

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

Generalforsamlingen afholdes

ONSDAG DEN 3. april 2019 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.

DAGSORDEN

Valg af dirigent.

1. Valg af referent
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse af årsrapport for 2018 og samt godkendelse af årsrapporten.
4. Fremlæggelse af budget for 2019.
5. Forslag.

Fremlæggelse, drøftelse og beslutning vedrørende forslag om dørtelefonanlæg,
Bestyrelsens forslag er vedhæftet.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Nuværende bestyrelse består af:

Formand: Eske Toft	(på valg 2019, genopstiller for 1 år)
Næstformand: Brian Bunk Jensen	(ikke på valg)
Kasserer: Neel Noel	(genopstiller ikke)
Bestyrelsesmedlem: Jette Bjørn Wagner	(ikke på valg)
Bestyrelsesmedlem: Bjarne Kjellberg	(på valg 2019, genopstiller)

- 7.

Valg af suppleant

- | | | |
|---------------|-----------------|---------------------|
| 1. Suppleant: | Kristine Lebech | (genopstiller ikke) |
| 2. Suppleant: | Ingen | |

8.

Valg af revisor og suppleant:

Revisor: Børge Nielsen

(på valg 2019)

Revisor: Ulrik Thomsen

(på valg 2019)

Suppleant: Claus Bilberg

(på valg 2019)

9. Eventuelt

Orientering om el-ladepladser.

- "Bestyrelsen fremlægger de til regnskabet hørende bilag til gennemsyn for medlemmerne på Ejerforeningens kontor i varmecentralen, Bagsværdvej 133 E, kld., onsdag den 27. marts 2019 mellem kl. 18.30 og kl. 19.00."
- "Ejere der er forhindret i at deltage i generalforsamlingen opfordres til at give en anden myndig person skriftlig fuldmagt til at stemme på deres vegne jf. vedtægternes § 4 stk. 2. Benyt i så fald venligst vedlagte fuldmagtsblanket."
- "Bemærk at kun den/de iflg. skødet værende ejer/ejere af en lejlighed kan udstede fuldmagt. Fuldmagten skal desuden være personligt underskrevet af fuldmagtsgiver/fuldmagtsgivere. Overholdelse af disse krav er nødvendige for gyldighed af en fuldmagt."

Bilag:

1. Beretning
2. Årsrapport 2018
3. Budget 2019
4. Forslag fra bestyrelsen om udskiftning af dørtelefonanlægget.
5. Fuldmagt

Med venlig hilsen

Laros A/S

Peter Bruun Jensen

E-mail: pbj@laros.dk

Beretning for 2018 i Ejerforeningen 3Q.

Bestyrelsen.

På den ekstraordinære generalforsamling den 11. oktober 2017, blev der ikke valgt en ny formand til afløsning for Erik Hjulmand, der havde solgt sin lejlighed. Bestyrelsen fortsatte derfor som en form for forretningsudvalg frem til den ordinære generalforsamling 2018. Peter Lautrup, Laros, deltog på alle bestyrelsesmøder som rådgiver for bestyrelsen.

Efter den ordinære generalforsamling den 18. april 2018 bestod bestyrelsen af følgende medlemmer:

Formand Eske Toft.

Kasserer Neel Noel.

Bestyrelsesmedlem. Per Scales.

Bestyrelsesmedlem. Kirstine Lebech.

Bestyrelsesmedlem. Brian B. Jensen.

Suppleant Bjarne Kjellberg

Suppleant Jette Wagner

I den forløbne bestyrelsesperiode har Kirstine Lebech og Jette Wagner byttet plads som bestyrelsesmedlem og suppleant. Per Scales solgte sin lejlighed pr. 1 januar 2019 og Bjarne Kjellberg overtog hans bestyrelsespost.

Nye beboere.

I 2018 har følgende lejligheder fået nye ejere.

- 1. august 2018 lejlighed 133H, st. tv. Sonja og Erik Reifling
- 15 august 2018 lejlighed 133A, st. tv. Vibeke Bak

Vi byder velkommen i ejerforeningen til Vibeke, Sonja og Erik.

