

Højagerbo

Højagerparken 2-12 2750 Ballerup

(Matr.nr 113 a Ballerup)

Årsrapport for 2009

Administrator:

PN Ejendom ApS
Hold-an Vej 87
2750 Ballerup

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningens navn

Ejerforeningen Højagerbo, 2750 Ballerup Matr.nr. 113-a Ballerup by, Ballerup

Bestyrelse

Peter Nellemann (formand)

Rita Nøhr

Nina Sørensen

Administrator: PN Ejendom ApS

Hold-an Vej 87

2750 Ballerup

Tlf.: 4497 3746

Revisor:

Theis Petersen, Sækkedamvej 93, 3500 Værløse

Bank:

Nordea

Herlev Afdeling.

Administrator:

Der er taget højde for alle nu kendte forhold med væsentlig indflydelse på foreningens økonomi, med forbehold af den foreliggende dokumentation for årets udgifter.

Ballerup.

Bestyrelse:

Ballerup.

Peter Nellemann (formand)

Rita Nøhr

Nina Sørensen

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den

dirigent

REVISIONSPÅTEGNING

Undertegnede har revideret årsrapporten for 2009 for Ejerforeningen Højagerbo

Revisionen har ikke omfattet de i årsregnskabet anførte budgettal.

Ejerforeningens bestyrelse har ansvaret for årsrapporten. Mit ansvar er på grundlag af min revision at udtrykke en konklusion om årsrapporten.

Den udførte revision

Jeg har udført min revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at jeg tilrettelægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Revisionen omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter de i årsrapporten anførte beløb og oplysninger. Revisionen omfatter endvidere stillingtagen til den af ledelsen anvendte regnskabspraksis samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten. Det er min opfattelse, at den udførte revision giver et tilstrækkeligt grundlag for min konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er min 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 2009

Ballerup.

6/5 2010


Theis Petersen

Resultatopgørelse	Regnskab 2009	Budget 2009	Regnskab 2008
Indtægter			
1 Indtægter	575.341	575.000	575.180
2 Renteindtægter	3.117	5.000	17.229
Indtægter i alt	578.458	580.000	592.409
Udgifter			
3 Afgifter	169.218	150.600	145.385
4 Forsikringer og abonnementer	24.165	24.000	23.613
5 Renholdelse og vicevært	193.808	170.000	152.123
8 Administrationshonorar	31.766	35.000	30.840
6 Øvrige administrationsomkostninger	8.814	10.000	7.680
7 Vedligeholdelse	238.693	200.000	56.651
Tab vedr. lejere	21.472	0	0
9 Renteudgifter	0	0	0
Udgifter i alt	687.935	589.600	416.292
Driftsresultat	-109.477	-9.600	176.117

Aktiver	Balance pr. 31/12 2009	Balance pr. 31/12 2008
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender varmekonto	0	62.374
Restancekonto	43.174	22.932
Tilgodehavender i alt.	43.174	85.306
Øvrige tilgodehavender		
Periodeposter	0	0
Tilgode fælleslån 1 ejere	365.148	486.334
Tilgode fælleslån 2 ejere	386.136	
Øvrige tilgodehavender i alt	751.284	486.334
Likvide beholdninger		
Kassebeholdning, bestyrelse	2.956	4.009
Nordea 2216 4370 210 042	198.340	323.661
Nordea 2216 7562 691 027	99	
Likvide beholdninger i alt	201.395	327.670
Omsætningsaktiver i alt	995.854	899.310
Aktiver i alt	995.854	899.310

Passiver	Balance pr. 31/12 2009	Balance pr. 31/12 2008
Egenkapital		
Egenkapital, primo	509.394	333.276
10 Årets hensættelse	-217.681	100.000
Årets resultat	-109.477	176.117
Egenkapital i alt	182.235	609.394
Langfristet gæld		
Nordea lån 1	365.189	486.334
Nordea lån 2	355.841	
Langfristet gæld i alt	721.030	486.334
Kortfristet gæld		
Anden gæld		
11 Istandsættelse af ejendom	0	-226.206
Kreditorer (lejere)	58.562	0
Diverse skyldige omkostninger	21.195	58.716
12 Varmeregnskab.	12.832	-28.928
Anden gæld i alt	92.589	-196.418
Kortfristet gæld i alt	92.589	-196.418
Gæld i alt	813.619	289.916
Passiver i alt	995.854	899.310

