

**E/F Højagerparken II
Højagerparken 35 - 95
2750 Ballerup
CVR-nr. 14 29 35 90
(Matr. Nr. 34 a)**

**Regnskab
for perioden 1. januar 2013 - 31. december 2013
Status pr. 31. december**

**Administrator
Advokatfirmaet Carl H. Petersen
H.C. Andersens Boulevard 5, 2. th.
1553 København V**

Ledelsespåtegning

Administrator og bestyrelsen har dags dato aflagt regnskab for året 2013 for E/F Højagerparken II, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter.

Ejerforeningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og regnskabet er derfor opstillet i overensstemmelse med foreningens vedtægter, danske praksis for foreninger og hidtidige praksis.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vor opfattelse giver regnskabet et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. maj 2014

Administrator

Carl H. Petersen

Bestyrelsen

Ballerup, den 19. maj 2014

Søren Kastholm
(formand)

Annie Weidich Jensen

Anni Mortensen

Ib Marker

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den

dirigent

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i E/F Højagerparken II

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Højagerparken II for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter ejerforeningens vedtægter.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Ejerforeningens bestyrelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med ejerforeningens vedtægter. Ejerforeningens bestyrelse har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ejerforeningens bestyrelse anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab, uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ejerforeningens bestyrelse har endvidere ansvaret for valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som vurderes rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på baggrund af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for ejerforeningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af ejerforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om bestyrelsens valg af regnskabspraksis er passende, om bestyrelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med ejerforeningens vedtægter.

Supplerende oplysning vedrørende forståelse af revisionen

Ejerforeningen har i overensstemmelse med de for ejerforeningen gældende vedtægter som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har ikke været underlagt revision.

København d. 19. maj 2014

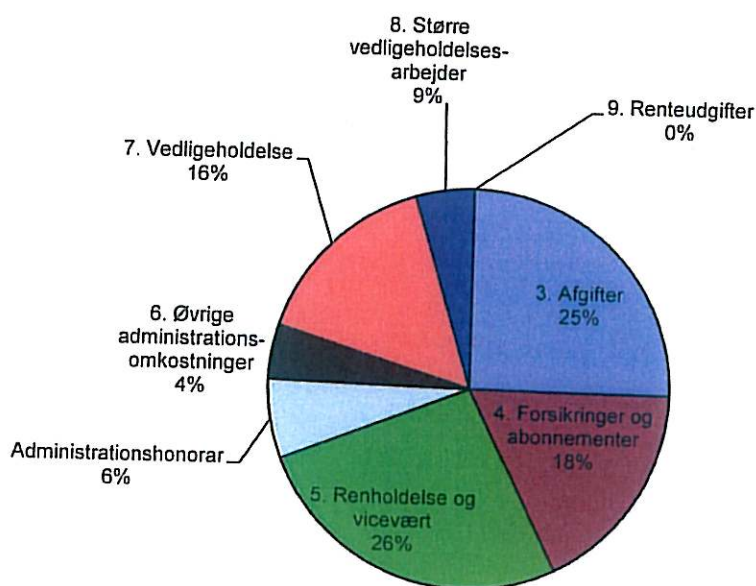
Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Michael Winther Rasmussen
statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse	Regnskab 2013	Budget 2013 (ej revideret)	Regnskab 2012
Indtægter			
1. Indtægter	1.952.548	1.786.458	1.820.010
2. Renteindtægter	898	1.200	1.305
Indtægter i alt	1.953.446	1.787.658	1.821.315
Udgifter			
3. Afgifter	469.032	563.537	518.307
4. Forsikringer og abonnemeter	325.999	255.000	264.523
5. Renholdelse og vicevært	491.612	440.000	429.806
Administrationshonorar	119.631	119.631	117.435
6. Øvrige administrationsomkostninger	82.638	63.000	81.989
7. Vedligeholdelse	289.265	374.000	356.306
8. Større vedligeholdelsesarbejder	86.988	0	0
9. Renteudgifter	269	0	0
Udgifter i alt	1.865.434	1.815.168	1.768.366
Driftsresultat	88.012	-27.510	52.949



AKTIVER	Balance pr. 31-12-2013	Balance pr. 31-12-2012
Materielle anlægsaktiver		
Maskiner		
Maskiner	6.143	5.710
Maskiner i alt	6.143	5.710
Fjernvarmeinstallation		
Fjernvarmeinstallation	210.849	394.285
Fjernvarmeinstallation i alt	210.849	394.285
Materielle anlægsaktiver i alt	216.992	399.995
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Restancekonto	21.309	2.945
Tilgodehavender i alt	21.309	2.945
Øvrige tilgodehavender		
Forsikringskader	0	1.803
Forudbetalte omkostninger	302	302
Mellemregning Højagerparken I	0	2.964
Tilgodehavender	194.971	298.258
Øvrige tilgodehavender i alt	195.273	303.327
Likvide beholdninger		
Nykredit 81172912141	879.388	541.501
Nykredit 81173012934	8.518	2.811
Kassebeholdning bestyrelse	963	0
Likvide beholdninger i alt	888.869	544.312
Omsætningsaktiver i alt	1.105.451	850.584
Aktiver i alt	1.322.443	1.250.579