Der har været følgende aktiviteter i ejerforeningen i 2018:

En stor tak til alle frivillige, der har ydet en stor indsats for at holde ejerforeningens bygninger og grønne områder i en ordentlig og velplejet stand.

På de 2 årlige fællesarbejdsdage, den 21. april og 6. oktober, var der igen stor tilslutning og bestyrelsen er glade for den indsats der blev gjort de to dage. Der blev ryddet op i fællesrum, pudset vinduer, fjernet spindelvæv og vasket lampeskærme, gravet huller og fjernet stød, flyttet havemøbler op fra kælderen og i efteråret blev de vasket af og sat ned igen, fejlet garager og meget andet. Alt sammen med et godt humør.

Haven.

I haven blev platantræerne knudebeskåret af firmaet Henrik Ravn Træpleje i marts måned, platantræerne bliver knudebeskåret hvert 3 år. Ved svømmebassinet blev 2 store skyggende fyrretræer på skråningen fældet og naboens birketræer beskåret i juni måned. Desværre var den

tørre og varme sommer hård ved de nyplantede fyrretræer i bedet ind mod kollegiet, de gik ud og der måtte plantes nye i efteråret.

Solfangeren til svømmebassinet.

Igenom sommeren blev svømmebassinet brugt meget. Heldigvis var det en varm og solrig sommer for solfangeren, der tit blev utæt og repareret når der kom nye huller, måtte vi opgive at blive ved med at reparere. Det er derfor besluttet at skifte den ud. Det forventes at ske i april 2019 afhængig af vejret.

Rottebekæmpelse.

Efter en ihærdig indsats fra vores kloakmester Carsten Scales fik vi reduceret rotteproblemet. Rotterne blev jagtet og der blev sat rottespærre op og flyttet rundt på dem, så rotterne til sidst blev presset ud af vores kloaksystem. Siden foråret 2018 har vi ikke kunnet konstatere rotter på området.

Grill og rotter.

Vær opmærksom på at det eneste tilladte sted at grille på området er ved poolen i den ende, der er længst væk fra altanerne. Husk at rydde op og tage affaldet med når I forlader stedet. Vi har brugt mange penge sidste år på at bekæmpe rotter, vi skulle nødig have dem igen fordi der ligger kødrester og andet grill affald på området.

Gril på altanerne.

I vores husorden står der, at det ikke er tilladt at anvende gril på altanerne. Bestyrelsen har sammen med vores administrator undersøgt lov og regler på området. Det er en hævdevunden ret at grille på egen altan og det kan ikke forbydes via husordenen kun via vedtægterne. Der står ikke i vores vedtægter, at det ikke er tilladt at grille på altanerne.

Bestyrelsen har derfor besluttet at det er tilladt at grille på altanerne under hensynstagen til de øvrige beboere, men kun med el- eller gasgril.

Det eneste andet sted på området det er tilladt at bruge gril er ved poolen. Der må af hensyn til brandfare og de omkringboende kun benyttes gasgril.

Husordenen vil blive rettet til så den passer med ovenstående.

Fornyelse af forsikringer.

Den 1. oktober skiftede vi forsikringsselskab til Lokal Forsikring i Næstved. De overtog alle vores bygningforsikringer fra forsikringsselskabet Gjensidige.

Hos forsikringsselskabet Nærsikring AS nytegnede vi den lovpligtig arbejdsskade-forsikring. Den dækker alt frivilligt arbejde der udføres for ejerforeningen, også på de 2 årlige arbejdsdage.

En netbank forsikring er tegnet hos forsikringsselskabet Danske Forsikring.

Tak til Hans Christian Juul Hansen for den store hjælp med at få opdateret forsikringerne.

Nye adgangsveje til tagene.

Vi har behov for at komme på taget for at tilse tagbelægning, udluftningskanaler, nedløbsrør og ventilation, samt reparere/udskifte tagventilatorer og solfangeren. Adgangen til tagene er tidligere sket via loftslemme på reposen mellem 1. og 2. sal i opgang C og H. Vi har hver gang skullet slæbe en 5m stige op for at komme på taget. Det var ikke en sikker måde at komme på taget, specielt ikke når

der også skulle bæres materialer op den vej. Det har i flere år været diskuteret hvordan vi skulle skabe en lettere og mere sikker adgang til taget. Udvendige vindeltrapper på begge bygninger har været overvejet, men det endte med at flytte adgangsvejen til reposen på 2. sal og montere en loftslem med stige. Det gav en meget lettere og sikker adgang til taget med et større mandehul så det også er nemmere at få materialer op på taget. Arbejdet blev udført af firmaet Intile & Nielsen Aps i december 2018 og januar 2019.

