

██████████
Bagsværdvej 133 ██████████
2800 Kongens Lyngby

Laros A/S
Randersvej 204
8200 Aarhus N
Telefon +45 87 30 97 41
CVR 27 75 63 28

Aarhus, den: 28-03-2018
Lejernr.: ██████████

Vedr. Bagsværdvej 133 ██████████, 2800 Kongens Lyngby.

Hermed indkaldes til ordinær generalforsamling i E/F matr. Nr. 3q Bagsværd

Generalforsamlingen afholdes

ONSDAG DEN 18. april 2018 KL. 19.00

**i menighedssalen, Bagsværd Kirke
Taxvej 14, 2880 Bagsværd**

Mød venligst frem og bliv registreret i god tid, da generalforsamlingen starter præcis. Døren lukkes kl. 19.00.

Årsrapport 2017 og budget for 2018 bliver fremsendt senere.

DAGSORDEN

- I. Valg af dirigent.
- II. Valg af referent
- III. Bestyrelsens beretning.
- IV. Fremlæggelse af årsrapport for 2017 og samt godkendelse af årsrapporten.
- V. Fremlæggelse af budget for 2018 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af fællesudgifterne.
- VI. Forslag.

- VII. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
- Nuværende bestyrelse består af:
- | | |
|---------------------------------------|------------------------------------|
| Formand: Ingen | (på valg 2018) |
| Kasserer: Neel Noel | (på valg 2019) |
| Bestyrelsesmedlem: Per Scales | (på valg 2019) |
| Bestyrelsesmedlem: Ole Christoffersen | (på valg 2018) Ønsker ikke genvalg |
| Bestyrelsesmedlem: Kirstine Lebech | (på valg 2019) |
- VIII. Valg af suppleant
- | | |
|----------------------------------|----------------|
| 1. Suppleant: Bjarne Kjelberg | (på valg 2019) |
| 2. Suppleant: Jette Bjørn Wagner | (på valg 2018) |
- IX. Valg af revisor og suppleant for denne
- X. Eventuelt

FORSLAG

Der er foreløbig ingen forslag på dagsordenen.

Hjælp miljøet - kommunikation på e-mail

Da det dels både er blevet omkostningstungt at udsende post via almindelig brevpost og dels også belaster miljøet unødigt, vil vi meget gerne kommunikere så meget som muligt via e-mail med jer som medlemmer.

Dette betyder således, at vi fremover også vil udsende indkaldelsen til generalforsamlingen elektronisk i videst muligt omfang.

Vi har p.t. registreret følgende e-mail på dig: [REDACTED]. Såfremt denne ikke er rigtig eller ændres, så husk at orientere os. Det er dit ansvar som ejer, at administrator, ejerforeningen og bestyrelsen har de rigtige kontaktoplysninger, hvis du ændrer dem.

Ved henvendelser oplyses kundenummer: 31-3133 [REDACTED]

Med venlig hilsen

Laros A/S

Peter Bruun Jensen

E-mail: pbj@laros.dk

Ejerforeningen Matr. nr. 3 q, Bagsværd
2800 Kongens Lyngby

Årsrapport 2017
Periode 01-01-2017 - 31-12-2017

CVR-nr.: 28632363

J. nr.: 3133

Vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den /

dirigent

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	3
Administrator- og bestyrelsespåtegning	4
De medlemsvalgte revisorers påtegning på årsregnskabet	5
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance, Aktiver	9
Balance, Passiver	10
Noter	11

Foreningsoplysninger

Foreningen:

Ejerforeningen Matr. nr. 3 q, Bagsværd
Bagsværdvej 133 A-K

2800 Kongens Lyngby

Hjemsted: Kongens Lyngby
CVR-nr.: 28632363
J.nr.: 3133

Formand:

Administrator:

Laros A/S
Randersvej 204
8200 Aarhus N
J.nr.: 3133
Telefon: 87 30 97 40
E-mail: info@laros.dk

Pengeinstitut:

Danske Bank privat (foreninger)
Holmens Kanal 2-12
1092 København K

Revisor:

Børge Nielsen
Bagsværdvej 133 F, st. tv.
2800 Kongens Lyngby

Ulrik Thomsen
Bagsværdvej 133B, 2tv
2800 Lyngby

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for Ejerforeningen Matr. nr. 3 q, Bagsværd.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 05-04-2018

Administrator:

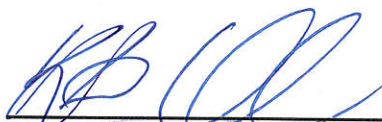


Peter Bruun Jensen, Laros A/S

Kongens Lyngby, den 5/4-2018

Bestyrelsen:

, formand



Kirstine Prema Lebech



Per Scales



Ole Christoffersen



Neel Noel

De medlemsvalgte revisorers påtegning på årsregnskabet

Til medlemmerne i Ejerforeningen Matr. nr. 3 q, Bagsværd

Vi har revideret det aflagte årsregnskab for Ejerforeningen Matr. nr. 3 q, Bagsværd for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven for klasse A virksomheder.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på baggrund af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med sædvanlige standarder om revision. Dette indebærer, 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for foreningens 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 foreningens interne kontrol.

En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens 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. Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på baggrund af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med sædvanlige 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.



De medlemsvalgte revisorers påtegning på årsregnskabet

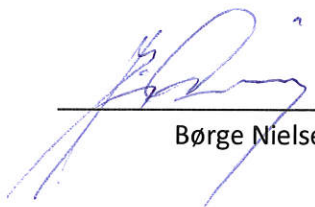
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion:

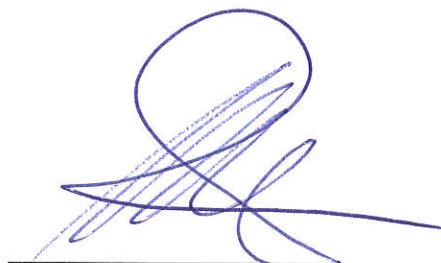
Det er vor opfattelse,

- at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. December 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for Regnskabsåret 1. Januar - 31. December 2017
- at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens indtægter.

CYNØY, den 5/4-18



Børge Nielsen



Ulrik Thomsen

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Matr. nr. 3 q, Bagsværd er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

Indtægter

Indbetalinger fra foreningens medlemmer vedr. fællesudgifter indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra vaskeri, ventelistegebyrer m.v. indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Balancen

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Kortfristet gæld

Kortfristet gæld består af faktisk skyldige beløb samt evt. afsatte omkostninger, der vedrører indeværende regnskabsår. Kortfristet gæld værdiansættes til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2017

		Realiseret 2017	Realiseret 2016	Budget 2017
	Note	Kr.	Kr.	Kr.
Indtægter				
Fællesudgifter indbetalt		1.800.000	1.800.000	1.800.000
Indtægter i alt		1.800.000	1.800.000	1.800.000
Omkostninger				
Driftsudgifter	1	-604.991	-671.409	-720.000
Vedligeholdelse, løbende	2	-436.846	-334.087	-325.000
Vedl., genopretning og renovering	3	0	-2.442.382	-225.000
Administrationsomkostninger	4	-206.042	-175.867	-215.000
Swimmingpool	5	-27.213	-60.495	-230.000
Afskrivninger	6	-25.000	-25.000	-25.000
Omkostninger i alt		-1.300.092	-3.709.240	-1.740.000
Resultat før finansielle poster		499.908	-1.909.240	60.000
Finansielle indtægter	7	51	758	0
Finansielle omkostninger	8	-5.991	-15.773	-10.000
Finansielle poster, netto		-5.940	-15.016	-10.000
Ordinært resultat		493.968	-1.924.255	50.000
Ekstraordinære indtægter		45.732	157.296	0
Årets resultat		539.701	-1.766.959	50.000
Forslag til resultatdisponering:				
Overført til "Overført resultat m.v.":				
Overført til "Overført resultat mv."		539.701	-1.766.959	50.000
Disponeret i alt		539.701	-1.766.959	50.000

