



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
2011**

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	Andelskassen Østjylland
Bestyrelse	Bjarne Ravn(Formand) Stig Olesen(Næstformand) Peter Bech-Jensen Manfred Kjær Jens Friis Jensen

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011 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 2011 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011.

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

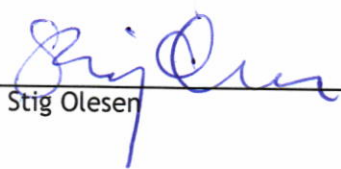
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 24. april 2012

Bestyrelse:


Bjarne Ravn
Formand


Manfred Kjær


Stig Olesen


Jens Friis Jensen


Peter Bech-Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING**Til medlemmerne af Ejerforeningen Klintegaarden**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Klintegaarden for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011 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 2011 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Århus, den 24. april 2012

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Arne B. Jepsen
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Ejerforeningen Klintegaarden for 2011 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 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

	Regnskab 2011	Regnskab 2010	Budget 2011
Lejeindtægt, udlejede værelser	40.059	29	28
Vaskeriets drift	-19.966	-8	0
Forsikringer	-98.658	-88	-98
Elevatoreftersyn	-17.736	-21	-22
Elektrolysebehandling	-10.004	-10	-10
Regulering varmeregnskab, tidligere år	0	23	0
Elektricitet og gas	-33.821	-47	-49
Vand	-334.757	-373	-450
Renovation	-181.585	-177	-180
Kabel TV	-151.338	-102	-113
Telefon	-8.886	-8	-8
Varmeregnskab og aflæsning	-37.222	-36	-37
Trappevask	-89.370	-119	-123
Portner, løn incl. sociale ydelser	-319.532	-361	-370
Portner, afløser	-16.170	0	-20
Administration, honorar	-168.550	-132	-120
Lønsumsafgift	-21.927	-18	0
Kloakservice	-16.888	0	-6
Mødeudgifter mv.	-8.656	-10	-11
Advokat	-35.272	-33	-30
Revisor	-36.250	-37	-36
Diverse, incl. gebyrer	-13.490	-14	-6
Diverse udgifter/øredifferencer	0	0	0
Tab / hensættelser	0	0	10
Kontorartikler mv.	-10.862	-7	-6
Fotokopiering	-1.125	0	0
Annoncer	0	-4	0
Vandkvalitet	-50.861	-100	-40
Værktøj	-59	-4	0
Porto	-6.279	-4	-5
PBS	-15.678	-16	-5
Udgifter	-1.664.883	-1.677	-1.691
Renteindtægter	36.968	48	20
Renter, selskabsskat	0	0	0
Renteudgifter	-226	0	0
Transaktionsomkostninger	0	0	0
RESULTAT FØR SKAT	-1.628.141	-1.630	-1.671
Vedligeholdelse	-1.225.000	-1.220	-1.245
Ekstraordinære indtægter overført til vedligeholdel- seskonto	20.069	-40	-20
Omkostninger til fordeling	2.833.077	2.809	2.936

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	2011 kr.	2010 tkr.
Vaskeriet	114.000	114
Andre tilgodehavender	0	2
Tilgodehavende, ejerforeningsbidrag	5.731	2
Forudbetalinger	79.922	90
Tilgodehavender medlemmer	0	75
Mellemregning, Klintegaarden	0	7
Mellemregning, g. varmeregnskab	104.105	8
Tilgodehavender	189.758	182
Vaskekonto	1	1
Garantibevis Andelskassen	20.000	0
Indestående i pengeinstitutter	2.248.146	1.735
Kasse- og girobeholdninger	3.446	6
Likvide beholdninger	2.271.593	1.742
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.461.351	1.924
AKTIVER	2.575.351	2.040
 PASSIVER		
Vedligeholdelseskonto	1.297.527	810
Lån til Århus Kommune	735.000	735
Kreditorer	277.241	305
Mellemregning ejere	101.847	0
Forudbetalt husleje	0	4
Skyldige omkostninger	163.736	185
Kortfristede gældsforpligtelser	542.824	495
GÆLDSFORPLIGTELSESR	1.277.824	1.230
PASSIVER	2.575.351	2.040

