

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

Generalforsamlingen afholdes

ONSDAG DEN 16. juni 2021 KL. 19.00

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

(Der tages forbehold for Corona situationen med hensyn til afholdelsen.)

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

DAGSORDEN

Velkomst og valg af dirigent

1. Valg af referent
2. Bestyrelsens årsberetning.
3. Fremlæggelse af årsrapport for 2020 og samt godkendelse af årsrapporten.
4. Fremlæggelse af budget for 2021.
5. Forslag.

A. Forslag fra bestyrelsen om fuldmagt til tinglysning af Ledningsdeklaration
vedrørende fjernvarmeledninger fra Vestforbrænding.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer. Nuværende bestyrelse består af:

- | | |
|--|-------------------------------|
| B. Formand: Eske Toft. E, st.th. | (Ikke på valg). |
| C. Næstformand: Brian Bunk Jensen. K, 2.tv. | (Ikke på valg). |
| D. Kasserer: Ulrik Thomsen. B, 2. tv. | (På valg, genopstiller). |
| E. Bestyrelsesmedlem: Jette Bjørn Wagner. F, 2.tv. | (Ikke på valg). |
| F. Bestyrelsesmedlem: Bjarne Kjellberg. H, 2.tv. | (På valg, genopstiller ikke). |

7. Valg af suppleant

- | | |
|---|-------------------------------|
| 1. Suppleant: Erik Rask Reifling, H, st.tv. | (Ikke på valg) |
| 2. Suppleant: Morten Albæk, B, 1.th. | (På valg, genopstiller ikke). |

8. Valg af revisor og suppleant:

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------|
| • Revisor: Børge Nielsen, F, st.tv. | (På valg, genopstiller) |
| • Revisor: Claus Bilberg, C, 1.tv. | (På valg, genopstiller) |
| • Suppleant: Ingen | |

9. Eventuelt.

---- 0000 ----

- Alle regnskabsbilag ligger i dag elektronisk, ønsker du at få et af bilagene at se bedes du sende en besked til Laros på info@laros.dk senest tirsdag den 8. juni og du vil derefter få det tilsendt.
- 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. Årsberetning 2020.
2. Årsrapport 2020.
3. Budget 2021.
4. Forslag fra bestyrelsen vedrørende Vestforbrænding. Inkl. Bilag 4.A.
5. Fuldmagt.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

E-mail: bestyrelsen@133.dk

Bestyrelsens beretning for 2020 i Ejerforeningen 3Q.

**Ejerforeningen matr.nr. 3 Q Bagsværd
Ordinær generalforsamling for året 2020**

Bilag 1

Beretning for 2020 i Ejerforeningen 3Q.

Generalforsamlingen for 2019 blev på grund af Coronarestriktioner udskudt til den 2. september 2020.

Bestyrelsen.

Efter ejerforeningens ordinære generalforsamling den 2. september 2020 bestod bestyrelsen af følgende medlemmer:

Formand Eske Toft. E st.th.
Næstformand Brian B. Jensen. K 2.tv.
Kasserer Ulrik Thomsen. B 2.tv.
Bestyrelsesmedlem Bjarne Kjellberg. H 2.tv.
Bestyrelsesmedlem Jette Wagner. F 2.tv.

Suppleant Morten Albæk. B 1.th.
Suppleant Erik Reifling. H st.tv.

I den forløbne bestyrelsesperiode er der ikke sket nogle ændringer i bestyrelsens sammensætning. Der er afholdt 4 bestyrelsesmøder.

Nye beboere.

I 2020 har følgende lejligheder fået nye ejere.

- 15. juli 2020, lejlighed 133H, 1.th., Ella Holmsgaard Clausen.
- 22. oktober 2020, lejlighed 133K 1.th., Nicolas Bentzen.
- 10. december 2020, lejlighed 133I st.tv. Sanela Cobanovic og Aldin Selimovic.

Vi byder velkommen i ejerforeningen til de nye ejere.

Aktiviteter i ejerforeningen i 2020.