Balance - Aktiver

Regnskabsperiode 01-01-2017 - 31-12-2017

		Årsrapport 2017	Årsrapport 2016
	Note	Kr.	Kr.
Anlægsaktiver			
Inventar, driftsmateriel m.v.	9	49.875	74.875
Materielle anlægsaktiver i alt		49.875	74.875
Tilgodehavender			
Periodeafgrænsningsposter		68.150	72.296
Tilgodehavender		0	7.229
Tilgodehavender i alt		68.150	79.525
Danske Bank 9444-4816034469		222.695	0
Kasse		1.852	1.736
Likvide beholdninger i alt		224.547	1.736
Omsætningsaktiver i alt		292.697	81.261
Aktiver i alt		342.572	156.136

Balance - Passiver

Regnskabsperiode 01-01-2017 - 31-12-2017

		Årsrapport 2017	Årsrapport 2016
	Note	Kr.	Kr.
Egenkapital			
Overført resultat m.v., tidligere år		-684.230	1.082.730
Overført resultat, året		539.701	-1.766.959
I alt		-144.529	-684.229
 Generalforsamlingsbestemte reserver:			
Henlæggelser til vedligeholdelse	10	314.345	314.345
Egenkapital i alt		169.816	-369.884
 Kortfristet gæld			
Restancekonto		4.764	28.280
Danske Bank 9444-4816034469		0	364.790
Varmeregnskab	11	64.548	2.060
Øvrig gæld	12	103.445	130.891
Kortfristet gæld i alt		172.756	526.021
 Passiver i alt		342.572	156.136

	Realiseret 2017 Kr.	Realiseret 2016 Kr.	Budget 2017 Kr.
1 Driftsudgifter			
Renovation	112.221	111.138	120.000
Elforbrug	71.301	74.387	65.000
Ejendomsforsikring	89.654	89.466	100.000
Arbejdsskadeforsikring	5.360	0	0
Andre abonnementer, falck m.v.	1.758	1.629	0
Kontingenter	3.895	0	0
Signalforsyning	71.460	71.400	75.000
Småanskaffelser	5.510	12.462	0
Rengøringsartikler	1.370	328	0
Trappevask & måtter	116.091	108.629	120.000
Rengøring	0	337	0
Gårdanlæg & udenomsarealer	3.000	84.066	0
Låse og nøgler	0	-1.200	0
Snerydning	6.750	0	25.000
Vand- og varmeregnskabshonorar	7.900	19.071	10.000
Vagt	2.058	0	0
Varmekonsulent (varmecentral)	54.021	56.425	75.000
Danfoss overvågning (varmecentral)	11.996	11.877	15.000
Reparation og service (varmecentral)	18.175	18.683	100.000
Varmecentral, diverse	0	401	0
Skadedyrsbekæmpelse	22.472	12.310	15.000
Driftsudgifter i alt	604.991	671.409	720.000
2 Vedligeholdelse, løbende			
Maler	11.787	0	0
VVS	63.357	75.819	75.000
Elektriker	8.754	21.002	25.000
Tømrer	48.288	185.574	100.000
Kloakarbejde	148.303	0	0
Garmester	3.469	0	0
Drift af maskiner	36.620	14.553	20.000
Brændstof havemaskiner m.m.	1.862	2.993	0
Teknisk rådgivning	9.404	12.600	0
Haveredskaber	739	0	0
Gårdanlæg & udenomsarealer	96.423	0	0
Låseservice	1.989	11.755	15.000
Nøgler & navneskilt opkrævet	-210	0	0
Anden vedligeholdelse	4.853	9.784	10.000
Forplejning, arbejdsdag m.m.	1.209	3.982	5.000
Refusion fra forsikring	0	-3.975	15.000
Vedligeholdelse, løbende i alt	436.846	334.087	325.000

3 Vedl., genopretning og renovering

Terræn, konstruktion, asfalt m.v.

