



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

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

EJERFORENINGEN

KLINTEGAARDEN

ÅRSREGNSKAB

2012

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ejerforeningsoplysninger	
Ejerforeningsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring.....	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance.....	7
Mellemregning med ejere	8 - 12

EJERFORENINGSOPLYSNINGER

Ejerforeningen	Ejerforeningen Klintegaarden c/o Portneren Skovvejen 46 F 8000 Århus C Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Århus C
Bank(er)	Nordea Sparekassen Hobro FIH Erhvervsbank Danske Andelskassers Bank A/S
Bestyrelse	Manfred Kjær(Formand) Peter Bech-Jensen(Næstformand) Per Bygholm Christian Carlsen Jens Friis Jensen

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for ejerforeningen Klintegaarden.

Årsrapporten er aflægges i overensstemmelse med dansk lovgivnings krav til regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 30. april 2013

Bestyrelse:

Manfred Kjær
Formand

Peter Bech-Jensen

Per Bygholm

Christian Carlsen

Jens Friis Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til medlemmerne af Ejerforeningen Klintegaarden

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Klintegaarden for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, 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 et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne. Ledelsen har endvidere til ansvar at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores 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 årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

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

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

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 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Aarhus, den 30. april 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Arne B. Jepsen
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Ejerforeningen Klintegaarden for 2012 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

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

Gæld til ejere, netto

Gæld til ejere omfatter det aktuelle mellemværende med ejere, svarende til forskellen mellem de i regnskabsåret opkrævede acointindbetalinger 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

	Regnskab 2012	Budget 2012	Regnskab 2011	Budget 2013
Lejeindtægt, udlejede værelser og pulterrum	29.208	35	40	30
Vaskeriets drift	-26.894	-5	-20	-12
Forsikringer	-113.761	-108	-99	-114
Elevatoreftersyn	-16.543	-20	-18	-18
Elektrolysebehandling	-10.781	-10	-10	-11
Regulering varmeregnskab, tidligere år	0	0	0	0
Elektricitet og	-37.425	-36	-34	-40
Vand	-375.643	-350	-335	-390
Renovation	-187.649	-190	-181	-190
Kabel TV	-168.419	-150	-151	-170
Telefon	-10.703	-10	-9	-8
Varmeregnskab og aflæsning	-41.356	-38	-37	-43
Trappevask	-87.802	-90	-89	-88
Portner, løn incl. sociale ydelser	-396.889	-335	-320	-360
Portner, afløser	-18.213	-17	-16	-19
Administration, honorar	-196.327	-165	-169	-170
Lønsumsafgift	-18.340	-25	-22	-20
Kloakservice	-588	-8	-17	-2
Mødeudgifter mv.	-7.463	-9	-9	-8
Advokat	-136.250	-36	-35	-100
Revisor	-48.125	-38	-36	-35
Diverse	-514	-10	-2	-1
Hjemmeside	-1.116	-1	-1	-1
Gebyr (lønoverførsel samt bank)	-4.467	0	-5	-5
Reparation garage	-9.000	0	0	0
Kontorartikler.	-4.967	-10	-5	-10
Tab / hensættelser	0	0	0	0
Kontorartikler mv.	-4.968	-2	-11	0
Fotokopiering	-400	0	-1	0
Annoncer	0	-10	0	0
Eftersyn og vedligeholdelse af skræntareal m.m	0	-20	0	0
Vandkvalitet	-13.542	-50	-51	-15
Værktøj	-192	0	0	0
Porto	-4.145	-7	-6	-5
PBS	-15.807	-14	-16	-16
Udgifter	-1.929.081	-1.729	-1.665	-1.821
Renteindtægter	48.266	42	37	45
Renter, selskabsskat	0	0	0	0
Renteudgifter	0	0	0	0
Transaktionsomkostninger	0	0	0	0
RESULTAT	-1.880.815	-1.687	-1.628	-1.776
Vedligeholdelse	-1.225.000	-1.290	-1.225	-1.265
Ekstraordinære indtægter overført til vedligeholdelseskonto	0	0	20	0
Omkostninger til fordeling	-3.105.815	-2.977	-2.833	-3.041