Noter	Regnskab 2009	Budget 2009	Regnskab 2008
1 Indtægter			
Aconto E.F-bidrag	557.000	557.000	557.000
Leje kælderlokaler	1.800	0	300
Vaskeriindtægter	16.541	18.000	17.880
Indtægter i alt	575.341	575.000	575.180
2 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank	3.117	5.000	14.734
Renteindtægter, varmekonto	0	0	2.495
Renteindtægter i alt	3.117	5.000	17.229
3 Ejendomsskatter og afgifter			
El og gas	38.781	34.000	33.712
Vand - kloak	75.620	64.000	60.451
Renovation	52.123	50.000	48.621
Skorstensfejer	2.694	2.600	2.601
Ejendomsskatter og afgifter i alt	169.218	150.600	145.385

Vandforbrug

Forbrug i 2003: 2.383 m3
 Forbrug i 2004: 2.306 m3
 Forbrug i 2005: 2.298 m3
 Forbrug i 2006: 2.027 m3
 Forbrug i 2007: 2.027 m3
 Forbrug i 2008: 1.883 m3
 Forbrug i 2009: 1.927 m3

El og gas

Forbrug i 2003: 16.871 kWh
 Forbrug i 2004: 12.911 kWh
 Forbrug i 2005: 15.282 kWh
 Forbrug i 2006: 12.451 kWh
 Forbrug i 2007: 15.767 kWh
 Forbrug i 2008: 16.939 kWh
 Forbrug i 2009: 18.081 kWh

Noter	Regnskab 2009	Budget 2009	Regnskab 2008
4 Forsikringer og abonnemeter			
Ejendomsforsikring	24.165	24.000	23.613
Forsikringer og abonnemeter i alt	24.165	24.000	23.613
5 Renholdelse og vicevært			
Hovedrengøring og trappevask	55.200	55.000	53.850
Snerydning vejsalt	39.429	30.000	24.509
Renholdelse gårdmand (ISS)	85.929	85.000	73.764
Viceværtordning	13.250	0	0
Renholdelse og vicevært i alt	193.808	170.000	152.123
6 Øvrige administrationsomkostninger			
Kontorartikler	152	0	25
Mødeudgifter	7.052	10.000	7.342
Gebyrer trykning mv.	1.609	0	313
Øvrige administrationsomkostninger i alt	8.814	10.000	7.680
7 Vedligeholdelse			
Varme	10.708	20.000	12.314
VVS	31.367	40.000	19.183
Elektriker	-319	10.000	6.768
Vaskerimaskiner	6.110	10.000	5.699
Diverse	928	0	1.438
Løbende istandsættelse	189.900	120.000	11.250
Vedligeholdelse i alt	238.693	200.000	56.651
8 Administrationshonorar			
PN Ejendom ApS	31.766	35.000	30.840
Administrationshonorar i alt	31.766	35.000	30.840
9 Renteudgifter			
Renteudgifter, kreditorer	0	0	0
Renteudgifter i alt	0	0	0

Noter	Regnskab 2009	Budget 2009	Regnskab 2008
10 Årets hensættelse			
Hensat primo	100.000		100.000
Overført til Instandsættelse 2	-317.681		0
Årets hensættelse ultimo	-217.681		100.000
11 Mellemregning med ejere vedr. istandsættelse af ejendom			
Istandsættelse ejendom	3.539.473		2.563.464
Indbetalt kontant	-1.286.451		-814.883
Provenue hjemtagelse af lån	-2.253.022		-1.522.375
Mellemregning med ejere vedr. istandsættelse af ejendom i alt	0		226.206
12 Varmeregnskab			
Opkrævet aconto, indeværende år	-169.467		-172.409
Forbrug olie	145.864		190.110
Kontrolmanual	10.042		10.206
Kedelrensning	1.059		1.022
Afregning af årets regnskab	-330		0
Varmeregnskab i alt	-12.832		28.928