



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

2010

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

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 2010 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 2010 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2010.


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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 28 april 2011

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 2010 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 2010 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Århus, den 28. april 2011

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Arne B. Jepsen
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Ejerforeningen Klintegaarden for 2010 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 2010	Regnskab 2009	Budget 2010
Lejeindtægt, udlejede værelser	28.821	23	25
Vaskeriets drift	-8.053	-43	-20
Forsikringer	-88.627	-86	-92
Elevatoreftersyn	-21.337	-24	-21
Elektrolysebehandling	-10.054	-10	-11
Regulering varmeregnskab, tidligere år	23.330	0	0
Elektricitet og gas	-47.083	-52	-58
Vand	-373.532	-351	-355
Renovation	-177.409	-187	-178
Kabel TV	-102.419	-104	-106
Telefon	-8.288	-7	-7
Varmeregnskab og aflæsning	-35.830	-33	-35
Trappevask	-119.102	-147	-145
Portner, løn	-379.865	-312	-335
Administration, honorar	-132.400	-85	-90
Mødeudgifter mv.	-10.225	-9	0
Advokat	-33.145	-15	-20
Revisor	-36.750	-40	-35
Diverse Incl. gebyrer	-12.655	-65	0
Diverse udgifter/øredifferencer	0	8	-40
Tab / hensættelser	473	-59	30
Kontorartikler mv.	-6.108	0	0
Fotokopiering	-225	0	0
Annoncer	-3.914	0	0
Vandkvalitet	-99.116	0	0
Værktøj	-3.538	0	0
Porto	-4162	0	0
Gebyr PBS	-15.599	0	0
Udgifter	-1.676.813	-1.589	-1.518
Renteindtægter	47.658	59	40
Renter, selskabsskat	0	0	0
Renteudgifter	-17	0	0
Transaktionsomkostninger	-511	0	0
RESULTAT FØR SKAT	-1.629.682	-1.530	-1.478
Vedligeholdelse	-1.220.000	-1.227	-1.220
Ekstraordinære indtægter overført til vedligeholdelseskonto.	-40.138	-20	0
Omkostninger til fordeling	2.809.544	2.777	2.698

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	2010 tkr.	2009 tkr.
Vaskeriet	114.000	114
Andre tilgodehavender	2.082	44
Tilgodehavende, ejerforeningsbidrag	2.271	2
Forudbetalinger	90.333	88
Tilgodehavender medlemmer	74.733	15
Mellemregning, Klintegaarden	6.962	0
Mellemregning, g. varmeregnskab	8.123	0
Tilgodehavendera)	182.422	105
Vaskekonto	1	3
Indestående i pengeinstitutter	1.735.242	1.868
Kasse- og girobeholdninger	5.785	0
Likvide beholdninger	1.741.028	1.871
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.925.532	2.020
AKTIVER	2.039.532	2.134
 PASSIVER		
Vedligeholdelseskonto	809.992	825
Lån til Århus Kommune	735.000	735
Kreditorer	305.356	168
Mellemregning JES	0	13
Forudbetalt husleje	4.062	0
Mellemregning, Klintegården	0	17
Mellemregning, g. varmeregnskab	0	23
Skyldige omkostninger	185.122	353
Kortfristede gældsforpligtelser	494.540	494
GÆLDSFORPLIGTELSE R	1.229.540	1.229
PASSIVER	2.039.532	2.134

MELLEMRREGNING MED EJERE

Note 1

Gæld til ejere, netto forsat

Nr.	Fordelingstal	Pr. 31.12.10	Forfalden saldo 1/1 2010	Betalt	Indbetalt aconto	Omkostninger til fordeling	Forfalden saldo 31/12 201
i/S	16		1.441,16	-1.441,16	43.756,98	51.274,17	7.517,19
1	6		228,34	-228,34	16.408,87	16.857,26	448,40
2	6		228,34	-228,34	16.408,87	16.857,26	448,40
3	7		266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
4	7		266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
5	7		266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
6	7		266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
7	7		266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
8	7		266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
9	7		266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
10	7		266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
11	7		266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
12	7		266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
13	7		266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
14	7		266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
15	7		266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
16	7		1.154,24	-1.154,24	19.143,68	19.666,81	523,13
17	7		266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
18	7		266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
19	7		266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
20	7		266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
21	7		266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
22	7		266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
23	7		266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
24	5		190,33	-190,33	13.674,06	14.047,72	373,66
25	5		190,33	-190,33	13.674,06	14.047,72	373,66
26	5		190,33	-190,33	13.674,06	14.047,72	373,66
27	5		190,33	-190,33	13.674,06	14.047,72	373,66
28	5		190,33	-190,33	13.674,06	14.047,72	373,66
29	5		824,53	-824,53	13.674,06	14.047,72	373,66
30	5		190,33	-190,33	13.674,06	14.047,72	373,66
31	5		190,33	-190,33	13.674,06	14.047,72	373,66
32	5		190,33	-190,33	13.674,06	14.047,72	373,66
33	5		190,33	-190,33	13.674,06	14.047,72	373,66
34	5		190,33	-190,33	13.674,06	14.047,72	373,66
35	5		190,33	-190,33	13.674,06	14.047,72	373,66
36	10		766,57	-766,57	27.348,11	28.095,44	747,33
37	8		304,38	-304,38	21.878,49	22.476,35	597,86
38	8		304,38	-304,38	21.878,49	22.476,35	597,86
39	8		304,38	-304,38	21.878,49	22.476,35	597,86
40	8		304,38	-304,38	21.878,49	22.476,35	597,86