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	2012 kr.	2011 tkr.
Vaskeriet	114.000	114
Tilgodehavende, ejerforeningsbidrag	327	6
Forudbetalinger	131.453	80
Mellemregning, g. varmeregnskab	0	104
Mellemregning ejere	174.820	0
Tilgodehavender	306.600	190
Vaskekonto	0	0
Garantibevis Andelskassen	20.000	20
Indestående i pengeinstitutter	3.121.548	2.248
Kasse- og girobeholdninger	10.170	3
Likvide beholdninger	3.151.718	2.271
OMSÆTNINGSAKTIVER	3.458.618	2.461
AKTIVER	3.572.318	2.575
PASSIVER		
Vedligeholdelseskonto	2.218.632	1.298
Lån til Århus Kommune	735.000	735
Kreditorer	272.297	277
Mellemregning ejere	0	102
Skyldige omkostninger	179.234	163
Mellemregning, g. varmeregnskab	167.155	0
Kortfristede gældsforpligtelser	618.686	542
GÆLDSFORPLIGTELSESR	1.353.686	1.277
PASSIVER	3.572.318	2.575

MELLEMRREGNING MED EJERE

Note 1

Gæld til ejere, netto forsat

Nr. i/S	Fordelings- tal Pr. 31.12.12	Forfalden saldo 1/1 2011	Betalt	Indbetalt aconto	Omkostninger til fordeling	Forfalden saldo 31/12 2011
	8	-783	783	23.448	24.847	1.399
1	6	-588	588	17.586	18.635	1.049
2	6	-588	588	17.586	18.635	1.049
3	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
4	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
5	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
6	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
7	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
8	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
9	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
10	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
11	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
12	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
13	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
14	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
15	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
16	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
17	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
18	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
19	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
20	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
21	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
22	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
23	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
24	5	-490	490	14.655	15.529	874
25	5	-490	490	14.655	15.529	874
26	5	-490	490	14.655	15.529	874
27	5	-490	490	14.655	15.529	874
28	5	-490	490	14.655	15.529	874
29	5	-490	490	14.655	15.529	874
30	5	-490	490	14.655	15.529	874
31	5	-490	490	14.655	15.529	874
32	5	-490	490	14.655	15.529	874
33	5	-490	490	14.655	15.529	874
34	5	-490	490	14.655	15.529	874
35	5	-490	490	14.655	15.529	874
36	10	-979	979	29.310	31.058	1.748
37	8	-783	783	23.448	24.847	1.399
38	8	-783	783	23.448	24.847	1.399
39	8	-783	783	23.448	24.847	1.399

40	8	-783	783	23.448	24.847	1.399
41	8	-783	783	23.448	24.847	1.399
42	8	-783	783	23.448	24.847	1.399
43	8	-783	783	23.448	24.847	1.399
44	8	-783	783	23.448	24.847	1.399
45	8	-783	783	23.448	24.847	1.399
46	15	-1.469	1.469	43.965	46.587	2.622
47	8	-783	783	23.448	24.847	1.399
48	8	-783	783	23.448	24.847	1.399
49	8	-783	783	23.448	24.847	1.399
50	8	-783	783	23.448	24.847	1.399
51	8	-783	783	23.448	24.847	1.399
52	8	-783	783	23.448	24.847	1.399
53	8	-783	783	23.448	24.847	1.399
54	8	-783	783	23.448	24.847	1.399
55	12	-1.175	1.175	35.172	37.270	2.098
56	12	-1.175	1.175	35.172	37.270	2.098
57	6	-588	588	17.586	18.635	1.049
58	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
59	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
60	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
61	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
62	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
63	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
64	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
65	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
66	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
67	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
68	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
69	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
70	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
71	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
72	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
73	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
74	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
75	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
76	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
77	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
78	11	-1.077	1.077	32.241	34.164	1.923
79	5	-490	490	14.655	15.529	874
80	3	-294	294	8.793	9.317	524
81	13	-4.448	4.448	38.103	40.376	2.273
82	9	-881	881	26.379	27.952	1.573
83	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
84	16	-1.567	1.567	46.896	49.693	2.797
86	8	-783	783	23.448	24.847	1.399
87	8	-783	783	23.448	24.847	1.399

