

**Højagerbo**

**Højagerparken 2-12, 2750 Ballerup**

**(matr.nr. 113-a Ballerup)**

**Årsrapport for 2013**

**Administrator:**

**Advokat Ulrik Møller  
Bymidten 36D  
3500 Værløse**

**FORENINGSOPLYSNINGER:**

Foreningens navn:

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

Bestyrelse:

Kim Niebling, formand  
Thomas Reinholdt, næstformand  
Sinisa Novakovic, bestyrelsesmedlem

Administrator:

Advokat Ulrik Møller  
Bymidten 36D  
3500 Værløse

Revisor:

Theis Petersen  
Sækkedamvej 93  
3500 Værløse

Bank:

Nordea  
Værløse 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 den 10-03-2014

Bestyrelse

|   |  |   |
|---|--|---|
|  |  |  |
| X   | X  | X   |
| Kim Niebling<br>Formand   | Thomas M. Reinhold<br>Næstformand  | Sinisa Novakovic<br>Bestyrelsesmedlem   |

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 10-03-2014

|   |   |
|---|---|
|  | <b>Advokatfirmaet<br/>Ulrik Møller</b><br>Bymidten 36 D<br>3500 Værløse • 44 48 11 00 |
| X   |   |
| Dirigent  |   |

### **REVISIONSPÅTEGNING:**

Undertegnede har revideret årsrapporten for 2013 for Ejerforeningen Højagerbo.

Revisionen har ikke omfattet de i årsrapporten 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. dec. 2013 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 2013.

Ballerup, den 24-03-2014

  
Theis Petersen

|                          | Regnskab              | Budget         | Regnskab       |
|--------------------------|-----------------------|----------------|----------------|
| note                     | 2013                  | 2013           | 2012           |
| <b>Resultatopgørelse</b> |                       |                |                |
| <b>Indtæger</b>          |                       |                |                |
| 1                        | 741.106               | 825.500        | 822.971        |
| 2                        | 0                     | 200            | 538            |
|                          | <b>741.106</b>        | <b>825.700</b> | <b>823.509</b> |
| <b>Indtægter i alt</b>   |                       |                |                |
| <b>Udgifter</b>          |                       |                |                |
| 3                        | 197.193               | 143.000        | 43.311         |
| 4                        | 44.247                | 35.212         | 29.924         |
| 5                        | 194.201               | 188.150        | 199.081        |
| 8                        | 59.375                | 59.375         | 43.390         |
| 6                        | 56.098                | 28.000         | 43.924         |
| 7                        | 251.325               | 363.500        | 376.355        |
| 9                        | 75                    | 0              | 28             |
| 10                       | 4.045                 | 0              | 0              |
|                          | <b>806.560</b>        | <b>817.237</b> | <b>736.013</b> |
|                          | <b>Udgifter i alt</b> |                |                |
|                          | <b>-65.454</b>        | <b>8.463</b>   | <b>87.496</b>  |
|                          | <b>Driftsresultat</b> |                |                |

| <b>Aktiver</b>                      | <b>Balance pr.<br/>31/12 2013</b> | <b>Balance pr.<br/>31/12 2012</b> |
|-------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Restancekonto                       | 3.108                             | 7.391                             |
| <b>Tilgodehavender i alt.</b>       | <b>3.108</b>                      | <b>7.391</b>                      |
| <br>                                |                                   |                                   |
| <b>Øvrige tilgodehavender</b>       |                                   |                                   |
| Andre tilgodehavender               | 5.682                             | 0                                 |
| Tilgode fælleslån 1                 | 0                                 | 52.023                            |
| Tilgode fælleslån 2                 | 178.602                           | 225.091                           |
| <b>Øvrige tilgodehavender i alt</b> | <b>184.284</b>                    | <b>277.114</b>                    |
| <br>                                |                                   |                                   |
| <b>Likvide beholdninger</b>         |                                   |                                   |
| Kassebeholdning                     | 625                               | 4.860                             |
| Nordea 2216 4370 210 042            | 256.738                           | 445.624                           |
| Nordea 2216 7562 691 027            | 0                                 | 100                               |
| <b>Likvide beholdninger i alt</b>   | <b>257.363</b>                    | <b>450.584</b>                    |
| <br>                                |                                   |                                   |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>      | <b>444.755</b>                    | <b>735.089</b>                    |
| <br>                                |                                   |                                   |
| <b>Aktiver i alt</b>                | <b>444.755</b>                    | <b>735.089</b>                    |

