



Tlf: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJERFORENINGEN KLINTEGAARDEN**

**ÅRSRAPPORT**

**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 26 / 4 2016

---

Dirigent

**CVR-NR. 60 91 68 10**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Foreningsoplysninger</b>	
Foreningsoplysninger .....	2
<b>Påtegninger</b>	
Bestyrelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors påtegning .....	4-5
<b>Ledelsesberetning</b>	
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	9-10

**FORENINGSOPLYSNINGER****Foreningen**

Ejerforeningen Klintegaarden  
Skovvejen 46 F  
8000 Århus C

CVR-nr.: 60 91 68 10  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Bestyrelse**

Per Bygholm Formand  
Peter Bech-Jensen  
Jens Friis Jensen  
Peter C. Nielsen  
Ove Nyrnberg

**Revision**

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
8000 Aarhus C  
Tlf. 89 30 78 00

**BESTYRELSESPÅTEGNING**

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2015 for Ejerforeningen Klintegaarden.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med god regnskabsskik som beskrevet i regnskabets afsnit om anvendt regnskabspraksis og foreningens vedtægter.


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

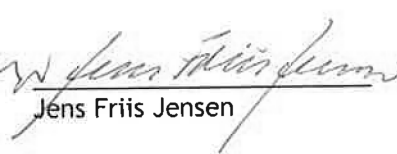
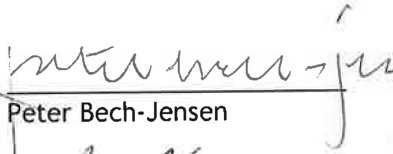
Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 1. april 2016

Bestyrelse:



Per Bygholm  
Formand



Peter Bech-Jensen

Jens Friis Jensen



Peter C. Nielsen



Ove Nyrnberg

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING**

*Til medlemmerne i Ejerforeningen Klintegaarden*

**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Klintegaarden for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet er udarbejdet af ledelsen på grundlag af regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger som beskrevet under afsnit om regnskabspraksis.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Foreningens bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger, der anses for et acceptabelt grundlag. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen 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 foreningens 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.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING****Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

**Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet**


Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

**Supplerende oplysning vedrørende forståelse af revisionen**

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at ejerforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Aarhus, den 1. april 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Gert Malmkvist  
Statsautoriseret revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Ejerforeningen Klintegaarden for 2015 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## GENERELT

### Aktiviteter

Ejerforeningens aktiviteter omfatter i henhold til vedtægterne administration af samtlige anliggender, der knytter sig til driften af ejendommen Klintegaarden. Endvidere skal ejerforeningen varetage de interesser, der knytter sig til den enkelte ejer af en lejlighed og ejerfællesskabet. Ejerforeningens aktiviteter omfatter endvidere udlejning og drift af alrum og vaskeri.

## RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsens poster omfatter afholdte driftsomkostninger, administrationsomkostninger samt renteindtægter og -udgifter.

Resultatopgørelsen omfatter endvidere vedligeholdelsesomkostninger i henhold til ejerforeningens vedtægter samt ekstraordinære vedligeholdelsesomkostninger besluttet af generalforsamlingen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger værdiansættes til kostpris med tillæg af værdien af foretagne forbedringer.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposte

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominel værdi.

### Gæld/tilgodehavende til ejere, netto

Gæld/tilgodehavende til ejere omfatter det aktuelle mellemværende med ejere, svarende til forskellen mellem de i regnskabsåret opkrævede acontoindbetalinger og faktiske fællesomkostninger til fordeling.

### Vedligeholdelseskonto

Vedligeholdelseskonto omfatter henlæggelser til vedligeholdelse med fradrag af årets udgifter til vedligeholdelse og forbedringer.

Positive saldi på vedligeholdelseskonto er udtryk for opsparing til fremtidig vedligeholdelse. Negative konti er udtryk for, at der i indeværende eller tidligere år er afholdt vedligeholdelsesomkostninger, der overstiger det opsparede beløb.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	Regnskab 2015 kr.	Regnskab 2014 tkr.	(ej revideret) Budget 2015 tkr.
Lejeindtægt værelser mv.....	1	-2.098	10	-9
Lejeindtægt vaskeri.....	2	-7.527	-18	-15
Forsikringer.....		-103.110	-139	-115
Renovation.....		-150.228	-164	-170
Elevatoreftersyn.....		-19.164	-25	-27
Elektrolysebehandling.....		-11.266	-15	-12
Elektricitet.....		-105.481	-81	-80
Vand.....		-342.369	-419	-410
Vandkvalitet.....		-19.199	-11	-30
Kabel TV.....		-214.645	-199	-215
Telefon.....		-3.938	-3	-3
Varmeregnskab og aflæsning.....		-40.426	-44	-46
Trappevask.....		-88.163	-84	-86
Portner, løn incl. sociale ydelser.....		-366.440	-352	-367
Portner, afløser.....		-10.921	0	-20
Administration Honorar.....		-166.130	-175	-166
Lønsumsafgift.....		-23.229	-25	-22
Mødeudgifter.....		-13.258	-8	-12
Advokat/juridisk assistance.....		-8.750	-30	-10
Revisor.....		-32.000	-36	-37
Konsulenthonorar.....		-207.623	-54	-45
Diverse udgifter.....		-2.505	-3	0
Diverse udgifter/øredifferencer.....		86	0	0
Tab/ Hensættelser.....		-3.757	0	0
Kontorartikler.....		-464	-2	-35
Fotokopiering.....		-13.599	0	0
Hjemmeside.....		-936	0	0
Porto.....		-2.867	-3	0
PBS.....		-13.684	-21	0
<b>OMKOSTNINGER I ALT.....</b>		<b>-1.973.691</b>	<b>-1.901</b>	<b>-1.932</b>
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....</b>		<b>-1.973.691</b>	<b>-1.901</b>	<b>-1.932</b>
Andre finansielle indtægter.....		20.782	47	15
Andre finansielle omkostninger.....		-116	-3	-3
<b>FINANSIELLE POSTER, NETTO.....</b>		<b>20.666</b>	<b>44</b>	<b>12</b>
<b>RESULTAT FØR HENSÆTTELSER.....</b>		<b>-1.953.025</b>	<b>-1.857</b>	<b>-1.920</b>
Vedligeholdelse.....		-1.295.911	-1.280	-1.296
Omkostninger til fordeling.....		-3.248.936	-3.137	-3.216



