

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

**Beretning og regnskab
for perioden 1. januar 2012 - 31. december 2012**

Status pr. 31. december

**Administrator
Advokatfirmaet Carl H. Petersen
H.C. Andersens Boulevard 37,4.th.
1553 København V**

Ledelsespåtegning

Administrator og bestyrelsen har dags dato aflagt regnskab for året 2012 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, dansk praksis for foreninger og hidtidig praksis.

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

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. marts 2013

Administrator

Carl H. Petersen

Bestyrelsen

Ballerup, den 20. marts 2013

Søren Kastholm
(formand)

Annie Weidich Jensen

Anni Mortensen

Ib Marker

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den

dirigent

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til medlemmerne af Ejerforeningen Højagerparken II

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Højagerparken II for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2012 i overensstemmelse med foreningens 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, den 20. marts 2013



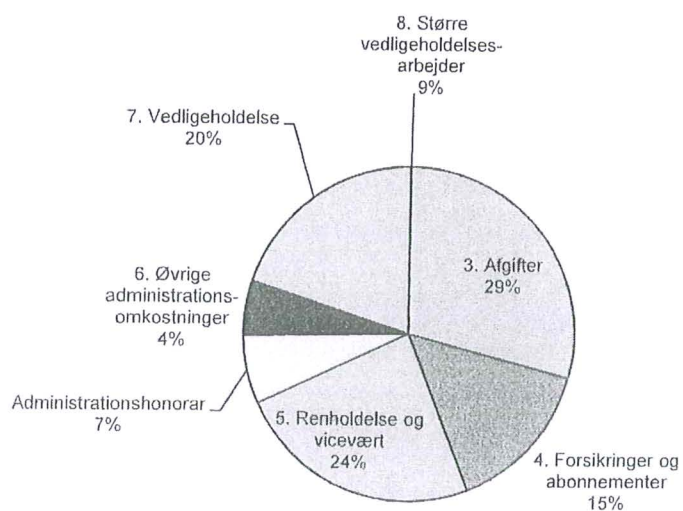
Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Michael Winther Rasmussen".

Michael Winther Rasmussen
statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse	Regnskab 2012	Budget 2012 <i>(ej revideret)</i>	Regnskab 2011
Indtægter			
1. Indtægter	1.820.010	1.789.726	1.788.717
2. Renteindtægter	1.305	2.000	1.808
Indtægter i alt	1.821.315	1.791.726	1.790.525
Udgifter			
3. Afgifter	518.307	518.288	495.973
4. Forsikringer og abonnementer	264.523	260.000	255.200
5. Renholdelse og vicevært	429.806	431.000	422.867
Administrationshonorar	117.435	117.450	114.795
6. Øvrige administrationsomkostninger	94.632	100.000	119.425
7. Vedligeholdelse	356.306	300.000	358.937
8. Større vedligeholdelsesarbejder	0	0	110.429
Driftsresultat	1.781.009	1.726.738	1.877.627
Driftsresultat	40.306	64.988	-87.102



AKTIVER	Balance pr. 31-12-2012	Balance pr. 31-12-2011
Materielle anlægsaktiver		
Maskiner		
Traktor	5.710	10.210
Maskiner i alt	5.710	10.210
Fjernvarmeinstallation		
Fjernvarmeinstallation	394.285	100.188
Fjernvarmeinstallation i alt	394.285	100.188
Materielle anlægsaktiver i alt	399.995	110.398
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Restancekonto	2.945	9.536
Tilgodehavender i alt	2.945	9.536
Forsikringskader		
Øvrige tilgodehavender		
Forsikringskader	1.803	19.666
Forudbetalte omkostninger	302	0
Mellemregning Højagerparken I	2.964	0
Tilgodehavender	298.258	19.152
10. Varmeregnskab	0	119.009
Øvrige tilgodehavender i alt	303.327	157.827
Likvide beholdninger		
Sydbank 6735 105631-1	0	555.239
Nykredit 81172912141	541.501	0
Nykredit 81173012934	2.811	0
Kassebeholdning, bestyrelse	0	1.037
Kassebeholdning, vicevært	0	2.017
Likvide beholdninger i alt	544.312	558.293
Omsætningsaktiver i alt	850.584	725.656
Aktiver i alt	1.250.579	836.054

PASSIVER	Balance pr. 31-12-2012	Balance pr. 31-12-2011
Egenkapital		
Egenkapital, primo	446.790	533.893
Årets resultat	40.306	-87.103
Egenkapital i alt	<u>487.096</u>	<u>446.790</u>
Egenkapital i alt	<u>487.096</u>	<u>446.790</u>
Langfristet gæld		
Nykredit lån fjernvarmeinstallation	363.885	0
Depositum	12.255	11.415
Langfristet gæld i alt	<u>376.140</u>	<u>11.415</u>
Kortfristet gæld		
Kortfristet del af langfristet gæld	30.400	0
Anden gæld		
Mellemregning Højagerparken I	0	82.610
Forudbetalt fællesbidrag	1.663	150
Udlæg, bestyrelse	495	0
9. Varmeregnskab	231.389	0
10. Skyldige omkostninger	123.396	295.089
Anden gæld i alt	<u>356.943</u>	<u>377.849</u>
Kortfristet gæld i alt	<u>387.343</u>	<u>377.849</u>
Gæld i alt	<u>763.483</u>	<u>836.054</u>
Passiver i alt	<u>1.250.579</u>	<u>836.054</u>
Egenkapitalen udgør pr. fordelingstal kr.	74,33	68,18