88	8	-783	783	23.448	24.847	1.399
89	8	-783	783	23.448	24.847	1.399
90	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
91	9	-881	881	26.379	27.952	1.573
93	7	-1.675	1.675	20.517	21.741	1.224
94	8	-783	783	23.448	24.847	1.399
95	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
96	8	-783	783	23.448	24.847	1.399
97	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
98	8	-783	783	23.448	24.847	1.399
99	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
100	8	-783	783	23.448	24.847	1.399
101	9	-881	881	26.379	27.952	1.573
102	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
103	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
104	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
105	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
106	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
107	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
108	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
109	7	-685	685	20.517	21.741	1.224
110	8	-783	783	23.448	24.847	1.399
111	11	-1.077	1.077	32.241	34.164	1.923
112	7	780	-780	20.517	21.741	1.224
113	6	-2.053	2.053	17.586	18.635	1.049
114	13	-1.273	1.273	38.103	40.376	2.273
115	8	-783	783	23.448	24.847	1.399
116	14	-1.371	1.371	41.034	43.481	2.447
117	10	-739	739	29.310	31.058	1.748
118	1	-98	98	2.931	3.106	175
119	2	-196	196	5.862	6.212	350
120	2	-196	196	5.862	6.212	350
121	1	-98	98	2.931	3.106	175
122	1	-98	98	2.931	3.106	175
123	1	-98	98	2.931	3.106	175
124	2	-196	196	5.862	6.212	350
125	1	-98	98	2.931	3.106	175
126	1	-98	98	2.931	3.106	175
127	1	-98	98	2.931	3.106	175
128	2	-196	196	5.862	6.212	350
129	3	-294	294	8.793	9.317	524
130	3	-294	294	8.793	9.317	524
131	3	-294	294	8.793	9.317	524
132	3	-294	294	8.793	9.317	524
133	3	-294	294	8.793	9.317	524
134	3	-294	294	8.793	9.317	524
135	3	-294	294	8.793	9.317	524

136	3	-294	294	8.793	9.317	524
137	3	-294	294	8.793	9.317	524
138	3	-294	294	8.793	9.317	524
139	3	-294	294	8.793	9.317	524
140	3	-294	294	8.793	9.317	524
141	3	-294	294	8.793	9.317	524
142	3	-294	294	8.793	9.317	524
143	3	-294	294	8.793	9.317	524
144	3	-294	294	8.793	9.317	524
145	3	-294	294	8.793	9.317	524
146	3	-294	294	8.793	9.317	524
147	3	-294	294	8.793	9.317	524
148	3	-294	294	8.793	9.317	524
149	3	-294	294	8.793	9.317	524
150	3	-294	294	8.793	9.317	524
151	3	-294	294	8.793	9.317	524
152	3	-294	294	8.793	9.317	524
153	3	-294	294	8.788	9.317	529
154	3	-294	294	8.793	9.317	524
155	3	-294	294	8.793	9.317	524
156	3	-294	294	8.793	9.317	524
157	3	-294	294	8.793	9.317	524
158	5	-490	490	14.655	15.529	874
159	10	-979	979	29.310	31.058	1.748
160	5	-490	490	14.655	15.529	874
161	6	-588	588	17.586	18.635	1.049
	1.000,00	-101.848	101.848	2.930.995	3.105.815	174.820

Specifikationer

Lejl. 36 er alrummet.

Lejl. 112 og 113 er vaskeriet.

Indbetalt a conto af ejerne	2.863.582
Alrum nr. 36	29.310
Vaskeri nr. 112 og 113	38.103
	2.930.995

Note 2

Vedligeholdelseskonto

	2012 kr.	2011 tkr.
Vedligeholdelseskonto	1.297.527	810
Hensat til vedligeholdelse, jf. resultatopgørelsen	0	0
Ekstraordinære indtægter overført til vedligeholdelseskonto	1.225.000	1.225
Overført til mellemregning ejer tidligere år	101.848	0
Anvendt jf. nedenstående specifikation	-405.743	-737
Vedligeholdelseskonto 31. december	2.218.632	1.298

Afholdte vedligeholdelsesudgifter

Tømrer og snedker	0	23
Elektrikerarbejde	3.967	51
Elevatorarbejde	6.991	3
Malerarbejde	19.277	12
VVS	57.189	172
Murer	2.969	28
Materiale forbrug v/Reparationer	14.837	12
Glarmester	10.291	8
Haveanlæg	19.989	0
Låsesmed	4.950	1
Reparationer	16.562	4
Facaderenovering	167.425	284
Entreprenør og rør lægger	2.295	115
Teknikhonorar	0	5
Indretning af pulterrum	58.932	19
Regulering skræntareal.	20.069	0
	405.743	737

Note 3

Vaskeriet

Vaskeriet omfatter ejerlejlighed nr. 112 og 113 inkl. bygningsbestanddele og tilbehør og er indregnet til anskaffelsværdi ved overtagelsen pr. 1. juli 2001.

Note 4

Lån Århus Kommune

Lånet er optaget hos Århus Kommune med tinglyst pant i ejerlejlighed nr. 1,2,13,24,25,57,78,79 i Klintegaarden og derefter transporteret til ejerforeningen Klintegaarden med modpant i ejerforeningens fællesarealer.