MELLEMRREGNING MED EJERE

Note

1

Gæld til ejere, netto fortsat

Nr.	Fordelingstal Pr. 31.12.11	Forfalden saldo 1/1 2011	Betalt	Indbetalt aconto	Omkostninger til fordeling	Forfalden saldo 31/12 2010
I/S	8	7.517,19	-7.517,19	23.448	22.665	-783
1	6	448,40	-448,40	17.586	16.998	-588
2	6	448,40	-448,40	17.586	16.998	-588
3	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
4	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
5	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
6	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
7	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
8	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
9	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
10	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
11	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
12	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
13	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
14	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
15	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
16	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
17	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
18	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
19	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
20	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
21	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
22	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
23	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
24	5	373,66	-373,66	14.655	14.165	-490
25	5	373,66	-373,66	14.655	14.165	-490
26	5	373,66	-373,66	14.655	14.165	-490
27	5	373,66	-373,66	14.655	14.165	-490
28	5	373,66	-373,66	14.655	14.165	-490
29	5	373,66	-373,66	14.655	14.165	-490
30	5	373,66	-373,66	14.655	14.165	-490
31	5	373,66	-373,66	14.655	14.165	-490
32	5	373,66	-373,66	14.655	14.165	-490
33	5	373,66	-373,66	14.655	14.165	-490
34	5	373,66	-373,66	14.655	14.165	-490
35	5	373,66	-373,66	14.655	14.165	-490
36	10	747,33	-747,33	29.310	28.331	-979
37	8	597,86	-597,86	23.448	22.665	-783

38	8	597,86	-597,86	23.448	22.665	-783
39	8	597,86	-597,86	23.448	22.665	-783
40	8	597,86	-597,86	23.448	22.665	-783
41	8	597,86	-597,86	23.448	22.665	-783
42	8	597,86	-597,86	23.448	22.665	-783
43	8	597,86	-597,86	23.448	22.665	-783
44	8	597,86	-597,86	23.448	22.665	-783
45	8	597,86	-597,86	23.448	22.665	-783
46	15	1.120,99	-1.120,99	43.965	42.496	-1.469
47	8	597,86	-597,86	23.448	22.665	-783
48	8	597,86	-597,86	23.448	22.665	-783
49	8	597,86	-597,86	23.448	22.665	-783
50	8	597,86	-597,86	23.448	22.665	-783
51	8	597,86	-597,86	23.448	22.665	-783
52	8	597,86	-597,86	23.448	22.665	-783
53	8	597,86	-597,86	23.448	22.665	-783
54	8	597,86	-597,86	23.448	22.665	-783
55	12	896,79	-896,79	35.172	33.997	-1.175
56	12	896,79	-896,79	35.172	33.997	-1.175
57	6	448,40	-448,40	17.586	16.998	-588
58	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
59	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
60	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
61	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
62	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
63	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
64	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
65	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
66	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
67	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
68	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
69	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
70	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
71	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
72	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
73	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
74	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
75	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
76	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
77	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
78	11	822,06	-822,06	32.241	31.164	-1.077
79	5	373,66	-373,66	14.655	14.165	-490
80	3	224,20	-224,20	8.793	8.499	-294
81	13	971,52	-971,52	41.278	36.830	-4.448
82	9	-29,98	29,98	26.379	25.498	-881
83	7	-4.393,57	4.393,57	20.517	19.832	-685
84	16	1.195,72	-1.195,72	46.896	45.329	-1.567

86	8	597,86	-597,86	23.448	22.665	-783
87	8	597,86	-597,86	23.448	22.665	-783
88	8	597,86	-597,86	23.448	22.665	-783
89	8			23.448	22.665	-783
90	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
91	9	672,59	-672,59	26.379	25.498	-881
93	7	-179,26	179,26	21.507	19.832	-1.675
94	8	597,86	-597,86	23.448	22.665	-783
95	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
96	8	597,86	-597,86	23.448	22.665	-783
97	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
98	8	597,86	-597,86	23.448	22.665	-783
99	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
100	8	597,86	-597,86	23.448	22.665	-783
101	9	672,59	-672,59	26.379	25.498	-881
102	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
103	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
104	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
105	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
106	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
107	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
108	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
109	7	523,13	-523,13	20.517	19.832	-685
110	8	597,86	-597,86	23.448	22.665	-783
111	11	822,06	-822,06	32.241	31.164	-1.077
112	7	523,13	-523,13	19.052	19.832	780
113	6	448,40	-448,40	19.052	16.998	-2.053
114	13	971,52	-971,52	38.103	36.830	-1.273
115	8	597,86	-597,86	23.448	22.665	-783
116	14	1.046,26	-1.046,26	41.034	39.663	-1.371
117	10	747,33	-747,33	29.070	28.331	-739
118	1	74,73	-74,73	2.931	2.833	-98
119	2	149,47	-149,47	5.862	5.666	-196
120	2	149,47	-149,47	5.862	5.666	-196
121	1	74,73	-74,73	2.931	2.833	-98
122	1	74,73	-74,73	2.931	2.833	-98
123	1	74,73	-74,73	2.931	2.833	-98
124	2	149,47	-149,47	5.862	5.666	-196
125	1	74,73	-74,73	2.931	2.833	-98
126	1	74,73	-74,73	2.931	2.833	-98
127	1	74,73	-74,73	2.931	2.833	-98
128	2	149,47	-149,47	5.862	5.666	-196
129	3	224,20	-224,20	8.793	8.499	-294
130	3	224,20	-224,20	8.793	8.499	-294
131	3	224,20	-224,20	8.793	8.499	-294
132	3	224,20	-224,20	8.793	8.499	-294
133	3	224,20	-224,20	8.793	8.499	-294