Noter	Regnskab 2012	Budget 2012 (ej revideret)	Regnskab 2011
1. Andre indtægter			
Aconto E/F bidrag	1.683.419	1.684.196	1.684.197
Garage/parkeringspladser	19.238	18.900	18.900
Kælderrum	66.300	68.730	66.690
Vaskeriindtægter	18.982	18.900	21.690
Tomgang	-2.175	-1.000	-2.760
Andre indtægter	34.246	0	0
Indtægter i alt	1.820.010	1.789.726	1.788.717
2. Renteindtægter			
Renteindtægter bank	749	2.000	1.808
Renteindtægter andet	556	0	0
Renteindtægter i alt	1.305	2.000	1.808
3. Ejendomsskatter og afgifter			
EI	111.689	135.000	132.246
Ejendomsskatter og afgifter i alt	289.689	275.000	248.246
Renovation	116.929	108.288	115.481
Ejendomsskatter og afgifter i alt	518.307	518.288	495.973
4. Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring	103.854	110.000	98.993
Motorkøretøjsforsikring/vægtafgift	4.480	1.000	4.469
Service - Beredskabsassistance SP/Falck	0	1.000	3.988
Service - elektrolyse	9.694	25.000	24.427
Øvrige abonnementer	29.239	0	17.519
Kabel TV	117.256	123.000	105.805
Forsikringer og abonnementer i alt	264.523	260.000	255.200
5. Renholdelse og vicevært			
Telefon	1.897	2.500	1.929
Rengøring og trappevask	48.375	47.000	47.250
Rengøring vaskeri	13.050	13.000	12.750
Rengøring varmemesterkontor	6.201	5.000	5.325
Rengøringmaterialer	1.058	3.000	7.619
Container	5.661	3.500	4.266
Snerydning og vejsalt	0	25.000	8.181
Personaleomkostninger/beklædning	3.714	0	18.561
Vicevært	297.925	297.000	271.172
Leasingydelse traktor	0	0	0
Afskrivninger traktor	4.500	0	4.500
Reparation- & vedligeholdelse maskiner	25.139	35.000	22.268
Reparation- & vedligeholdelse vaskeri	2.292	0	375
Varme fælleslokale	19.995	0	18.672
Renholdelse og vicevært i alt	429.806	431.000	422.867

Noter	Regnskab 2012	Budget 2012 <i>(ej revideret)</i>	Regnskab 2011
6. Øvrige administrationsudgifter			
Revision	15.250	15.000	13.500
Udarbejdelse af varmeregnskab	46.384	45.000	44.862
Hensat til forsikringssager	0	40.000	0
Kontorartikler/Porto	3.316	0	2.621
Bankgebyr	7.196	0	3.905
Internet/ASDL	2.510	0	2.417
Mødeudgifter	6.773	0	6.333
Tab	0	0	2.344
Videoovervågning	560	0	0
Teknisk honorar	12.644	0	43.444
Øvrige administrationsomk. i alt	94.632	100.000	119.425
7. Vedligeholdelse			
Murerarbejder	5.931	0	3.375
Malerarbejde	27.891	0	538
Kloak/brønde	2.518	0	3.976
Døre i indervægge	6.351	0	12.063
Kloak/brønde	79.707	0	0
Faldstammer	12.817	0	82.895
Afløb	7.776	0	6.524
Vandinstallationer	6.832	0	15.893
Rør	60.451	0	79.521
Varmeinstallationer	3.507	0	27.282
Radiator/ventiler	34.330	0	10.867
Afløb/pumper	4.669	0	32.428
Belysningsanlæg	22.403	0	10.904
Reparation/vedligeholdelse traktor	17.307	0	14.650
Indkøb af småmateriel	7.512	0	7.540
Andet til fællesareal	24.750	0	0
Beplantning	31.555	0	50.481
Budgetteret vedligeholdelse	0	300.000	0
Vedligeholdelse i alt	356.306	300.000	358.937

Noter	Regnskab 2012	Regnskab 2011
8. Større vedligeholdelsesarbejder		
Skridsikker belægning i svalegange	0	81.875
Postkasser	0	28.554
Større vedligeholdelsesarbejder i alt	0	110.429
9. Varmeregnskab		
Opkrævet aconto indeværende år	-498.210	-497.910
Forbrug naturgas	260.689	616.919
Varmeafregning	4.549	0
Udgifter der skal medtages næste varmeregnskab	1.582	0
Varmeregnskab i alt	-231.391	119.009

Høj's Rengøring december

Høj's Rengøring december	4.000
Høj's Rengøring december	1.088
40,34% Høj's Rengøring december	454
Trykarmsnitter	52.875
Pumper/trykrør	25.000
Nets 14/12-28/12-2012	58
Vagn Duer facader	12.644
40,34% Trærens	257
40,34% bortkørsel haveaffald	10.488
Herlev Kloak Service	931
40,34% Dansk Shell	463
40,34% Opretning kant	1.140
Skyldig revision	14.000
Skyldige omkostninger i alt	123.396

11. Eventualforpligtelse

Ejerforeningen har i 2012 valgt at indtægtsføre et skyldigt beløb til DEAS (tidligere Dan-Ejendomme) på kr. 46.644, modregnet et tilgodehavende til samme på kr. 12.398. Administrator har vurderet, at beløbet ikke forfalder til betaling.