En stor tak til alle de frivillige, der til hverdag yder en stor indsats for at holde ejerforeningens bygninger og grønne områder i velplejet stand. Enten som en del af tirsdagsholdet, morgenholdet der passer svømmebassinet, fejning af garageområdet eller vedligeholdelsesopgaver på belysning, dørtelefoner og ringeklokker, dørpumper, ventilationsanlæg, svømmebassin og solfanger, vejrstation og hjemmesiden etc.

Arbejdsdage.

På grund af Corona situationen blev der kun afholdt en fællesarbejdsdag i 2020, det var den 3. oktober. Der var igen stor tilslutning og bestyrelsen er glade for den indsats der blev gjort den dag. Igen var der mange opgaver der blev løst i et godt humør

Bestyrelsens beretning for 2020 i Ejerforeningen 3Q.

Renovation.

Ifølge den plan Gladsaxe kommune havde med sortering af dagrenovation i restaffald og madaffald skulle vi være startet i slutningen af 2020 eller i begyndelsen af 2021 med det. Kommunen har efterfølgende ændret planen så Distrikt 8 som vi hører til forventes at starte med sorteringen sommeren 2022.

Vi har i øjeblikket et begrænset område til sortering af affald ved opgang F og vi har igennem det sidste års tid med Coronaen fået mere pap og plastaffald, vi bruger nu 2 store containere på 14 dage til henholdsvis pap og plast. Da vi ikke kender kommunens fremtidige planer for sortering af affald i de forskellige fraktioner, vil vi ikke at gøre noget ved vores affaldsområde før vi kender dem. Det kan være det ender med at vi må etablere en affaldsgård ude på området.

Forsikringer.

Vores arbejdsskadeforsikring er overtaget af Lokal Forsikring Næstved fra Nærforsikring. Alle de forsikringer ejerforeningen har tegnet kan ses på vores hjemmeside under Beboerhåndbog – Ejendom dokumenter.

I 2020 har vi haft 4 vandskader i lejligheder som ejerforeningen har været involveret i. 2 hvor det har været defekte tilslutninger til faldstammen, en med en utæthed på et centralvarmerør og en med en utæthed på et lodret vandrør, alle i ingeniørskakten.

Glatførebekæmpelse og faskiner.

Vi besluttede at få et eksternt firma til at stå for glatførebekæmpelsen og det blev firmaet Snevagten A/S der fik opgaven.

I forbindelse med etablering af vore faskiner i 2012 fik vi restriktioner med hensyn til saltning, vi måtte ikke salte på parkeringspladser og tilkørselsvej. Saltning af gangarealer blev tilladt i begrænset omfang ved risiko for faldskader. Vi kontaktede derfor Gladsaxe Kommunes By- og Miljøforvaltning for at få at vide hvor vi måtte salte og hvilket middel vi måtte bruge til glatførebekæmpelse. Af hensyn til grundvandet blev vi anbefalet at bruge så lidt salt som muligt, men må bruge op til 1.000 kg salt pr. år, og vi skal føre regnskab over saltforbruget og gemme oplysningerne i 5 år.

I den tilladelse vi har til nedsivning i forbindelse med faskinerne, har vi hvert år skulle udtage vandprøver for at undersøge forureningen af det vand der siver ned. Da vi hvert år tømmer sandfang og skifter filtrene på faskinerne 1, 2 og 3 på parkeringssiden bortfalder kommunen dette krav.

Skadedyrsbekæmpelse.

Vi har ikke haft rotter i kloakkerne men set nogle på overfladearealerne. For at sikre der ikke var skader eller spor efter rotter i kloakkerne fik vi rensat og filmet alle kloakker på vores område. Der var ikke spor efter rotter men enkelte lunger på rørene der bør udbedres på et tidspunkt.

Bestyrelsens beretning for 2020 i Ejerforeningen 3Q.

Ændrede og opsagte aftaler.

Vi er i 2020 fortsat med at gennemgå de faste aftaler vi har med leverandører. Følgende aftaler er ændret eller sagt op, det har betydet en årlig besparelse på ca. 52.000 kr.

- Guldager. Rensning af varmtvandsbeholder. Ændret til en billigere aftale.
- Norlys Energi. Levering af el. Skift fra pulje- til fastpris aftale.
- C:rådgivning. Varmekonsulent. Ændret til en endnu billigere aftale.
- Strøyer+Strøyer. Rengøring og udskaktning. Ny aftale med RengøringsEksperterne.