0 314.345 100.000

Renovering, swimmingpool

0 27.118 0

Vedl., genopretning og renovering i alt**0 341.463 225.000****3 Vedl., genopretning og renovering**

Bygn., klimaskærm, trapper og ramper

0 2.100.919 0

Vedl., genopretning og renovering i alt**0 2.442.382 225.000**

	Realiseret 2017 Kr.	Realiseret 2016 Kr.	Budget 2017 Kr.
4 Administrationsomkostninger			
Lønninger	89.910	82.980	95.000
Regulering feriepenge	0	10.373	15.000
Kørselsgodtgørelse	-272	414	0
Lønsumsafgift	0	4.920	5.000
Mad og drikkevarer, personale	1.056	0	0
Bestyrelshonorar, omk. dækn. o. lign.	3.250	25.267	15.000
Ekstern assistance, service og administra	7.875	0	0
Repræsentation, gaver og blomster	1.535	800	0
Porto, print m.v.	210	0	0
Kontorartikler	718	4.200	0
Generalforsamlinger og møder	20.442	661	5.000
Drift IT	382	357	0
Administrationshonorar	75.999	0	70.000
Revision	0	625	0
Regnskabsassistance	0	17.518	0
Advokathonorar	0	11.250	0
Bankomkostninger	38	0	0
Nets (PBS) gebyrer mm.	4.594	5.879	0
Dataløn-omkostninger	300	0	0
Gebyrer	5	0	0
Arbejdsskadeforsikring	0	5.233	0
Kontingenter m/moms	0	3.595	0
Diverse	0	1.796	0
Administrationsomkostninger i alt	206.042	175.867	215.000
5 Swimmingpool			
Swimmingpool, kemikalier m.v.	10.522	10.510	15.000
Swimmingpool, øvrige materialer	22.671	0	0
Swimmingpool, solvarmeanlæg	150	3.553	5.000
Swimmingpool, forbrug varme og vand	3.977	27.074	0
Swimmingpool, måling	4.371	8.314	10.000
Swimmingpool, diverse	115	3.330	175.000
Swimmingpool, håndværkerudgifter	20.407	7.715	25.000
Renovering hensat	-35.000	0	0
Swimmingpool i alt	27.213	60.495	230.000
6 Afskrivninger			
Afskrivninger, driftsmidler	25.000	25.000	25.000
Afskrivninger i alt	25.000	25.000	25.000

7 Finansielle indtægter

Renteindtægter, bank

51 758 0

Finansielle indtægter i alt**51 758 0****8 Finansielle omkostninger**

Renteudgifter, bank

5.991 15.773 10.000

Renteudgifter periodiseret

0 0 0

Finansielle udgifter i alt**5.991 15.773 10.000****9 Inventar, driftsmateriel m.v.**

Anskaffelsessum driftsmidler

(Egholm 2100 4WD traktor)

Årsrapport 2017 Årsrapport 2016

Note

Kr.

Kr.

124.875 124.875

Afskrivninger driftsmidler primo

-50.000 -25.000

Afskrivninger driftsmidler, i året

-25.000 -25.000

Inventar, driftsmateriel m.v. i alt**49.875 74.875**

Årsrapport
2017

Kr.