41	8	304,38	-304,38	21.878,49	22.476,35	597,86
42	8	304,38	-304,38	21.878,49	22.476,35	597,86
43	8	50,73	-50,73	21.878,49	22.476,35	597,86
44	8	304,38	-304,38	21.878,49	22.476,35	597,86
45	8	304,38	-304,38	21.878,49	22.476,35	597,86
46	15	570,50	-570,50	41.022,17	42.143,16	1.120,99
47	8	1.319,22	-1.319,22	21.878,49	22.476,35	597,86
48	8	304,38	-304,38	21.878,49	22.476,35	597,86
49	8	304,38	-304,38	21.878,49	22.476,35	597,86
50	8	304,38	-304,38	21.878,49	22.476,35	597,86
51	8	304,38	-304,38	21.878,49	22.476,35	597,86
52	8	304,38	-304,38	21.878,49	22.476,35	597,86
53	8	304,38	-304,38	21.878,49	22.476,35	597,86
54	8	304,38	-304,38	21.878,49	22.476,35	597,86
55	12	456,56	-456,56	32.817,74	33.714,53	896,79
56	12	456,56	-456,56	32.817,74	33.714,53	896,79
57	6	228,34	-228,34	16.408,87	16.857,26	448,40
58	7	266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
59	7	266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
60	7	266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
61	7	266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
62	7	266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
63	7	266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
64	7	266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
65	7	266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
66	7	266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
67	7	266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
68	7	266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
69	7	266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
70	7	266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
71	7	266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
72	7	1.154,24	-1.154,24	19.143,68	19.666,81	523,13
73	7	266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
74	7	266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
75	7	266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
76	7	266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
77	7	266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
78	11	418,43	-418,43	30.082,92	30.904,98	822,06
79	5	190,33	-190,33	13.674,06	14.047,72	373,66
80	3	494,69	-494,69	8.204,43	8.428,63	224,20
81	13	494,58	-494,58	35.552,55	36.524,07	971,52
82	9	304,38	-304,38	24.613,30	24.583,32	-29,98
83	7			19.143,68	14.750,11	-4.393,57
84	16	372,32	-372,32	43.756,98	44.952,70	1.195,72
86	8	304,38	-304,38	21.878,49	22.476,35	597,86
87	8	304,38	-304,38	21.878,49	22.476,35	597,86
88	8	304,38	-304,38	21.878,49	22.476,35	597,86



90	7	266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
91	9	342,39	-342,39	24.613,30	25.285,90	672,59
93	7	228,34	-228,34	19.143,68	18.964,42	-179,26
94	8	304,38	-304,38	21.878,49	22.476,35	597,86
95	7	266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
96	8	304,38	-304,38	21.878,49	22.476,35	597,86
97	7	266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
98	8	304,38	-304,38	21.878,49	22.476,35	597,86
99	7	266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
100	8	304,38	-304,38	21.878,49	22.476,35	597,86
101	9	342,39	-342,39	24.613,30	25.285,90	672,59
102	7	266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
103	7	266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
104	7	266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
105	7	266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
106	7	266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
107	7	266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
108	7	266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
109	7	266,24	-266,24	19.143,68	19.666,81	523,13
110	8	304,38	-304,38	21.878,49	22.476,35	597,86
111	11	418,43	-418,43	30.082,92	30.904,98	822,06
112	7	436,60	-436,60	19.143,68	19.666,81	523,13
113	6	-340,06	340,06	16.408,87	16.857,26	448,40
114	13	2.143,62	-2.143,62	35.552,55	36.524,07	971,52
115	8	304,38	-304,38	21.878,49	22.476,35	597,86
116	14	532,48	-532,48	38.287,36	39.333,62	1.046,26
117	10	380,41	-380,41	27.348,11	28.095,44	747,33
118	1	38,14	-38,14	2.734,81	2.809,54	74,73
119	2	76,15	-76,15	5.469,62	5.619,09	149,47
120	2	76,15	-76,15	5.469,62	5.619,09	149,47
121	1	38,14	-38,14	2.734,81	2.809,54	74,73
122	1	38,14	-38,14	2.734,81	2.809,54	74,73
123	1	38,14	-38,14	2.734,81	2.809,54	74,73
124	2	76,15	-76,15	5.469,62	5.619,09	149,47
125	1	38,14	-38,14	2.734,81	2.809,54	74,73
126	1	38,14	-38,14	2.734,81	2.809,54	74,73
127	1	38,14	-38,14	2.734,81	2.809,54	74,73
128	2	76,15	-76,15	5.469,62	5.619,09	149,47
129	3	114,17	-114,17	8.204,43	8.428,63	224,20
130	3	494,69	-494,69	8.204,43	8.428,63	224,20
131	3	114,17	-114,17	8.204,43	8.428,63	224,20
132	3	114,17	-114,17	8.204,43	8.428,63	224,20
133	3	114,17	-114,17	8.204,43	8.428,63	224,20
134	3	114,17	-114,17	8.204,43	8.428,63	224,20
135	3	114,17	-114,17	8.204,43	8.428,63	224,20
136	3	114,17	-114,17	8.204,43	8.428,63	224,20
137	3	114,17	-114,17	8.204,43	8.428,63	224,20