Altanbrystninger.

Vi har fået gennemgået alle 640 m altanbrystninger og udbedret de skader der var på dem. De blev samtidig afvasket med algefjerner.

Aftale om rengøring af trapper og tørrerum etc. samt udskaktning.

Vi har ikke været tilfredse med vores nuværende rengøringsfirma Strøyer+Strøyer, vi har derfor tegnet en serviceaftale med RengøringsEksperterne ApS om rengøring af trapper, tørrerum, varmecentral og toilet samt udskaktning. Aftalen trådte i kraft den 1. april 2021

Etablering af faldsikring på tagene af Blok A og B.

Vi har i forbindelse med den tidligere solfanger på taget af Blok B haft en faldsikring etableret ved solfangeren så vi kunne sikre os når vi arbejdede med den. Der var ikke faldsikring etableret på Blok A og resten af Blok B, for at sikre os selv og de håndværkere vi har til at arbejde på taget, har vi nu etableret en faldsikring der dækker hele tagarealet så sikkerhedsregler kan overholdes når der arbejdes der.

Sten på taget.

Vi har på taget et lag sten, ca., 48 tons, i nøde størrelse, de har tidligere beskyttet tagpappet der var almindelig tagpap. I 2003 fik vi lagt nyt tagpap med flintbelægning på hele taget, derfor er der ikke længere behov for stenene. I det område vi har lagt den nye solfanger, har vi fjernet stenene men på resten af taget ligger de stadig. Der er meget mosbelægning på hele taget og små vækster fæstner sig med risiko for at de ødelægger samlingerne imellem tagbelæggningerne. Når det blæser bliver meget af mosset blæst af og havner på altaner og fortov / parkeringsareal etc. Hvis stenene bliver fjernet, giver det os også bedre mulighed for at få undersøgt tagets tilstand og kontrolleret de fuger der er omkring udluftninger og ventilatorer på taget. Det er muligt at fjerne stene ved at suge dem op med en stor slamsuger.

Hegn til vores nabo på Haraldslundvej 42.

Vores nabo på Haraldslundvej 42 har udskiftet deres faldefærdige hegn ind mod P.O. Pedersen Kollegiet og os. Vi har accepteret at betale halvdelen af de 3m hegn der er fælleshegn ind mod os.

Bestyrelsens beretning for 2020 i Ejerforeningen 3Q.

Haven.

I stedet for hvert år at købe 2 store juletræer til havens julebelysning på vestsiden er der købt 2 stk. grantræer der er plantet på skråningerne ud for blok A og B. Der er også plantet ca. 100 stk. efeu som bunddække for at lette lugning af bedene.

Da det efterhånden kniber for de frivillige at nå al vedligeholdelse og græsslåning i haven har vi besluttet at undersøge mulighederne for at få et eksternt firma til at tage sig af arbejdet.

Vandforsyning af varmt brugsvand.

I forbindelse med vores løbende forebyggelse af Legionella er vi fortsat med at motionerer de 20 cirkulationsventilerne vi startede med i 2018. De sidste Legionellaprøver der blev taget i to 2. sals lejligheder i opgang A og K i foråret havde et meget flot resultat. Legionellatallet var 10 eller mindre end 10, detektionsgrænsen for Legionella er 10. Vi er derfor fortsat med at motionere cirkulationsventilerne.

Vi er også startet på projektet med udskiftning af brugsvandsforsynings rørene i kældrene. Vores varmekonsulent fra c:rådgivning er valgt til at stå for hele projektet som vi forventer gennemført i år.

Fælles ventilation på taget.

Vi gennemgik i efteråret alle 20 ventilatorer på taget for at se om de var klar til vinteren. Der var flere at strømledningerne der trængte til udskiftning, det fik vi Elskov til at gøre.

Vedligeholdelse af opgange. Tilbud på rengøring og maling.

Vi indhentede tilbud på vedligeholdelse af trappeopgangene.

- En hovedrengøring hvor alle vægge, trappeflader, lampeglas og hoveddør vil blive afvasket samt afrensning af nålefilttæppebelægningen på trapper og reposer.
- En pletmaling af alle malede flader i opgangene.