Dørtelefonanlægget.

Det har i mange år været et ønske at få ændret dørtelefonanlægget da det ikke fungerer ordentligt. Der er dårlig eller ingen lyd, problemer med at åbne for indgangsdøren fra lejlighederne, indmaden til selv dørtryks/højtaler anlægget ved indgangsdøren er meget svær at få fat i. Der er i de senere år indhentet flere tilbud på nye dørtelefoner med og uden video. Et forslag til nyt dørtelefonanlæg vil blive fremlagt på generalforsamlingen.

Renovering af gulve i varmecentral og tørrerummene.

Gulvene i de to tørrerum har ikke været nemme at holde rene. De blev derfor i september måned slebet og malet af firmaet Prof Gulve IVS og for fremtiden vil de blive rengjort hver anden uge.

Vandforsyning af varmt brugsvand.

De vandrette brugsvandsrør i kælderen er ældre og en hel del kalkede til, det påvirker cirkulationen af vandet. På returløbet af det varme brugsvand fra lejlighederne er placeret en cirkulationsventil, den regulerer cirkulationen for at holde vandtemperaturen på et fornuftigt niveau. Med tiden sætter der sig en del snavs i de ventiler, det nedsætter cirkulationen og sænker vandtemperaturen.

Tilkalkede vandrør og lav vandtemperatur har indvirkning på antallet af Legionella.

I forlængelse af den gennemskylning af det varme brugsvand i august, hvor vi alle åbnede for det varme brugsvand, motionerer vi alle ovennævnte 20 ventiler hver 14. dag for at fjerne det snavs der sætter sig i dem.

Alle de vandrette koldt- og varmtvandsforsyningsrør i kælderetagen er fra byggeriets start i 1968, og er ved at nå grænsen for hvor de bør udskiftes. Vi har sidste år været forskånet for sprængte vandrør, hvor alt i kælder og pulterum blev vådt eller ødelagt, men tidligere er skete det nogle gange.

Vi bør derfor overveje en udskiftning af rørene i begge blokke inden for et par år.

Renovation.

Gladsaxe kommune har udsendt i september 2018 et informationsbrev om ændringer i dagrenovationen. Deres plan er, at det skal deles op i restaffald og madaffald og afleveres i forskellige containere. De starter med denne ordning i parcel- og rækkehuse i 2019 og fortsætter med etageejendomme i 2020.

Det vil sige at fra 2020 skal vi sortere vores dagrenovation i restaffald og madaffald i lejlighederne, hvor den ene del kan smides i skakterne og den anden skal bringes til en fælles affaldscontainer.

Hvordan de endelige krav bliver og hvordan vi skal løse det ved vi ikke endnu.

El-ladepladser.

Der er nu etableret en el-ladeplads til en bil. Bestyrelsen har givet tilladelse til at trække et kabel fra egen måler i lejligheden til parkeringspladsen. Det har været mulig da parkeringspladsen er lige under lejligheden.

Løsningen er ikke optimal og kan ikke bruges af alle. Vi har ikke haft flere ansøgninger om etablering af ladeplads og der vil ikke blive givet flere.

Det er nødvendigt at ejerforeningen tager emnet op og finder en løsning der er fornuftig for Ejerforeningen. Vi har derfor sat punktet på til drøftelse under punkt 9. Eventuelt på generalforsamlingens dagsordenen.