138	3	114,17	-114,17	8.204,43	8.428,63	224,20
139	3	114,17	-114,17	8.204,43	8.428,63	224,20
140	3	114,17	-114,17	8.204,43	8.428,63	224,20
141	3	114,17	-114,17	8.204,43	8.428,63	224,20
142	3	114,17	-114,17	8.204,43	8.428,63	224,20
143	3	114,17	-114,17	8.204,43	8.428,63	224,20
144	3	114,17	-114,17	8.204,43	8.428,63	224,20
145	3	114,17	-114,17	8.204,43	8.428,63	224,20
146	3	494,69	-494,69	8.204,43	8.428,63	224,20
147	3	114,17	-114,17	8.204,43	8.428,63	224,20
148	3	114,17	-114,17	8.204,43	8.428,63	224,20
149	3	114,17	-114,17	8.204,43	8.428,63	224,20
150	3	114,17	-114,17	8.204,43	8.428,63	224,20
151	3	114,17	-114,17	8.204,43	8.428,63	224,20
152	3	114,17	-114,17	8.204,43	8.428,63	224,20
153	3	114,17	-114,17	8.204,43	8.428,63	224,20
154	3	114,17	-114,17	8.204,43	8.428,63	224,20
155	3	114,17	-114,17	8.204,43	8.428,63	224,20
156	3	114,17	-114,17	8.204,43	8.428,63	224,20
157	3	114,17	-114,17	8.204,43	8.428,63	224,20
158	5	190,33	-190,33	13.674,06	14.047,72	373,66
159	10	380,41	-380,41	27.348,11	28.095,44	747,33
160	5	190,33	-190,33	13.674,06	14.047,72	373,66
161	6	228,24	-228,24	16.408,87	16.857,26	448,40
	1.000,00	44.248,51	-44.248,51	2.734.811,34	2.809.543,80	74.732,46

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	2.671.812
Alrum nr. 36	27.000
Vaskeri, nr. 112 og 113	<u>36.000</u>
	2.734.812

Note 2

Vedligeholdelseskonto

2

		2010	2009
		t.kr	
Vedligeholdelseskonto		824.505	205
Hensat til vedligeholdelse, jf. resultatopgørelsen	1.220.000		
Ekstraordinære indtægter overført til vedligeholdelseskonto	0	1.220.000	1.247
Overført fra mellemregning ejere tidl. År		0	72
Anvendt jf. nenstående specifikation		-1.234.513	-699
Vedligeholdelseskonto 31. december		<u>809.992</u>	<u>825</u>



Note 2 (Forsat):

Afholdte vedligeholdelsesudgifter

Tømrer og snedker	45.951	58
Elektrikerarbejde	54.511	79
Elevatararbejde	9.125	8
Malerarbejde	12.858	50
VVS	81.271	83
Diverse	33.792	0
Kloakservice	5.531	
Jord/beton arbejde	0	22
Murer	49.165	1
Garmester	2.672	8
Haveanlæg	9.192	4
Låsesmed	2.325	16
Vedligeholdelse af vaskemaskiner	0	93
Facaderenovering	131.355	0
Entreprenør og rør lægger	21.501	159
Postkasser	121.715	9
Teknikhonorar	219.500	
Indretning af Pulterrum	434.049	118
I alt	<u>1.234.513</u>	<u>708</u>

Note 3 vaskeriet

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

Note 4 vedr. 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.