Da vi ikke var tilfredse med rengøringsfirmaet, besluttede vi at udsætte det til det nye rengøringsfirma er kommet i gang og indhente et nyt tilbud.

Tilbuddet på pletmaling syntes vi var for dyrt og besluttede at udskyde det til senere.

Tinglysning af Vestforbrænding deklaration.

I forbindelse med etableringen af fjernvarmen i 2014 hvor Vestforbrænding fik tilladelse til at føre deres hovedledning igennem vores grund skulle de have haft tinglyst en deklaration med hensyn til adgang til vedligeholdelse af deres hovedledning. Ved en fejl fik de ikke gjort det.

De forsøgte at få den tinglyst med 2 af ejerforeningens bestyrelsesmedlemmer, Brian Jensen og Eske Toft, der er tegningsberettigede. Dette blev ikke godkendt af Tinglysningsretten de vil have at samtlige ejere skal underskrive tinglysningen.

Vi vil tage emnet op på generalforsamlingen.

Bestyrelsens beretning for 2020 i Ejerforeningen 3Q.

Negative renter.

Vores bank Danske Bank har meddelt at vi skal betale negative renter -0,600 % på alt indestående på vores konto i banken.

Graveforespørgsler og egne ledninger.

Vi fik 4 graveforespørgsler på vores område i 2020. I forbindelse med en graveforespørgsel skal vi selv oplyse entreprenøren om beliggenheden af de ledninger vi har ansvaret for. Vi har ikke tidligere været helt klar over hvor elledningerne til gadebelysningen og vores vand stikledning fra Novafos stophane og ned til varmecentralen lå. Vi fik derfor i efteråret opmålt de ledningers placering og tegnet et kort over dem, kortet bliver lagt ind i LER (Ledningsejerregister). Når en entreprenør skal grave i et område, skal de for at reducere antallet af graveskader på de forsyningsledninger, søge gravetilladelse i LER, de vil derfra få tilsendt alle tegninger over forsyningsledninger gravet ned i området også vores egne.

27/5-2021

Formand
Eske Toft

Næstformand
Brian Bunk Jensen

Kasserer
Ulrik Thomsen

Bestyrelsesmedlem
Jette Wagner

Bestyrelsesmedlem
Bjarne Kjellberg

27/5-2021

Bjarne Kjellberg

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

Årsrapport 2020
Periode 01-01-2020 - 31-12-2020

CVR-nr.: 28632363
J. nr.: 3133

Vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den / 21-04-2021

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

Claus Bilberg
Bagsværdvej 133C, 1.tv.
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 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 21-04-2021

Administrator:



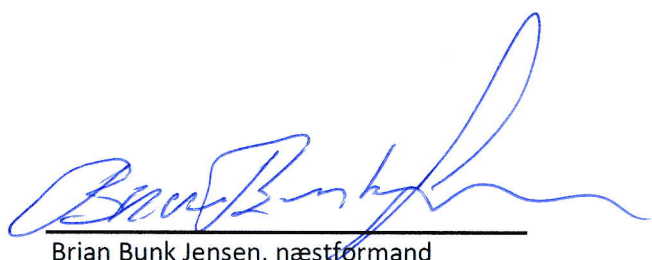
Peter Bruun Jensen, Laros A/S

Kongens Lyngby, den 21-04-2021

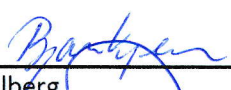
Bestyrelsen:



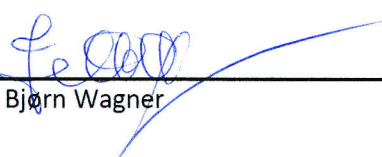
Eske Toft, formand



Brian Bunk Jensen, næstformand



Bjarne Kjellberg



Jette Bjørn Wagner



Ulrik Thomsen, kasserer

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 2020. 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.

