



**Ulrik Møller (H)**  
Møderet for Højesteret  
Autoriseret bobestyrer  
Beneficeret forsvarer  
Certificeret BOLIGadvokat

cvr. nr. 19085244  
advokat@ulrikmoller.dk  
www.ulrikmoller.dk

**Ejerforeningen Højagerbo**  
CVR-nr. 32389392

**Højagerparken 2-12, 2750 Ballerup**  
matr.nr. 113-a Ballerup

**Årsrapport 2021**



**FORENINGSOPLYSNINGER:**

Foreningens navn:  
Ejerforeningen Højagerbo  
Matr.nr. 113-a Ballerup by, Ballerup

Bestyrelse:  
Thomas Reinholdt - formand  
Camilla Nelin - bestyrelsesmedlem  
Andreas Larsen - bestyrelsesmedlem

Administrator:  
Advokat Ulrik Møller  
Bymidten 36D  
3500 Værløse

Revisor:  
Peter Nellemann  
Højagerparken 2, st. th.  
2750 Ballerup

Bank:  
Nordea Bank Danmark A/S

### **Administratorpåtegning:**

Nærværende årsrapport 2021 er udfærdiget af undertegnede administrator:

Ballerup den 21.03.2022



---

Advokat Ulrik Møller

### **Bestyrelsespåtegning:**

Nærværende årsrapport 2021 har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

Ballerup den 28.03.2022

---

Thomas Reinholdt  
Formand

---

Camilla Nelin  
Bestyrelsesmedlem

---

Andreas Larsen  
Bestyrelsesmedlem

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 28.03.2022

---

Dirigent

## **REVISIONSPÅTEGNING:**

Jeg har som revisor for Ejerforeningen Højagerbo gennemgået råbalance af 19 januar 2022 og fortaget kontrol af ca. 50% af samtlige bilag.

I den forbindelse har jeg fortaget en sammenligning mellem omkostninger og leverandører aftaler/kontrakter samt budgettal.

### **Konklusion:**

Det er ingen bemærkninger til råbalancen samt bilag, der er fuldt dækkende for årsrapporten.

Jeg vil dog anbefale den kommende bestyrelse at få alle leverandører kontrakter opdateret.

Med hensyn til administrations kontrakt og ejendomsservice kontrakt, vil jeg anbefale en pris/ydelse gennemgang.

Med venlig hilsen / Best regards

 **Ejendom ApS**

**Peter Nellemann**

Mobil +45 40 32 77 46 Telefon: +45 44 97 37 46

E-mail: [pn@pnpas.dk](mailto:pn@pnpas.dk) CVR/VAT DK30729773

Riskær 6, DK-2765 Smørum

note	<b>Resultatopgørelse</b>	<b>Regnskab 2021</b>	<b>Budget 2021</b>	<b>Regnskab 2020</b>
	<b>Indtægter</b>			
1	Indtægter	1.035.766	1.032.417	1.010.273
2	Renteindtægter	0	0	0
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.035.766</b>	<b>1.032.417</b>	<b>1.010.273</b>
	<b>Udgifter</b>			
3	Afgifter	189.592	184.096	171.123
4	Forsikringer og abonnementer	66.168	74.652	65.874
5	Renholdelse og ejendomsservice	206.936	216.807	183.719
8	Administrationshonorar	70.594	75.382	70.526
6	Øvrige administrationsomkostninger	13.173	31.000	15.965
7	Vedligeholdelse	36.099	46.250	40.681
9	Renteudgifter	7.380	7.000	3.025
10	Diverse	374.760	374.000	371.453
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>964.702</b>	<b>1.009.187</b>	<b>922.366</b>
	<b>Driftsresultat (positivt)</b>	<b>71.064</b>	<b>23.230</b>	<b>87.906</b>

<b>Aktiver</b>	<b>31/12 2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>Tilgodehavender</b>		
Restancekonto	-5.174	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>-5.174</b>	<b>0</b>
<b>Øvrige tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	5.772	9.389
Forudbetalte udgifter	2.500	6.792
Varme aconto indbetalt	-287.520	-287.520
Varmeudgifter aconto	167.823	158.517
Periodeafgrænsning	0	7.500
<b>Øvrige tilgodehavender i alt</b>	<b>-111.425</b>	<b>-105.322</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Nordea	844.665	855.246
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>844.665</b>	<b>855.246</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>728.066</b>	<b>749.924</b>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Egenkapital primo	350.027	262.121
Årets resultat	71.064	87.906
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>421.091</b>	<b>350.027</b>
<b>Hensættelser</b>		
Hensættelser til genopretning	299.254	392.441
<b>Hensættelser i alt</b>	<b>299.254</b>	<b>392.441</b>
<b>Anden gæld</b>		
Diverse skyldige omkostninger	7.721	7.456
Afsluttet varmeregnskab	0	0
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>7.721</b>	<b>7.456</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>728.066</b>	<b>749.924</b>

<b>Noter</b>	<b>Regnskab 2021</b>
<b>1 Indtægter</b>	
Fællesudgifter	966.802
Leje kælderlokaler	7.200
Internet	45.600
Vaskeriindtægter	16.164
Øvrige indtægter	0
<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.035.766</b>
<b>2 Renteindtægter</b>	
Renteindtægter	0
<b>Renteindtægter i alt</b>	<b>0</b>
<b>3 Afgifter</b>	
Elforbrug	22.673
Vand- og kloakafgift	106.362
Renovation	60.557
<b>Afgifter i alt</b>	<b>189.592</b>
<b>4 Forsikringer og abonnementer</b>	
Ejendomsforsikring	36.168
Internet	30.000
<b>Forsikringer og abonnementer i alt</b>	<b>66.168</b>
<b>5 Renholdelse og ejendomsservice</b>	
Vinduespolering og trappevask	73.830
Snerydning og saltning	23.663
Ejendomsservicefirma	95.625
Parkering	9.694
Diverse	4.124
<b>Renholdelse gårdmand i alt</b>	<b>206.936</b>
<b>6 Øvrige administrationsomkostninger</b>	
Bestyrelseshonorar	9.000
Mødeudgifter	726
Advokat	2.500
Drift af hjemmeside	947
<b>Øvrige administrationsomkostninger i alt</b>	<b>13.173</b>
<b>7 Vedligeholdelse</b>	
VVS	5.399
Elektriker	6.488
Tømrer	4.583
Selvrisiko forsikring	10.000

Varmeanlæg	3.720
Vaskeri	5.909
<b>Vedligeholdelse i alt</b>	<b><u>36.099</u></b>
<b>8 Administrationshonorar</b>	
Administrator	70.594
<b>Administrationshonorar i alt</b>	<b><u>70.594</u></b>
<b>9 Renteudgifter</b>	
Negative renter	7.380
<b>Renteudgifter i alt</b>	<b><u>7.380</u></b>
<b>10 Diverse</b>	
Gebyr bank	3.895
Gebyr Nets	3.365
Hensat til genopretning/vedligeholdelse	367.500
<b>Diverse i alt</b>	<b><u>374.760</u></b>

**Udført genopretning / planlagt vedligeholdelse 2021:**

Udendørsstik, kabel mm.	24.937
Nye altanværn	246.750
Fuldslibning af opgange	189.000
I alt	<u>460.687</u>