Formand
Eske Toft



Næstformand
Brian Bunk Jensen



Kasserer
Neel Noel



Bestyrelsesmedlem
Jette Wagner



Bestyrelsesmedlem
Bjarne Kjellberg

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

Årsrapport 2018
Periode 01-01-2018 - 31-12-2018

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: Eske Toft

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 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 11-03-2019

Administrator:



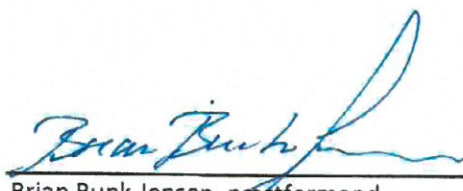
Peter Bruun Jensen, Laros A/S

Kongens Lyngby, den

Bestyrelsen:



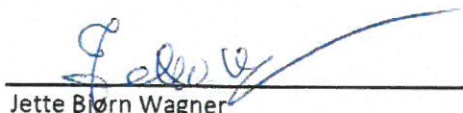
Eske Toft, formand



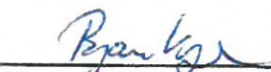
Brian Bunk Jensen, næstformand



Neel Noel



Jette Bjørn Wagner



Bjarne Kjellberg

De medlemsvalgte revisorers påtegning på årsregnskabet

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

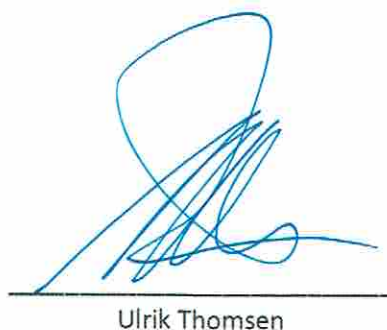
Konklusion:

Det er vor opfattelse,

- at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. December 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for Regnskabsåret 1. Januar - 31. December 2018
- at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens indtægter.

 , den 02/3-19


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 2018

		Realiseret 2018	Realiseret 2017	Budget 2018
	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	-627.808	-604.991	-725.000
Vedligeholdelse, løbende	2	-232.953	-436.846	-325.000
Vedl., genopretning og renovering	3	-24.413	0	-225.000
Administrationsomkostninger	4	-202.001	-206.042	-210.000
Swimmingpool	5	-91.757	-27.213	-230.000
Afskrivninger	6	-25.000	-25.000	-25.000
Omkostninger i alt		-1.203.931	-1.300.092	-1.740.000
Resultat før finansielle poster		596.069	499.908	60.000
Finansielle indtægter	7	715	51	0
Finansielle omkostninger	8	0	-5.991	-10.000
Finansielle poster, netto		715	-5.940	-10.000
Ordinært resultat		596.784	493.968	50.000
Ekstraordinære indtægter		45.906	45.732	0
Årets resultat		642.690	539.701	50.000
Forslag til resultatdisponering:				
Overført til "Overført resultat m.v.":				
Overført til "Overført resultat mv."		642.690	539.701	50.000
Disponeret i alt		642.690	539.701	50.000

Balance - Aktiver

Regnskabsperiode 01-01-2018 - 31-12-2018

		Årsrapport 2018	Årsrapport 2017
	Note	Kr.	Kr.
Anlægsaktiver			
Inventar, driftsmateriel m.v.	9	24.875	49.875
Materielle anlægsaktiver i alt		24.875	49.875
Tilgodehavender			
Igangværende byggesager		55.625	0
Periodeafgrænsningsposter		73.179	68.150
Tilgodehavender		458	0
Tilgodehavender i alt		129.263	68.150
Danske Bank 9444-4816034469		836.449	222.695
Kasse		247	1.852
Likvide beholdninger i alt		836.695	224.547
Omsætningsaktiver i alt		965.958	292.697
Aktiver i alt		990.833	342.572

		Årsrapport 2018	Årsrapport 2017
	Note	Kr.	Kr.
Egenkapital			
Overført resultat m.v., tidligere år		-144.529	-684.230
Overført resultat, året		642.690	539.701
I alt		498.160	-144.529
 Generalforsamlingsbestemte reserver:			
Henlæggelser til vedligeholdelse	10	314.345	314.345
Egenkapital i alt		812.505	169.816
 Restancekonto		3.500	4.764
Varmeregnskab	11	95.080	64.548
Øvrig gæld	12	79.748	103.445
Passiver i alt		990.833	342.572