De medlemsvalgte revisorers påtegning på årsregnskabet

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

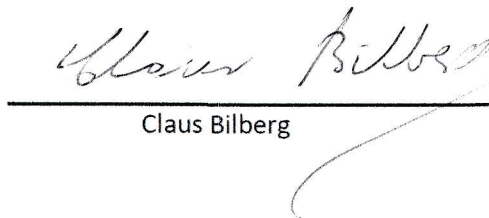
Konklusion:

Det er vor opfattelse,

- at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. December 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for Regnskabsåret 1. Januar - 31. December 2020
- at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Synsby, den 24/3-2021.


Børge Nielsen


Claus Bilberg

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 2020

		Realiseret 2020	Realiseret 2019	Budget 2020
		Kr.	Kr.	Kr.
Indtægter	Note			
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	-628.413	-629.246	-703.400
Vedligeholdelse, løbende	2	-179.043	-243.239	-488.200
Vedl., genopretning og renovering	3	-36.579	-385.641	0
Administrationsomkostninger	4	-167.142	-173.333	-203.900
Swimmingpool	5	-129.043	-89.945	-87.400
Afskrivninger	6	0	-24.875	0
Omkostninger i alt		-1.140.220	-1.546.279	-1.482.900
Resultat før finansielle poster		659.780	253.721	317.100
Finansielle indtægter		0	1.217	0
Finansielle omkostninger	7	-5.807	-135	-10.100
Finansielle poster, netto		-5.807	1.082	-10.100
Ordinært resultat		653.973	254.803	307.000
Ekstraordinære indtægter		42.353	44.537	0
Årets resultat		696.326	299.340	307.000
Forslag til resultatdisponering:				
Overført til "Overført resultat m.v.":				
Overført til "Overført resultat mv."		696.326	299.340	307.000
Disponeret i alt		696.326	299.340	307.000

Balance - Aktiver

Regnskabsperiode 01-01-2020 - 31-12-2020

		Årsrapport 2020	Årsrapport 2019
	Note	Kr.	Kr.
Anlægsaktiver			
Inventar, driftsmateriel m.v.	8	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt		0	0
 Periodeafgrænsningsposter		93.493	93.675
Tilgodehavender		0	458
Tilgodehavender i alt		93.493	94.133
 Danske Bank 9444-4816034469		1.835.029	1.092.330
Kasse		577	687
Likvide beholdninger i alt		1.835.606	1.093.017
 Omsætningsaktiver i alt		1.929.099	1.187.150
 Aktiver i alt		1.929.099	1.187.150

Balance - Passiver

Regnskabsperiode 01-01-2020 - 31-12-2020

		Årsrapport 2020	Årsrapport 2019
	Note	Kr.	Kr.
Egenkapital			
Overført resultat m.v., tidligere år		797.502	498.161
Overført resultat, året		696.326	299.340
I alt		1.493.828	797.501
 Generalforsamlingsbestemte reserver:			
Henlæggelser til vedligeholdelse	9	314.345	314.345
Egenkapital i alt		1.808.173	1.111.846
 Kortfristet gæld			
Restancekonto		10.343	0
Varmeregnskab	10	4.177	52.938
Øvrig gæld	11	106.406	22.365
Kortfristet gæld i alt		120.926	75.303
 Passiver i alt		1.929.099	1.187.150

	Realiseret 2020 Kr.	Realiseret 2019 Kr.	Budget 2020 Kr.
1 Driftsudgifter			
Renovation	125.712	124.124	120.000
Elforbrug	57.927	84.821	85.000
Ejendomsforsikring	79.781	78.437	95.000
Arbejdsskadeforsikring	6.557	6.333	0
Andre forsikringer	10.538	10.597	12.200
Andre abonnementer, falck m.v.	5.995	1.306	3.500
Kontingenter	1.650	3.980	5.000
Signalforsyning	71.280	71.280	80.000
Foreningens andel varme, vand og el	11.306	7.053	2.700
Småanskaffelser	7.060	13.884	15.000
Rengøringsartikler	3.661	2.623	0
Trappevask & måtter	113.634	123.143	150.000
Rengøring	9.253	0	0
Snerydning	4.310	0	25.000
Vand- og varmeregnskabshonorar	22.348	19.541	20.000
Vagt	990	990	0
Varmekonsulent (varmecentral)	17.135	51.723	35.000
Danfoss overvågning (varmecentral)	3.500	12.221	5.000
Reparation og service	68.038	3.738	50.000
Skadedyrsbekæmpelse	7.738	13.452	0
Driftsudgifter i alt	628.413	629.246	703.400
2 Vedligeholdelse, løbende			
Maler	993	480	10.000
Murer	27.225	10.494	10.700
VVS	29.450	41.821	45.000
Elektriker	17.704	10.376	25.000
Tømrer	10.924	3.431	10.000
Kloakarbejde	42.755	60.738	30.000
Garmester	0	13.560	10.000
Drift af maskiner	10.394	41.150	40.000
Brændstof havemaskiner m.m.	1.578	2.494	2.500
Haveredskaber	1.597	421	0
Gårdanlæg & udenomsarealer	11.657	53.573	60.000
Låseservice	4.153	6.497	10.000
Nøgler & navneskilt opkrævet	-1.125	-1.100	0
Forplejning, arbejdsdag m.m.	2.592	693	5.000
Selvrisko forsikringsskader	19.146	0	0
Refusion fra forsikring	0	-1.388	10.000
Vedligeholdelse, løbende i alt	179.043	243.239	488.200