134	3	224,20	-224,20	8.793	8.499	-294
135	3	224,20	-224,20	8.793	8.499	-294
136	3	224,20	-224,20	8.793	8.499	-294
137	3	224,20	-224,20	8.793	8.499	-294
138	3	224,20	-224,20	8.793	8.499	-294
139	3	224,20	-224,20	8.793	8.499	-294
140	3	224,20	-224,20	8.793	8.499	-294
141	3	224,20	-224,20	8.793	8.499	-294
142	3	224,20	-224,20	8.793	8.499	-294
143	3	224,20	-224,20	8.793	8.499	-294
144	3	224,20	-224,20	8.793	8.499	-294
145	3	224,20	-224,20	8.793	8.499	-294
146	3	224,20	-224,20	8.793	8.499	-294
147	3	224,20	-224,20	8.793	8.499	-294
148	3	224,20	-224,20	8.793	8.499	-294
149	3	224,20	-224,20	8.793	8.499	-294
150	3	224,20	-224,20	8.793	8.499	-294
151	3	224,20	-224,20	8.793	8.499	-294
152	3	224,20	-224,20	8.793	8.499	-294
153	3	224,20	-224,20	8.793	8.499	-294
154	3	224,20	-224,20	8.793	8.499	-294
155	3	224,20	-224,20	8.793	8.499	-294
156	3	224,20	-224,20	8.793	8.499	-294
157	3	224,20	-224,20	8.793	8.499	-294
158	5	373,66	-373,66	14.655	14.165	-490
159	10	747,33	-747,33	29.310	28.331	-979
160	5	373,66	-373,66	14.655	14.165	-490
161	6	448,40	-448,40	17.586	16.998	-588
	1.000	74.732,46	-74.732,46	2.934.925	2.833.077	-101.848

Specifikationer

Lejl. 36 er alrummet. Aconto huslejen er 27.000 kr.

Lejl. 112 og 113 er vaskeriet. Fællesandelen er sat til 36.000 kr.

Indbetalt a conto af ejerne	2.867.512
Alrum nr. 36	29.310
Vaskeri nr. 112 og 113	38.103
	2.934.925

Note 2

Vedligeholdelseskonto

	2011 kr.	2010 tkr.
Vedligeholdelseskonto	809.992	825
Hensat til vedligeholdelse, jf. resultatopgørelsen	1.225.000	
Ekstraordinære indtægter overført til vedligeholdelseskonto.....	1.225.000	1.220
Overført til mellemregning ejer tidligere år	0	0
Anvendt jf. nedenstående specifikation	-737.465	-1.234
Vedligeholdelseskonto 31. december	1.297.527	810

Afholdte vedligeholdelsesudgifter

Tømrer og snedker	23.331	46
Elektrikerarbejde.....	50.632	54
Elevatorarbejde.....	3.516	9
Malerarbejde	12.156	13
VVS.....	171.719	81
Diverse	15.846	34
Kloakservice	0	6
Jord/betonarbejde	0	0
Murer	28.190	49
Glarmester.....	8.245	3
Haveanlæg.....	410	9
Låsesmed	876	2
Vedligeholdelse af vaskemaskiner	0	0
Facaderenovering.....	283.647	131
Entreprenør og rør lægger	115.266	22
Postkasser.....	0	122
Teknikhonorar.....	5.000	220
Indretning af pulterrum	18.631	434
	737.465	1.234

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.