	Realiseret 2018 Kr.	Realiseret 2017 Kr.	Budget 2018 Kr.
1 Driftsudgifter			
Renovation	108.218	112.221	120.000
Elforbrug	52.846	71.301	65.000
Ejendomsforsikring	81.639	89.654	100.000
Arbejdsskadeforsikring	5.579	5.360	0
Andre forsikringer	3.397	0	0
Andre abonnementer, falck m.v.	1.801	1.758	0
Kontingenter	4.030	3.895	5.000
Signalforsyning	90.832	71.460	75.000
Foreningens andel varme, vand og el	12.593	0	0
Småanskaffelser	8.060	5.510	0
Arbejdstøj, ejendomsfunktionær	1.863	0	0
Rengøringsartikler	2.184	1.370	0
Trappevask & måtter	116.091	116.091	120.000
Gårdanlæg & udenomsarealer	11.269	3.000	0
Snerydning	0	6.750	25.000
Vand- og varmeregnskabshonorar	17.117	7.900	10.000
Vagt	990	2.058	0
Varmekonsulent (varmecentral)	56.425	54.021	75.000
Danfoss overvågning (varmecentral)	12.162	11.996	15.000
Reparation og service	18.597	18.175	15.000
Skadedyrsbekæmpelse	22.116	22.472	100.000
Driftsudgifter i alt	627.808	604.991	725.000
2 Vedligeholdelse, løbende			
Maler	242	11.787	0
VVS	19.118	63.357	75.000
Elektriker	14.927	8.754	25.000
Tømrer	59.725	48.288	100.000
Kloakarbejde	31.343	148.303	0
Garmester	0	3.469	0
Drift af maskiner	5.302	36.620	20.000
Brændstof havemaskiner m.m.	1.646	1.862	0
Teknisk rådgivning	25.358	9.404	0
Haveredskaber	0	739	0
Gårdanlæg & udenomsarealer	56.144	96.423	0
Låseservice	7.623	1.989	15.000
Nøgler & navneskilt opkrævet	-650	-210	0
Anden vedligeholdelse	11.790	4.853	10.000
Forplejning, arbejdsdag m.m.	387	1.209	5.000
Vedligeholdelse, løbende i alt	232.953	436.846	325.000

	Realiseret 2018 Kr.	Realiseret 2017 Kr.	Budget 2018 Kr.
3 Vedl., genopretning og renovering			
Bygn., klimaskærm, facade	24.413	0	125.000
Vedl., genopretning og renovering i alt	24.413	0	225.000
4 Administrationsomkostninger			
Lønninger	73.103	89.910	95.000
Kørselsgodtgørelse	0	-272	0
Mad og drikkevarer, personale	0	1.056	0
Bestyrelseshonorar, omk. dækn. o. lign.	40.050	3.250	15.000
Ekstern assistance, service og administra	0	7.875	0
Repræsentation, gaver og blomster	2.952	1.535	0
Porto, print m.v.	2.140	210	0
Kontorartikler	0	718	0
Generalforsamlinger og møder	5.052	20.442	5.000
Drift IT	506	382	0
Administrationshonorar	67.893	75.999	70.000
Bankomkostninger	82	38	0
Nets (PBS) gebyrer mm.	4.000	4.594	0
Dataløn-omkostninger	100	300	0
Gebyrer	1.775	5	0
Arbejdsskadeforsikring	4.349	0	0
Administrationsomkostninger i alt	202.001	206.042	210.000
5 Swimmingpool			
Swimmingpool, kemikalier m.v.	18.259	10.522	15.000
Swimmingpool, øvrige materialer	149	22.671	0
Swimmingpool, solvarmeanlæg	387	150	5.000
Swimmingpool, forbrug varme og vand	33.032	3.977	0
Swimmingpool, måling	19.805	4.371	10.000
Swimmingpool, diverse	120	115	175.000
Swimmingpool, håndværkerudgifter	20.006	20.407	25.000
Renovering hensat	0	-35.000	0
Swimmingpool i alt	91.757	27.213	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	715	51	0
Finansielle indtægter i alt	715	51	0
8 Finansielle omkostninger			
Renteudgifter, bank	0	5.991	10.000
Finansielle udgifter i alt	0	5.991	10.000

		Årsrapport 2018	Årsrapport 2017
		Kr.	Kr.
9 Inventar, driftsmateriel m.v.	Note		
Anskaffelsessum driftsmidler	(Egholm 2100 4WD traktor)	124.875	124.875
Afskrivninger driftsmidler primo		-75.000	-50.000
Afskrivninger driftsmidler, i året		-25.000	-25.000
Inventar, driftsmateriel m.v. i alt		24.875	49.875

Årsrapport
2018

Kr.