3 Vedl., genopretning og renovering

Noter

Regnskabsperiode 01-01-2020 - 31-12-2020

	Realiseret 2020	Realiseret 2019	Budget 2020
3 Vedl., genopretning og renovering	Kr.	Kr.	Kr.
Bygn., tekn. installationer, ventilation	3.766	0	0
Vedl., genopretning og renovering i alt	3.766	0	0
Bygn., klimaskærm, facade	32.813	385.641	0
Vedl., genopretning og renovering i alt	36.579	385.641	0
4 Administrationsomkostninger			
Lønninger	46.373	65.205	87.000
ATP	0	852	900
Kørselsgodtgørelse	570	0	0
Bestyrelse og frivillige, omk. dækn. mv	21.850	15.600	20.000
Repræsentation, gaver og blomster	6.192	5.448	6.000
Porto, print m.v.	4.208	4.208	2.500
Fragt	145	0	0
Kontorartikler	1.201	0	0
Generalforsamlinger og møder	2.668	3.313	5.000
Drift IT	971	220	500
Administrationshonorar	73.862	71.710	75.000
Varmeregnskaber	0	483	500
Bankomkostninger	336	328	0
Nets (PBS) gebyrer mm.	4.004	3.981	4.000
Dataløn-omkostninger	556	400	500
Gebyrer	19	44	2.000
Ansvarsforsikring	4.189	1.143	0
Diverse omk. lejede lokaler	0	400	0
Administrationsomkostninger i alt	167.142	173.333	203.900
5 Swimmingpool			
Swimmingpool, kemikalier m.v.	27.818	38.344	25.000
Swimmingpool, øvrige materialer	2.434	0	0
Swimmingpool, forbrug varme og vand	45.916	18.558	25.000
Swimmingpool, måling	17.204	11.239	17.000
Swimmingpool, diverse	1.171	4.371	5.000
Swimmingpool, håndværkerudgifter	34.500	17.433	10.000
Swimmingpool i alt	129.043	89.945	87.400
6 Afskrivninger			
Afskrivninger, driftsmidler	0	24.875	0
Afskrivninger i alt	0	24.875	0

Noter

Regnskabsperiode 01-01-2020 - 31-12-2020

	Årsrapport 2020	Årsrapport 2019
7 Finansielle omkostninger		
Renteudgifter, bank	5.807	0
Renteudgifter, kreditorer	0	135
Valuta kurs kurtage og gebyr	0	0
Finansielle udgifter i alt	5.807	135
	10.100	

8 Inventar, driftsmateriel m.v.	Kr.	Kr.
Anskaffelsessum driftsmidler (Egholm 2100 4WD traktor)	124.875	124.875
Afskrivninger driftsmidler primo	-124.875	-100.000
Afskrivninger driftsmidler, i året	0	-24.875
Inventar, driftsmateriel m.v. i alt	0	0

Årsrapport
2020

Kr.

