-223.214	-212
Reparationer	note 2	-174.857	-229
Projektomkostninger	note 3	-672.081	-250
Øvrige driftsudgifter	note 4	-465.963	-478
Driftsudgifter ialt	<u>-1.536.116</u>	<u>-1.169</u>	<u>-1.887</u>
Resultat før renter	<u>-188.712</u>	<u>177</u>	<u>-646</u>
Renteindtægter	12.451	10	55
Renteudgifter	0	0	0
Renter ialt	<u>12.451</u>	<u>10</u>	<u>55</u>
Resultat før afskrivning	<u>-176.261</u>	<u>187</u>	<u>-591</u>
Afskrivning/henlæggelser vaskeri	0	0	0
Afskrivning ialt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før ekstraordinære poster	-176.261	187	-592
Henlagt til grundfond	<u>-300.054</u>	<u>-187</u>	<u>-250</u>
Ordinært resultat - overskud	-476.315	0	-842
Skat	0	0	0
Årets resultat - overskud	-476.315	0	-842
Heraf anvendt af grundfond	<u>300.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat - underskud	<u>-176.315</u>	<u>0</u>	<u>-842</u>
Foreslås overført til næste år			

Ejerforeningen Marselis Boulevard

Balance pr. 31. december 2009

AKTIVER		Året 2009	Året 2008
Garage (ejendomsværdi 2006 kr. 50.000)		46.000	46
ANLÆGSAKTIVER IALT		<u>46.000</u>	<u>46</u>
Nordea: 0801-840051		911.257	1.121
Debitorer - Tilgodehavender		14.222	57
OMSÆTNINGSAKTIVER		<u>925.479</u>	<u>1.178</u>
AKTIVER IALT		<u>971.479</u>	<u>1.224</u>
PASSIVER			
Egenkapital:			
Saldo 1. januar 2009	160.453		
Overført årets resultat / underskud	<u>-176.315</u>	-15.862	160
Grundfond - saldo 1. januar 2009	745.286		
Henlagt 2009	300.054		
Anvendt 2009	<u>-300.000</u>	745.340	745
EGENKAPITAL I ALT		<u>729.478</u>	<u>906</u>
Kreditorer	note 5	155.967	186
Varmeregnskab 2009/2010	note 6	86.034	132
Skyldig skat		<u>0</u>	<u>0</u>
KORTFRISTET GÆLD I ALT		<u>242.001</u>	<u>318</u>
PASSIVER I ALT		<u>971.479</u>	<u>1.224</u>

Ejerforeningen har ingen forpligtelser, der ikke fremgår af regnskabet.

Noter til regnskabet

Note 1 - Vicevært - rengøring - haveanlæg	2009 Året	2009 Budget	2008 Året
Viceværtfirma	192.863	180	170
Ekstra rengøring	3.629		15
Vinduespolering	6.425	7	6
Telefon	3.843	4	2
Haveanlæg, bord - bænke	12.755	13	9
Rengøringsartikler	2.025	1	1
Værktøj og haveredskaber	-	1	0
Salt-snerydning-affald	1.675	6	1
Vicevært - rengøring - haveanlæg ialt	223.214	212	204
Note 2 - Vedligeholdelse / reparationer			
Maler	5.270		
Tømrer	35.268	14	29
Glarmester			1
Graffiti	12.369		14
Elektriker	23.660	19	23
Gas- og vandmester	22.111	34	48
Portservice	4.842	10	25
Tag		14	0
Låsesystem	600		1
Gartner	7.500		0
Elevator	55.639	48	48
Drift vaskerianlæg / vaskekort	7.288		12
Strygerulle			44
Gulvvasker			11
Diverse	310	90	
Vedligeholdelse i alt	174.857	229	257

Noter til regnskabet

Note 3 - Projektomkostninger	2009 Året	2009 Budget	2008 Året
Renovering af skralderum	242.827	200	
Renovering af bede ved indgang	47.330		
Renovering af terrasse - højbede og grill	26.555		
Renovering af varmesystem - udskiftning af varmeveksler	149.983		
Brevkasseanlæg	87.216	50	
Renovering af lyskasser	30.284		
Dørparti ved indgang	23.141		
Tinglysningsgebyrer	64.745		
	<u>672.081</u>	<u>250</u>	
Note 4 - Øvrige driftsudgifter			
Renovation	92.106	98	92
Affaldsposer	25.920	25	0
Ejendomsskat/fællesbidrag - garage	1.752	5	2
Forsikringer	87.705	102	85
Falck	4.175	0	4
Elforbrug 75%	38.653	65	60
Vandforbrug 50%	118.629	89	83
Administration	56.001	56	54
Revision- og regnskabsmæssig assistance	10.500	10	10
Advokatbistand			5
Bank- og PBS gebyrer	3.483	(4
Porto, fotokopier og kontorartikler	2.596	(7	4
Mødeudgifter	22.343	18	19
Repræsentation - blomster	2.100	3	1
Selvrisiko forsikringer			6
Øvrige driftsudgifter ialt	<u>465.963</u>	<u>478</u>	<u>429</u>

Ejerforeningen Marselis Boulevard

	Noter til regnskabet	Året
Note 5 - Kreditorer		2008
Håndværkere/viceværtfirma	67.999	
Vinduespolering		
Rykkergebyr		
Udlæg	2.155	
TDC	0	
EL		
Vand afsat dec. 09	18.242	
Varme afsat dec. 09	35.620	
El afsat dec. 09	3.045	
Renovation		
Revisor	7.000	
Depositum Fournais	10.000	
Depositum Sonofon	11.907	
Forudbetaling 2010		
Kreditorer i alt	<u>155.967</u>	<u>186</u>

Note 6 - Mellemregning varmeregnskab (01.04-31.12.09)

A conto indbetalt af ejere	504.900	
Varme 100%	-320.577	
Elforbrug 25%	-9.794	
Vandforbrug 50%	-85.069	
Kontrolmanual	0	
Rettelser tidligere regnskab	-3.426	
Mellemregning varmeregnskab i alt	<u>86.034</u>	