PASSIVER	Balance pr. 31-12-2013	Balance pr. 31-12-2012
Egenkapital		
Egenkapital, primo	487.096	446.790
Årets resultat	88.012	40.306
Egenkapital i alt	575.108	487.096
Langfristet gæld		
Nykredit lån, fjernvarmeinstallation	182.023	363.885
Depositum	12.060	12.255
Langfristet gæld i alt	194.083	376.140
Kortfristet gæld		
Kortfristet del af langfristet gæld	30.000	30.400
Anden gæld		
Mellemregning, Højagerparken I	125.723	0
Feriepengeforpligtelse	35.471	0
Forudbetalt fællesbidrag	1.559	1.663
Udlæg, bestyrelse	0	495
10. Varmeregnskab	206.518	231.389
11. Skyldige omkostninger	153.981	123.396
Anden gæld i alt	553.252	387.343
Kortfristet gæld i alt	553.252	387.343
Gæld i alt	747.335	763.483
Passiver i alt	1.322.443	1.250.579
Egenkapitalen udgør pr. fordelingstal kr.	87,76	74,33

Noter	Regnskab 2013	Budget 2013	Regnskab 2012
		(ej revideret)	
1. Indtægter			
Aconto E/F bidrag	1.837.767	1.684.196	1.683.419
Garage/parkeringspladser	19.050	19.237	19.238
Kælderrum	67.860	66.300	66.300
Vaskeriindtægter	17.567	18.900	18.982
Tomgang	-1.800	-2.175	-2.175
Andre indtægter	12.104	0	34.246
Indtægter i alt	1.952.548	1.786.458	1.820.010
2. Renteindtægter			
Renteindtægter bank	793	1.200	749
Renteindtægter andet	105	0	556
Renteindtægter i alt	898	1.200	1.305
3. Afgifter			
EI	86.266	115.000	111.689
Vand	234.229	300.000	289.689
Renovation	148.537	148.537	116.929
Ejendomsskatter og afgifter i alt	469.032	563.537	518.307
4. Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring	103.067	110.000	103.854
Motorkøretøjsforsikring/vægtafgift	4.734	0	4.480
Service - legeplads	34.694	0	0
Service - elektrolyse	0	0	9.694
Øvrige abonnementer	56.686	0	29.239
Kabel TV	126.818	145.000	117.256
Forsikringer og abonnementer i alt	325.999	255.000	264.523
5. Renholdelse og vicevært			
Telefon	4.757	0	1.897
Rengøring og trappevask	48.000	70.000	48.375
Rengøring, vaskeri	13.050	0	13.050
Rengøring, viceværtkontor	5.446	0	6.201
Rengøringmaterialer	5.024	0	1.058
Container	14.842	0	5.661
Snerydning og vejsalt	3.677	5.000	0
Personaleomkostninger/beklædning	7.582	0	3.714
Vicevært	329.986	315.000	297.925
Feriepengeforpligtelse, vicevært	35.471	0	0
Afskrivninger maskiner	5.733	0	4.500
Reparation- & vedligeholdelse, maskiner	3.852	50.000	25.139
Reparation- & vedligeholdelse, vaskeri	2.405	0	2.292
Varme, fælleslokale	11.787	0	19.995
Renholdelse og vicevært i alt	491.612	440.000	429.806

Noter	Regnskab 2013	Budget 2013	Regnskab 2012
		(ej revideret)	
6. Øvrige administrationsudgifter			
Revision	15.500	15.000	15.250
Revision vedr. tidligere år	1.500	0	0
Udarbejdelse af varmeregnskab	47.843	48.000	46.384
Kontorartikler/porto	1.522	0	3.316
Bankgebyr	4.864	0	7.196
Internet/ASDL	2.637	0	2.510
Mødeudgifter	8.651	0	6.773
Videoovervågning	121	0	560
Øvrige administrationsomk. i alt	82.638	63.000	81.989
7. Vedligeholdelse			
Murerarbejder	3.037	0	5.931
Malerarbejde	0	0	27.891
Låse og nøgler	5.233	0	2.518
Døre i indervægge	11.326	0	6.351
Kloak/brønde	991	0	79.707
Faldstammer	3.666	0	12.817
Afløb	31.308	0	7.776
Vandinstallationer	999	0	6.832
Rør	28.852	0	60.451
Varmeinstallationer	1.275	0	3.507
Radiator/ventiler	26.508	0	34.330
Afløb/pumper	6.983	0	4.669
Belysningsanlæg	11.268	0	22.403
Reparation/vedligeholdelse traktor	18.279	0	17.307
Indkøb af småmateriel	8.846	0	7.512
Andet til fællesareal	18.791	0	24.750
Beplantning	0	0	31.555
Teknisk honorar (facaderenovering)	111.903	15.000	12.644
Diverse	0	9000	0
Budgetteret vedligeholdelse	0	350.000	0
Vedligeholdelse i alt	289.265	374.000	356.306

Noter	Regnskab 2013	Regnskab 2012
8. Større vedligeholdelsesarbejder		
Ny belægning	86.988	0
Større vedligeholdelsesarbejder i alt	86.988	0
9. Renteudgifter		
Renter	269	0
Renteudgifter i alt	269	0
10. Varmeregnskab		
Opkrævet aconto indeværende år	-494.910	-498.210
Køb fjernvarme	288.392	260.689
Varmeafregning	0	4.549
Udgifter der skal medtages næste VR	0	1.582
Varmeregnskab i alt	-206.518	-231.391
11. Skyldige omkostninger		
40,34% Høj's Rengøring december	454	
Høj's Rengøring december	4.000	
Høj's Rengøring december	1.088	
Vagn Duer	75.000	
Vagn Duer	35.000	
Krüger Aquacare	9.457	
Repr. cirkulationspumpe	6.983	
40,34% Dansk Shell	90	
40,34% Ballerup Låse	107	
40,34% Haveaffald	3.550	
Niels Byg justering dør	797	
40,34% vejsalt	1.317	
Revision 2013	15.500	
Barslund	638	
Skyldige omkostninger i alt	153.981	