10 Henlæggelse til vedl., genopretning og renovering

Primosaldo

314.345

Henlæggelser ultimo

314.345

11 Forbrugsregnskab

Indbetalt aconto af medlemmer

582.000

Vandudgifter a conto

-171.886

Varmeudgifter a conto

-315.034

Varmeafregning

0

Varmeregnskab, dette år ultimo

95.080

12 Øvrig gæld

Skyldig A-skat

1.473

Skyldig AMBI

357

Skyldige Feriepenge

1.129

Kreditorer

76.789

Øvrig gæld i alt

79.748

Ejendomsadministration



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

Budget for 2019
CVR-nr.: 28632363

J. nr. 3133

Ejerforeningen Matr. nr. 3 q, Bagsværd
Budget for 2019

	Budget 2019	Budget 2018	Realiseret 2018
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	-115.000	-120.000	-108.218
Elforbrug	-60.000	-65.000	-52.846
Ejendomsforsikring	-90.000	-100.000	-81.639
Arbejdsskadeforsikring	0	0	-5.579
Andre forsikringer	-3.500	0	-3.397
Andre abonnementer, falck m.v.	0	0	-1.801
Kontingenter	-5.000	-5.000	-4.030
Signalforsyning	-90.000	-75.000	-90.832
Foreningens andel varme, vand og el	-12.800	0	-12.593
Småanskaffelser	0	0	-8.060
Arbejdstøj, ejendomsfunktionær	-1.900	0	-1.863
Rengøringsartikler	0	0	-2.184
Trappevask & måtter	-125.000	-120.000	-116.091
Gårdanlæg & udenomsarealer	0	0	-11.269
Snerydning	-25.000	-25.000	0
Vand- og varmeregnskabshonorar	-15.000	-10.000	-17.117
Vagt	0	0	-990
Varmekonsulent (varmecentral)	-60.000	-75.000	-56.425
Danfoss overvågning (varmecentral)	-15.000	-15.000	-12.162
Reparation og service	-15.000	-15.000	-18.597
Skadedyrsbekæmpelse	-15.000	-100.000	-22.116
Diverse	-35.000	0	0
Driftsudgifter i alt	-683.200	-725.000	-627.808
Vedligeholdelse m.m.			
Maler	0	0	-242
VVS	-75.000	-75.000	-19.118
Elektriker	-25.000	-25.000	-14.927
Tømrer	-70.000	-100.000	-59.725
Kloakarbejde	0	0	-31.343
Drift af maskiner	-10.000	-20.000	-5.302
Brændstof havemaskiner m.m.	0	0	-1.646
Teknisk rådgivning	-10.000	0	-25.358
Gårdanlæg & udenomsarealer	-60.000	-50.000	-56.144
Låseservice	-15.000	-15.000	-7.623
Nøgler & navneskilt opkrævet	0	0	650
Anden vedligeholdelse	-20.000	-20.000	-11.790
Forplejning, arbejdsdag m.m.	-5.000	-5.000	-387
Refusion fra forsikring	-15.000	-15.000	0
Terræn, konstruktion, asfalt m.v.	0	-100.000	0
Bygn., klimaskærm, facade	-24.900	0	-24.413
Bygn., klimaskærm, trapper og ramper	-100.000	-125.000	0
Bygn., tekn. installationer, dørtelefon	-200.000	0	0
Vedligeholdelse i alt	-629.900	-550.000	-257.366
Administrative omkostninger			
Lønninger	-87.000	-95.000	-73.103
Regulering feriepenge	0	-15.000	0
Lønsumsafgift	0	-5.000	0
Bestyrelses honorar, omk. dækn. o. lign.	-40.000	-15.000	-40.050
Repræsentation, gaver og blomster	-5.000	-5.000	-2.952
Porto, print m.v.	-2.500	0	-2.140