9 Henlæggelse til vedl., genopretning og renovering

Primosaldo

314.345

Henlæggelser ultimo

314.345

10 Forbrugsregnskab

Indbetalt aconto af medlemmer

592.800

Vandudgifter a conto

-235.945

Varmeudgifter a conto

-352.677

Varmeafregning

0

Varmeregnskab, dette år ultimo

4.177

11 Øvrig gæld

Skyldig A-skat

3.752

Skyldig AMBI

1.350

Skyldige Feriepenge

1.198

Kreditorer

100.106

Øvrig gæld i alt

106.406

Ejendomsadministration



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

Budget for 2021
CVR-nr.: 28632363

J. nr. 3133

Ejerforeningen Matr. nr. 3 q, Bagsværd
Budget for 2021

	Budget 2021	Budget 2020	Realiseret 2020
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	-130.000	-120.000	-125.713
Elforbrug	-75.000	-85.000	-57.927
Ejendomsforsikring	-85.000	-95.000	-79.781
Arbejdsskadeforsikring	-7.000	0	-6.557
Andre forsikringer	-15.000	-12.200	-10.538
Andre abonnementer, falck m.v.	-5.000	-3.500	-5.995
Kontingenter	-2.000	-5.000	-1.650
Signalforsyning	-75.000	-80.000	-71.280
Foreningens andel varme, vand og el	-15.000	-2.700	-11.306
Småanskaffelser	-10.000	-15.000	-7.060
Rengøringsartikler	-2.500	0	-3.661
Trappevask & måtter	-150.000	-150.000	-113.635
Rengøring	0	0	-9.253
Snerydning	-30.000	-25.000	-4.310
Vand- og varmeregnskabshonorar	-25.000	-20.000	-22.348
Vagt	-1.000	0	-990
Varmekonsulent (varmecentral)	-30.000	-35.000	-17.135
Danfoss overvågning (varmecentral)	-25.000	-5.000	-3.500
Reparation og service	-15.000	-15.000	-68.038
Skadedyrsbekæmpelse	-10.000	0	-7.738
Diverse	0	-35.000	0
Driftsudgifter i alt	-707.500	-703.400	-628.413
Vedligeholdelse m.m.			
Maler	-5.000	-10.000	-993
Murer	-5.000	-10.700	-27.225
VVS	-20.000	-45.000	-29.450
Elektriker	-20.000	-25.000	-17.704
Tømrer	-5.000	-10.000	-10.924
Kloakarbejde	-30.000	-30.000	-42.755
Glarmester	-5.000	-10.000	0
Drift af maskiner	-15.000	-40.000	-10.394
Brændstof havemaskiner m.m.	-2.000	-2.500	-1.578
Teknisk rådgivning	0	-110.000	0
Haveredskaber	-80.000	0	-1.597
Gårdanlæg & udenomsarealer	-70.000	-60.000	-11.657
Låseservice	-10.000	-10.000	-4.153
Nøgler & navneskilt opkrævet	0	0	1.125
Anden vedligeholdelse	0	-10.000	0
Forplejning, arbejdsdag m.m.	-5.000	-5.000	-2.592
Selvrisiko forsikringskader	-20.000	0	-19.146
Refusion fra forsikring	0	-10.000	0
Bygn., klimaskærm, facade	-185.000	0	-32.813
Bygn., klimaskærm, trapper og ramper	-50.000	-100.000	0
Bygn., tekn. installationer, vand	-1.500.000	0	0
Bygn., tekn. installationer, ventilation	0	0	-3.766
Vedligeholdelse i alt	-2.027.000	-488.200	-215.620
Administrative omkostninger			
Lønninger	-60.000	-87.000	-46.373
ATP	-1.000	-900	0
Kørselsgodtgørelse	-1.000	0	-570

