

**Højagerbo**

**Højagerparken 2-12, 2750 Ballerup**

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

**Årsrapport for 2019**

**Administrator:**

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

**FORENINGSOPLYSNINGER:**

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

Bestyrelse:  
Thomas Reinholdt - formand  
Ken Wisler-Poulsen - næstformand  
Eddy Lyons - bestyrelsesmedlem

Administrator:  
Advokat Ulrik Møller  
Bymidten 36D  
3500 Værløse

Revisor:  
Sinisa Novakovic  
Hyldekær 8  
2765 Smørum

Bank:  
Nordea

## 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 25-06-2020

Bestyrelse

---

Thomas Reinholdt  
Formand

---

Ken Wisler-Poulsen  
Næstformand

---

Eddy Lyons  
Bestyrelsesmedlem

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 25-06-2020

---

Dirigent

### **REVISIONSPÅTEGNING:**

Undertegnede har revideret årsrapporten for 2019 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. 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 2019.

Smørum, den 11-06-2020

Sinisa Novakovic

note	<b>Resultatopgørelse</b>	<b>Regnskab</b>	<b>Budget</b>	<b>Regnskab</b>
		<b>2019</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Indtægter</b>			
1	Indtægter	988.256	997.202	967.639
2	Renteindtægter	0	0	0
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>988.256</b>	<b>997.202</b>	<b>967.639</b>
	<b>Udgifter</b>			
3	Afgifter	150.740	195.994	150.940
4	Forsikringer og abonnemeter	65.592	38.230	71.298
5	Renholdelse og vicevært	170.149	220.665	212.882
8	Administrationshonorar	69.980	100.998	68.959
6	Øvrige administrationsomkostninger	16.756	0	15.125
7	Vedligeholdelse	20.057	70.250	164.319
9	Renteudgifter	0	0	0
10	Diverse	372.295	372.000	305.089
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>865.569</b>	<b>998.136</b>	<b>988.612</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>122.687</b>	<b>-935</b>	<b>-20.873</b>

<b>Aktiver</b>	<b>31/12 2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Restancekonto	5.280	0
<b>Tilgodehavender i alt.</b>	<b>5.280</b>	<b>0</b>
<b>Øvrige tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	8.964	3.372
Tilgode fælleslån	0	23.088
Varme aconto indbetalt	-287.520	-287.187
Varmeudgifter aconto	158.304	164.697
Periodeafgrænsning	0	0
<b>Øvrige tilgodehavender i alt</b>	<b>-120.252</b>	<b>-114.414</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Nordea 2216 4370 210 042	444.713	1.079.386
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>444.713</b>	<b>1.079.386</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>329.740</b>	<b>964.972</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>329.740</b>	<b>964.972</b>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Egenkapital primo	139.434	160.308
Årets resultat	122.687	-20.873
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>262.121</b>	<b>139.435</b>
<b>Langfristet gæld</b>		
Nordea lån	0	0
<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anden gæld</b>		
Diverse skyldige omkostninger	42.678	76.183
Afsluttet varmeregnskab	0	0
Ikke udførte vedr. hensættelser	24.941	749.354
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>67.619</b>	<b>825.537</b>
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>67.619</b>	<b>825.537</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>67.619</b>	<b>825.537</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>329.740</b>	<b>964.972</b>

<b>Noter</b>	<b>Regnskab 2019</b>	<b>Budget 2019</b>	<b>Regnskab 2018</b>
<b>1 Indtægter</b>			
Aconto E/F-bidrag	920.216	969.202	897.772
Leje kælderlokaler	4.800	6.000	3.000
Internet	45.600	0	45.600
Vaskeriindtægter	17.040	22.000	21.260
Øvrige indtægter	600	0	7
<b>Indtægter i alt</b>	<b>988.256</b>	<b>997.202</b>	<b>967.639</b>
<b>2 Renteindtægter</b>			
Renteindtægter	0	0	100
<b>Renteindtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100</b>
<b>3 Ejendomsskatter og afgifter</b>			
El og gas	20.605	37.691	19.132
Vand -Kloak	80.775	96.920	75.981
Renovation	49.360	61.383	55.839
<b>Ejendomsskatter og afgifter i alt</b>	<b>150.740</b>	<b>195.194</b>	<b>150.949</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
Forbrug i 2014	1.707	m3
Forbrug i 2015	2.001	m3
Forbrug i 2016	2.037	m3
Forbrug i 2017	m3	
Forbrug i 2018	m3	