10 Henlæggelse til vedl., genopretning og renovering

Primosaldo

314.345

Henlæggelser ultimo

314.345

11 Forbrugsregnskab

Indbetalt aconto af medlemmer

599.050

Vandudgifter a conto

-195.454

Varmeudgifter a conto

-339.048

Varmeregnskab, dette år ultimo

64.548

12 Øvrig gæld

Skyldig A-skat

1.876

Skyldig AMBI

453

Skyldige Feriepenge

5.901

Kreditorer

95.215

Øvrig gæld i alt

103.445

Ejerforeningen Matr. nr. 3 q, Bagsværd
2800 Kongens Lyngby

Budget for 2018
CVR-nr.: 28632363

J. nr. 3133

Ejerforeningen Matr. nr. 3 q, Bagsværd
Budget for 2018

	Budget 2018	Budget 2017	Realiseret 2017
Indtægter			
Fællesudgifter	1.800.000	1.800.000	1.800.000
Indtægter i alt	1.800.000	1.800.000	1.800.000
Driftsudgifter			
Renovation	-125.000	-120.000	-112.221
Elforbrug	-70.000	-65.000	-71.301
Ejendomsforsikring	-90.000	-100.000	-89.654
Arbejdsskadeforsikring	0	0	-5.360
Andre abonnementer, falck m.v.	0	0	-1.758
Kontingenter	0	0	-3.895
Signalforsyning	-75.000	-75.000	-71.460
Småanskaffelser	0	0	-5.510
Rengøringsartikler	0	0	-1.370
Trappevask & måtter	-125.000	-120.000	-116.091
Gårdanlæg & udenomsarealer	0	0	-3.000
Snerydning	-25.000	-25.000	-6.750
Vand- og varmeregnskabshonorar	-10.000	-10.000	-7.900
Vagt	0	0	-2.058
Varmekonsulent (varmecentral)	0	-75.000	-54.021
Danfoss overvågning (varmecentral)	-15.000	-15.000	-11.996
Reparation og service (varmecentral)	-15.000	-15.000	-18.175
Skadedyrsbekæmpelse	-15.000	-100.000	-22.472
Diverse	-175.000	0	0
Driftsudgifter i alt	-740.000	-720.000	-604.991
Vedligeholdelse m.m.			
Maler	0	0	-11.787
VVS	-75.000	-75.000	-63.357
Elektriker	-25.000	-25.000	-8.754
Tømrer	-100.000	-100.000	-48.288
Kloakarbejde	0	0	-148.303
Garmester	0	0	-3.469
Drift af maskiner	-25.000	-20.000	-36.620
Brændstof havemaskiner m.m.	0	0	-1.862
Teknisk rådgivning	-10.000	0	-9.404
Haveredskaber	0	0	-739
Gårdanlæg & udenomsarealer	-50.000	-50.000	-96.423
Låseservice	-15.000	-15.000	-1.989
Nøgler & navneskilt opkrævet	0	0	210
Anden vedligeholdelse	-20.000	-20.000	-4.853
Forplejning, arbejdsdag m.m.	-5.000	-5.000	-1.209
Refusion fra forsikring	-15.000	-15.000	0
Terræn, konstruktion, asfalt m.v.	-100.000	-100.000	0
Bygn., klimaskærm, trapper og ramper	-100.000	-125.000	0
Vedligeholdelse i alt	-540.000	-550.000	-436.846
Administrative omkostninger			
Lønninger	-95.000	-95.000	-89.910
Regulering feriepenge	-15.000	-15.000	0
Kørselsgodtgørelse	0	0	272
Lønsumsafgift	-5.000	-5.000	0
Mad og drikkevarer, personale	0	0	-1.056
Bestyrelses honorar, omk. dækn. o. lign.	-15.000	-15.000	-3.250
Ekstern assistance, service og administration	0	0	-7.875
Repræsentation, gaver og blomster	-5.000	-5.000	-1.535

Porto, print m.v.	0	0	-210
Kontorartikler	0	0	-718
Generalforsamlinger og møder	-5.000	-5.000	-20.442
Drift IT	0	0	-382
Administrationshonorar	-75.000	-70.000	-75.999
Rådgiverhonorar	-15.000	0	0
Bankomkostninger	0	0	-38
Nets (PBS) gebyrer mm.	0	0	-4.594
Dataløn-omkostninger	0	0	-300
Gebyrer	0	0	-5
Kontingenter u/moms	-5.000	-5.000	0
Swimmingpool, kemikalier m.v.	-15.000	-15.000	-10.522
Swimmingpool, øvrige materialer	0	0	-22.671
Swimmingpool, solvarmeanlæg	-5.000	-5.000	-150
Swimmingpool, forbrug varme og vand	-25.000	-25.000	-3.977
Swimmingpool, måling	-10.000	-10.000	-4.371
Swimmingpool, diverse	-150.000	-150.000	-115
Swimmingpool, håndværkerudgifter	-25.000	-25.000	-20.407
Renovering hensat	0	0	35.000
Afskrivninger, driftsmidler	-25.000	-25.000	-25.000
Administrative omkostninger i alt	-490.000	-470.000	-258.255
Finansiering			
Renteudgifter, bank	-10.000	-10.000	-5.991
Renteindtægter, bank	0	0	51
Finansiering i alt	-10.000	-10.000	-5.940
Ekstraordinære indtægter	0	0	45.732
Udgifter i alt	-1.780.000	-1.750.000	-1.260.299
Resultat	20.000	50.000	539.701
Resultatdisponering			
Overført resultat	20.000	50.000	539.701
Disponeret i alt	20.000	50.000	539.701