Generalforsamlinger og møder	-5.000	-5.000	-5.052
Drift IT	0	0	-506
Administrationshonorar	-70.000	-70.000	-67.893
Bankomkostninger	0	0	-82
Nets (PBS) gebyrer mm.	-4.000	0	-4.000
Dataløn-omkostninger	0	0	-100
Gebyrer	-2.000	0	-1.775
Arbejdsskadeforsikring	-4.400	0	-4.349
Administrative omkostninger i alt	-219.900	-210.000	-202.001
Swimmingpool omkostninger			
Swimmingpool, kemikalier m.v.	-20.000	-15.000	-18.259
Swimmingpool, øvrige materialer	0	0	-149
Swimmingpool, solvarmeanlæg	-5.000	-5.000	-387
Swimmingpool, forbrug varme og vand	-25.000	-25.000	-33.032
Swimmingpool, måling	-17.000	-10.000	-19.805
Swimmingpool, diverse	-150.000	-150.000	-120
Swimmingpool, håndværkerudgifter	-25.000	-25.000	-20.006
Swimmingpool omkostninger i alt	-242.000	-230.000	-91.757
 Afskrivninger, driftsmidler	 -25.000	 -25.000	 -25.000
Finansiering			
Renteudgifter, bank	0	-10.000	0
Renteindtægter, bank	0	0	715
Finansiering i alt	0	-10.000	715
 Ekstraordinære indtægter	 0	 0	 45.906
Udgifter i alt	-1.800.000	-1.750.000	-1.157.310
Resultat	0	50.000	642.690
Resultatdisponering			
<i>Overført resultat</i>	0	50.000	642.690
Disponeret i alt	0	50.000	642.690

EJERFORENINGEN MATR. NR. 3 Q BAGSVÆRD

Til den ordinær generalforsamling 3. april 2019

Forslag fra bestyrelsen til behandling
på den ordinære generalforsamling
3. april 2016

FORSLAG

Bestyrelsen bemyndiges til at lade udskifte det nuværende dørtelefonanlæg til de enkelte lejligheder med et nyt anlæg.

*

Bestyrelsen anbefaler at det nuværende slidte dørtelefonanlæg udskiftes med et moderne og tidssvarende anlæg.

Vi har fået et tilbud den 15. oktober 2018 på kr. 182.781,25 for udskiftning af det eksisterende anlæg til et nyt Videx anlæg uden kamera og skærm.

Der vil blive opsat 60 nye svartelefoner, 10 nye dørstationer samt 10 nye strømforsyninger. Det forventes at de gamle kabler kan genbruges.

Hvis de gamle kabler ikke kan genbruges, har vi fået et tilbud på udskiftning af dem på kr. 5.375,00 pr. opgang.

Bestyrelsen ønsker derfor bemyndigelse til at anvende et beløb på indtil kr. 250.000 til udskiftning af det nuværende dørtelefonanlæg.

Venlig hilsen

Ejerforeningen matr. Nr. 3Q Bagsværd

Eske Toft
Formand

Brian Bunk Jensen
Næstformand

EJERFORENINGEN MATR. NR. 3Q BAGSVÆRD

Bagsværdvej 133 E kld. 2800 Kgs. Lyngby

GENERALFORSAMLINGSFULDMAGT

Til brug ved afstemning på den ordinære generalforsamling i
Ejerforeningen matr.nr. 3Q Bagsværd - den 3. april 2019

Undertegnede medlem af Ejerforeningen matr.nr. 3Q Bagsværd

Ejerlejl. nr.	
Navn:	
Adresse:	

Giver herved fuldmagt med substitutionsret til nedenstående:

Sæt kryds her: ____ Hvis fuldmagt gives til Ejerforeningens bestyrelse v/formanden.

Fuldmagten sendes/afleveres til Bestyrelsen, Ejendomskontoret, Bagsværdvej 133 E kld. 2800 Kgs. Lyngby, således den er bestyrelsen i hænde senest den 2. april 2019 kl. 12.00.

Hvis fuldmagten gives til en anden myndig person, anføres vedkommende nedenfor:

Navn: Blokbogstaver.	Adresse:
-----------------------------	----------

Eventuelle instruktioner vedrørende afstemningen anføres her:

Den 2019

Fuldmagtsgivers underskrift