

Højagerbo
Højagerparken 2-12, 2750 Ballerup

(Matr. nr. 113a, Ballerup)

Årsrapport for 2012

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

Kim Niebling (formand)

Næstformand ?????

Thomas Mayland Reinholt

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,

Kim Niebling (formand)
(formand)

Michael Engstrøm
(1.suppleant)

Thomas Mayland Reinholt
(bestyrelsesmedlem)

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den

dirigent

REVISIONSPÅTEGNING

Undertegnede har revideret årsrapporten for 2012 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 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 2012.

Ballerup,

18/2'13


Theis Petersen

Resultatopgørelse	Regnskab 2012	Budget 2012	Regnskab 2011
Indtægter			
1 Indtægter	822.971	819.500	819.263
2 Renteindtægter	538	500	991
Indtægter i alt	823.509	820.000	820.254
Udgifter			
3 Afgifter	43.311	238.000	288.387
4 Forsikringer og abonnementer	29.924	30.000	25.577
5 Renholdelse og vicevært	199.081	269.000	181.820
8 Administrationshonorar	43.390	44.000	37.913
6 Øvrige administrationsomkostninger	43.924	30.000	62.850
7 Vedligeholdelse	376.355	194.000	343.123
Tab vedr. lejere	0	0	0
9 Renteudgifter	28	0	787
Udgifter i alt	736.012	805.000	940.457
Driftsresultat	87.497	15.000	-120.204

Aktiver	Balance pr. 31/12 2012	Balance pr. 31/12 2011
Omsætningsaktiver		
Restancekonto	7.391	84.564
Tilgodehavender i alt.	<u>7.391</u>	<u>84.564</u>
Øvrige tilgodehavender		
Tilgode fælleslån 1 ejere	52.023	156.755
Tilgode fælleslån 2 ejere	225.091	304.776
Øvrige tilgodehavender i alt	<u>277.114</u>	<u>461.531</u>
Likvide beholdninger		
Kassebeholdning, bestyrelse	4.860	478
Nordea 2216 4370 210 042	445.624	307.470
Nordea 2216 7562 691 027	100	100
Likvide beholdninger i alt	<u>450.583</u>	<u>308.048</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>735.088</u>	<u>854.143</u>
Aktiver i alt	<u>735.088</u>	<u>854.143</u>

Passiver	Balance pr. 31/12 2012	Balance pr. 31/12 2011
Egenkapital		
Egenkapital, primo	117.209	237.413
10 Årets hensættelse	0	0
Årets resultat	87.497	-120.204
Egenkapital i alt	204.706	117.209
Langfristet gæld		
Nordea lån 1	52.710	157.211
Nordea lån 2	214.263	299.068
Langfristet gæld i alt	266.973	456.278
Kortfristet gæld		
Anden gæld		
11 Istandsættelse af ejendom	0	0
Kreditorer (lejere)	0	0
Diverse skyldige omkostninger	125.345	128.224
12 Varmeregnskab.	138.064	152.432
Anden gæld i alt	263.409	280.656
Kortfristet gæld i alt	263.409	280.656
Gæld i alt	530.382	736.934
Passiver i alt	735.088	854.143

Egenkapitalen udgør 31/12 2012 pr. fordelingstal kr. **204,70**

Noter	Regnskab 2012	Budget 2012	Regnskab 2011
1 Indtægter			
Aconto E/F-bidrag	800.000	800.000	800.000
Leje kælderlokaler	2.400	0	0
Salg ekstra nøgler	660	0	0
Vaskeriindtægter	19.911	19.500	19.263
Indtægter i alt	822.971	819.500	819.263
2 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank	538	500	991
Renteindtægter i alt	538	500	991
3 Ejendomsskatter og afgifter			
El og gas	34.653	42.000	40.789
Vand – kloak	56.366	150.000	196.911
Vand – kloak retur	-92.759		
Renovation	45.051	46.000	47.797
Skorstensfejer	0	0	2.890
Ejendomsskatter og afgifter i alt	43.311	238.000	288.387

Vandforbrug

Forbrug i 2006: 2.027 m3

Forbrug i 2007: 2.027 m3

Forbrug i 2008: 1.883 m3

Forbrug i 2009: 1.927 m3

Forbrug i 2010: 2.072 m3

Forbrug i 2011: 1,176 m3

Forbrug i 2012: 1.176 m3

El og gas

Forbrug i 2006: 12.451 kWh

Forbrug i 2007: 15.767 kWh

Forbrug i 2008: 16.939 kWh

Forbrug i 2009: 18.081 kWh

Forbrug i 2010: 14.878 kWh

Forbrug i 2011: 13.570 kWh

Forbrug i 2012: 14.488 kWh

Noter	Regnskab 2012	Budget 2012	Regnskab 2011
4 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring	27.801	27.800	25.577
Arbejdsskade forsikring	2.123	2.200	0
Forsikringer og abonnementer i alt	29.924	30.000	25.577
5 Renholdelse og vicevært			
Hovedrengøring og trappevask	55.250	58.000	56.100
Snerydning/vejsalt	23.756	90.000	11.220
Renholdelse gårdmand	104.625	105.000	102.000
Viceværtordning	15.450	16.000	12.500
Renholdelse og vicevært i alt	199.081	269.000	181.820
6 Øvrige administrationsomkostninger			
Kontorartikler	551	0	1.854
Mødeudgifter	11.419	10.000	8.009
Advokat	3.105	10.000	2.580
Ekstra opgaver administrationen	28.525	10.000	50.173
Gebyrer Nordea	324	0	234
Øvrige administrationsomkostninger i alt	43.924	30.000	62.850
7 Vedligeholdelse			
Varme	0	10.000	1.275
VVS	45.940	40.000	37.782
Elektriker	11.961	15.000	13.883
Vaskerimaskiner	7.006	10.000	6.802
Diverse	12.305	0	8.311
Afdrag Vestforbrændingen	0	19.000	0
Løbende istandsættelse	184.834	100.000	6.813
Installation fjernvarme	114.310	0	268.257
Vedligeholdelse i alt	376.355	194.000	343.123
8 Administrationshonorar			
PN Ejendom ApS	43.390	44.000	37.913
Administrationshonorar i alt	43.390	44.000	37.913
9 Renteudgifter			
Renteudgifter, kreditorer	28	0	787
Renteudgifter i alt	28	0	787

Noter	Regnskab 2012	Budget 2012	Regnskab 2011
10 Varmeregnskab			
Opkrævet aconto, indeværende år	-249.192		-248.712
Forbrug varme	109.645		93.479
Kontrolmanual	15.999		13.979
Kedelrensning	0		1.299
Afregning af årets regnskab	-14.516		-12.476
Varmeregnskab i alt	-138.064		-152.432