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Vaskeriet.....		114.000	114
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>		<b>114.000</b>	<b>114</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>114.000</b>	<b>114</b>
Periodeafgrænsningsposter.....		82.046	106
Tilgodehavende ejerforeningsbidrag.....		5.050	17
Mellemregning, varmeregnskab.....		0	89
Mellemregning med ejere.....	3	94.716	147
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>181.812</b>	<b>359</b>
Andre værdipapirer.....		24.206	20
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>24.206</b>	<b>20</b>
Indestående i pengeinstitutter.....		3.407.786	2.093
Kassebeholdninger.....		1.872	15
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>3.409.658</b>	<b>2.108</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>3.615.676</b>	<b>2.487</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.729.676</b>	<b>2.601</b>
<b>PASSIVER</b>			
Vedligeholdelsekonto.....	4	2.578.005	1.569
<b>EGENKAPITAL.....</b>	4	<b>2.578.005</b>	<b>1.569</b>
Andre hensættelser.....		0	60
Lån Århus kommune.....		735.000	735
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>735.000</b>	<b>735</b>
Kreditorer.....		170.395	123
Anden gæld.....	6	246.276	114
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>416.671</b>	<b>237</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.151.671</b>	<b>972</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.729.676</b>	<b>2.601</b>

## NOTER

	2015 kr.	2014 tkr.	Note
<b>Lejeindtægt værelser mv.</b>			
Lejeintægter værelser.....	35.750	31	1
Varme værelser.....	-6.044	-3	
Ejendomsskat nr. 36.....	-13.393	-4	
Beregnet fællesudgifter alrum nr. 36.....	-33.013	-31	
Indtægter motorcykelparkering.....	6.300	6	
Leje af pulterrum.....	7.900	6	
Salg af bippere, mønter lager og nøgler.....	0	5	
El kælderrum.....	402	0	
	<b>-2.098</b>	<b>10</b>	
<b>Lejeindtægt vaskeri</b>			
Indtægter vaskeri.....	72.738	57	2
Vaskeriudgifter.....	-37.348	-25	
Ejendomsskat vaskeri.....	0	-9	
Beregnet fællesudgifter vaskeri nr. 112 og 113.....	-42.917	-41	
	<b>-7.527</b>	<b>-18</b>	
<b>Mellemregning med ejere</b>			
	Forfalden saldo 1/1 2015	Betalt	Omkostnin- ger til Indbetalt aconto fordeling
Alle lejligheder.....	147.124	-147.124	3.154.220 3.248.936
	<b>147.124</b>	<b>-147.124</b>	<b>3.154.220 3.248.936</b>
			Forfalden saldo 31/12 2015
			94.716
			<b>94.716</b>
<b>Egenkapital</b>			
Overført fra tidligere år.....			1.406
Året hensættelser til vedligeholdelse.....			1.280
Anvendt jf. note vedligeholdelseskonto.....			-1.117
			<b>1.569</b>
			<b>2.578.005</b>

3

4

## NOTER

	2015	2014	Note
<b>Vedligeholdelseskonto</b>			<b>5</b>
Elektrikerarbejde.....	16.644	91	
Elevatorarbejde.....	19.531	3	
VVS.....	20.281	26	
Tømrer.....	24.974	38	
Materiale forbrug ved reparationer.....	2.591	6	
Haveanlæg.....	21.982	38	
Låsesmed.....	5.427	14	
Reparationer.....	63.734	16	
Facaderenovering.....	31.178	62	
Indretning af fælleslokale.....	77.349	12	
Regulering skræntareal.....	-60.207	0	
Renovering altaner/tagtaressen.....	0	500	
Renovering tag.....	21.673	706	
Tilskud.....	0	-395	
Kloakarbejder.....	30.890	0	
Reparation ventilationsanlæg.....	10.872	0	
	<b>286.919</b>	<b>1.117</b>	
<b>Anden gæld</b>			<b>6</b>
ATP og sociale udgifter.....	900	1	
Feriepengeforpligtelse.....	39.969	45	
Skyldig lønsumsafgift.....	8.930	8	
Diverse skyldige omkostninger.....	47.276	48	
Skyldig A-skat.....	9.544	12	
Varmeregnskab.....	139.657	0	
	<b>246.276</b>	<b>114</b>	
<b>Vaskeriet</b>			<b>7</b>
Vaskeriet omfatter ejerlejlighed nr. 112 og 113 inkl. bygningsbestanddele og tilbehør og er indregnet til anskaffelsværdi ved overtagelsen pr. 1. juli 2001.			
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>8</b>
<b>Lån Århus Kommune</b>			
Lånet er optaget hos Århus Kommune med tinglyst pant i ejerlejlighed nr. 1,2,13,24,25,57,78,19 i Klintegaarden og derefter transporteret til ejerforeningen Klintegaarden med modpant i ejerforeningens fællesarealer.			