**El**

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	9.703	kWh
Forbrug i 2014	10667	kWh
Forbrug i 2015	10.250	kWh
Forbrug i 2016	12.732	kWh
Forbrug i 2017	kWh	
Forbrug i 2018	kWh	

<b>Noter</b>	<b>Regnskab 2019</b>	<b>Budget 2019</b>	<b>Regnskab 2018</b>
<b>4 Forsikringer og abonnementer</b>			
Ejendomsforsikring	35.592	38.230	41.298
Andre forsikringer	0	0	0
Internet	30.000	0	30.000

<b>Forsikringer og abonnementer i alt</b>	<b>65.592</b>	<b>38.230</b>	<b>71.298</b>
<b>5 Renholdelse og vicevært</b>			
Hovedrengøring og trappevask	81.938	58.000	67.823
Snerydning	7.129	40.000	22.738
Renholdelse gårdmand	70.312	112.500	112.500
Parkering	9.694	10.165	9.742
Diverse (Container/bortkørsel af affald)	1.076	0	80
<b>Renholdelse gårdmand i alt</b>	<b>170.149</b>	<b>220.665</b>	<b>212.882</b>
<b>6 Øvrige administrationsomkostninger</b>			
Kontorartikler	0	0	392
Bestyrelses honorar	12.243	10.500	8.250
Mødeudgifter	1.513	3.000	616
Advokat	3.000	12.500	1.875
Porto og kopier	0	5.000	0
Drift af hjemmeside	0	0	1.492
<b>Øvrige administrationsomkostninger i alt</b>	<b>16.756</b>	<b>31.000</b>	<b>15.125</b>
<b>7 Vedligeholdelse</b>			
Askebæger	0	0	0
VVS	2.250	15.000	19.897
Elektriker	0	10.000	39.376
Tømrer	2.413	10.000	2.339
Maler	0	0	2.500
Murer	0	0	0
Glarmester	0	0	10.920
Kloakarbejde	0	0	12.198
Gartner	0	0	0
Vaskerimaskiner	0	8.500	0
Diverse nye maskiner vaskeriet	0	0	0
10 års vedligeholdelsesplan	0	0	0
Afdrag vestforbrændingen	0	2.750	0
Selvrisiko forsikring	0	0	3.154
Affaldsrum	0	0	0
Måtter i opgang	0	0	0
Reparation af trapper	0	0	46.448
Isolering af rør	0	0	20.250
Fibernet - Etablering	0	24.000	0
Varmeanlæg	7.148	0	2.164
Vandmålere m.m	3.450	0	3.450
Låseservice	0	0	1.624
Dørtelefonanlæg	4.796	0	0
<b>Vedligeholdelse i alt</b>	<b>20.057</b>	<b>70.250</b>	<b>164.319</b>



<b>Noter</b>	<b>Regnskab</b>	<b>Budget</b>	<b>Regnskab</b>
	<b>2019</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>8 Administrationshonorar</b>			
Administrator	69.980	69.998	68.959
<b>Administrationshonorar i alt</b>	<b>69.980</b>	<b>69.998</b>	<b>68.959</b>
<b>9 Renteudgifter</b>			
Renteudgifter	0	0	0
<b>Renteudgifter i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>10 Diverse</b>			
Gebyr bank	997	1.500	839
Gebyr Nets	3.028	2.000	2.949
Øvrige udgifter	770	1.000	500
SUM - Genopretning/vedligeholdelse	367.500	367.500	367.500
Udført arbejde vedr. genoprettelser/vedligeholdelser	0	0	-66.698
<b>Diverse i alt</b>	<b>372.295</b>	<b>372.000</b>	<b>305.089</b>