| <b>Passiver</b>                      | <b>Balance pr.<br/>31/12 2013</b> | <b>Balance pr.<br/>31/12 2012</b> |
|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Egenkapital</b>                   |                                   |                                   |
| Egenkapital primo                    | 204.706                           | 117.209                           |
| Årets resultat                       | -65.453                           | 87.497                            |
| <b>Egenkapital ultimo</b>            | <b>139.253</b>                    | <b>204.706</b>                    |
| <b>Langfristet gæld</b>              |                                   |                                   |
| Nordea lån 1                         | 0                                 | 52.710                            |
| Nordea lån 2                         | 171.208                           | 214.263                           |
| <b>Langfristet gæld i alt</b>        | <b>171.208</b>                    | <b>266.973</b>                    |
| <b>Anden Gæld</b>                    |                                   |                                   |
| Diverse skyldige omkostninger        | 64.142                            | 125.345                           |
| Varmeregnskab                        | 0                                 | 138.064                           |
| A/C indb. Varme 2013/2014            | 191.187                           | 0                                 |
| A/C betalt Vestforbrænding 2013/2014 | -121.035                          | 0                                 |
| <b>Anden gæld i alt</b>              | <b>134.294</b>                    | <b>263.409</b>                    |
| <b>Kortfristet gæld i alt</b>        | <b>134.294</b>                    | <b>263.409</b>                    |
| <b>Gæld i alt</b>                    | <b>305.502</b>                    | <b>530.382</b>                    |
| <b>Passiver i alt</b>                | <b>444.755</b>                    | <b>735.088</b>                    |

| <b>Noter</b>                             | <b>Regnskab<br/>2013</b> | <b>Budget<br/>2013</b> | <b>Regnskab<br/>2012</b> |
|--|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| <b>1 Indtægter</b>                       |                          |                        |                          |
| Aconto E/F-bidrag                        | 666.750                  | 800.000                | 800.000                  |
| Leje kælderlokaler                       | 4.800                    | 6.000                  | 2.400                    |
| Salg nøgler                              | 0                        | 0                      | 660                      |
| Vaskeriindtægter                         | 24.418                   | 19.500                 | 19.911                   |
| Reg. Tidligere års varmeregnskab         | 45.139                   | 0                      | 0                        |
| <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>741.106</b>           | <b>825.500</b>         | <b>822.971</b>           |
| <b>2 Renteindtægter</b>                  |                          |                        |                          |
| Renteindtægter                           | 0                        | 200                    | 538                      |
| <b>Renteindtægter i alt</b>              | <b>0</b>                 | <b>200</b>             | <b>538</b>               |
| <b>3 Ejendomsskatter og afgifter</b>     |                          |                        |                          |
| El og gas                                | 24.705                   | 35.000                 | 34.653                   |
| Vand -Kloak                              | 117.716                  | 60.000                 | 56.366                   |
| Vand -kloak retur                        | 0                        | 0                      | -92.759                  |
| Renovation                               | 54.772                   | 48.000                 | 45.051                   |
| <b>Ejendomsskatter og afgifter i alt</b> | <b>197.193</b>           | <b>143.000</b>         | <b>43.311</b>            |

**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 |
| Forbrug i 2013  | 1.903 | 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 |
| Forbrug i 2013  | 9.702  | kWh |



| <b>Noter</b>                                    | <b>Regnskab<br/>2013</b> | <b>Budget<br/>2013</b> | <b>Regnskab<br/>2012</b> |
|---|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| <b>4 Forsikringer og abonnementer</b>           |                          |                        |                          |
| Ejendomsforsikring                              | 30.935                   | 35.212                 | 27.801                   |
| Arbejdsskade forsikring                         | 0                        | 0                      | 2.123                    |
| Energimærkning                                  | 13.313                   | 0                      | 0                        |
| <b>Forsikringer og abonnementer i alt</b>       | <b>44.247</b>            | <b>35.212</b>          | <b>29.924</b>            |
| <b>5 Renholdelse og vicevært</b>                |                          |                        |                          |
| Hovedrengøring og trappevask                    | 48.275                   | 50.650                 | 55.250                   |
| Snerydning                                      | 33.426                   | 25.000                 | 23.756                   |
| Renholdelse gårdmand                            | 112.500                  | 112.500                | 104.625                  |
| Viceværtordning                                 | 0                        | 0                      | 15.450                   |
| <b>Renholdelse gårdmand i alt</b>               | <b>194.201</b>           | <b>188.150</b>         | <b>199.081</b>           |
| <b>6 Øvrige administrationsomkostninger</b>     |                          |                        |                          |
| Kontorartikler                                  | 60                       | 0                      | 551                      |
| Bestyrelseshonorar 2012                         | 7.500                    | 0                      | 0                        |
| Bestyrelseshonorar 2013                         | 9.000                    | 9.000                  | 7.500                    |
| Mødeudgifter                                    | 3.360                    | 3.000                  | 3.919                    |
| Advokat   | 13.458                   | 16.000                 | 3.105                    |
| Tinglysningsgebyrer                             | 22.720                   | 0                      | 0                        |
| Ekstra opgaver administrator                    | 0                        | 0                      | 28.525                   |
| <b>Øvrige administrationsomkostninger i alt</b> | <b>56.098</b>            | <b>28.000</b>          | <b>43.924</b>            |
| <b>7 Vedligeholdelse</b>                        |                          |                        |                          |
| Vinduer kældre                                  | 170.675                  | 168.500                | 0                        |
| VVS   | 46.152                   | 46.000                 | 45.940                   |
| Elektriker                                      | 599                      | 12.000                 | 11.961                   |
| Vaskerimaskiner                                 | 7.616                    | 7.500                  | 7.006                    |
| Diverse   | 9.530                    | 0                      | 12.305                   |
| Trappe lakeres                                  | 0                        | 45.000                 | 0                        |
| Huller i gavl                                   | 5.000                    | 5.000                  | 0                        |
| Asfalt ved Advokat/Erhverv                      | 0                        | 8.000                  | 0                        |
| Afdrag vestforbrændingen                        | 2.055                    | 2.500                  | 0                        |
| Faldstammer                                     | 9.699                    | 50.000                 | 0                        |
| Løbende istandsættelse                          | 0                        | 0                      | 184.834                  |
| Varmvandsbeholder                               | 0                        | 19.000                 | 0                        |
| Installation fjernvarme                         | 0                        | 0                      | 114.310                  |
| <b>Vedligeholdelse i alt</b>                    | <b>251.325</b>           | <b>363.500</b>         | <b>376.355</b>           |

| <b>Noter</b>                        | <b>Regnskab<br/>2013</b> | <b>Budget<br/>2013</b> | <b>Regnskab<br/>2012</b> |
|-------------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| <b>8 Administrationshonorar</b>     |                          |                        |                          |
| Administrator                       | 59.375                   | 59.375                 | 43.390                   |
| <b>Administrationshonorar i alt</b> | <b>59.375</b>            | <b>59.375</b>          | <b>43.390</b>            |
| <b>9 Renteudgifter</b>              |                          |                        |                          |
| Renteudgifter                       | 75                       | 0                      | 28                       |
| <b>Renteudgifter i alt</b>          | <b>75</b>                | <b>0</b>               | <b>28</b>                |
| <b>10 Diverse</b>                   |                          |                        |                          |
| Gebyr bank                          | 1.144                    | 0                      | 324                      |
| Gebyr Nets                          | 2.257                    | 0                      | 0                        |
| Gaver                               | 643                      | 0                      | 0                        |
| <b>Diverse i alt</b>                | <b>4.045</b>             | <b>0</b>               | <b>324</b>               |