Bestyrelse og frivillige, omk. dækn. mv	-22.000	-20.000	-21.850
Repræsentation, gaver og blomster	-10.000	-6.000	-6.192
Porto, print m.v.	-5.000	-2.500	-4.208
Fragt	-500	0	-145
Kontorartikler	-2.000	0	-1.201
Generalforsamlinger og møder	-5.000	-5.000	-2.668
Drift IT	-1.000	-500	-971
Administrationshonorar	-80.000	-75.000	-73.862
Varmeregnskaber	-1.000	-500	0
Bankomkostninger	-500	0	-336
Nets (PBS) gebyrer mm.	-5.000	-4.000	-4.004
Dataløn-omkostninger	-500	-500	-556
Gebyrer	-500	-2.000	-19
Ansvarsforsikring	-4.500	0	-4.189
Administrative omkostninger i alt	-199.500	-203.900	-167.142
Swimmingpool omkostninger			
Swimmingpool, kemikalier m.v.	-20.000	-25.000	-27.818
Swimmingpool, øvrige materialer	0	0	-2.434
Swimmingpool, solvarmeanlæg	0	-5.000	0
Swimmingpool, forbrug varme og vand	-25.000	-25.000	-45.916
Swimmingpool, måling	0	-17.000	-17.204
Swimmingpool, diverse	-40.000	-5.000	-1.171
Swimmingpool, håndværkerudgifter	0	-10.000	-34.500
Diverse omk. lejede lokaler	-500	-400	0
Swimmingpool omkostninger i alt	-85.500	-87.400	-129.043
Finansiering			
Renteudgifter, bank	-6.000	0	-5.807
Renteudgifter, kreditorer	-100	-100	0
Renteindtægter, bank	-10.000	-10.000	0
Finansiering i alt	-16.100	-10.100	-5.807
Ekstraordinære indtægter	0	0	42.352
Udgifter i alt	-3.035.600	-1.493.000	-1.103.674
Resultat	-1.235.600	307.000	696.326
Resultatdisponering			
<i>Overført resultat</i>	-1.235.600	307.000	696.326
Disponeret i alt	-1.235.600	307.000	696.326

EJERFORENINGEN MATR. NR. 3 Q BAGSVÆRD

Forslag fra bestyrelsen til behandling på den ordinære generalforsamling
16. juni 2021.

FORSLAG

Bestyrelsen bemyndiges til at foretage det nødvendige i forbindelse med tinglysning af vedhæftede overenskomst (Ledningsdeklaration vedrørende fjernvarmeledninger angående Ejerlavskode: 12751, Landsejerlav: BAG – Bagsværd, Matr. nr.: 0003q, Gade og hus nr.: Bagsværdvej 133 A – I samt K) mellem Ejerforeningen matr.nr. 3q, CVR nr. 28632363 og I/S Vestforbrænding, CVR nr. 10866111

*

I forbindelse med installationen af fjernvarme i 2014 skulle vedhæftede deklaration have været tinglyst, det skete af en eller anden årsag ikke.

Vi forsøgte sidste år at få den tinglyst med godkendelse fra de tegningsberettigede i bestyrelsen, det blev ikke godkendt af Tinglysningskontoret på grund af manglende dokumentation for en generalforsamlings bemyndigelse af bestyrelsen til at underskrive tinglysningen.

Dette forslag skal ifølge vore vedtægter §1 Stk. 5. godkendes af mindst 80 stemmer for at Tinglysningskontoret vil acceptere bemyndigelsen.

Med venlig hilsen
Ejerforeningen matr. Nr. 3Q Bagsværd
Eske Toft. Formand.
Brian Bunk Jensen, Næstformand

Tinglysningsafgift kr. 1.750,00

Ejerlavskode: 12751
Landsejerlav: BAG - Bagsværd
Matr. nr.: 0003q
Gade og hus nr.: Bagsværdvej 133 A – I samt K

OVERENSKOMST (LEDNINGSDEKLARATION)

Mellem undertegnede ejer(e)
af ejendommen

Ejerforeningen mat.nr. 3q,
Bagsværdvej 133E
2800 Kgs. Lyngby
CVR nr. 28632363
(Herefter "*Ejendommen*")

og medundertegnede ledningsejer

I/S Vestforbrænding
Ejby Mosevej 219
2600 Glostrup
CVR nr. 10866111
(Herefter "*Vestforbrænding*"),

er der dags dato indgået denne overenskomst (herefter "*Overenskomsten*").

1. Tilladelsen

1.1 Vestforbrænding har en fjernvarmeledning (herefter "*Fjernvarmeledningen*") nedgravet på Ejendommen. Der blev ikke ved denne lejlighed udarbejdet en tinglyst Overenskomst. Vestforbrænding har en pligt til at sikre sine ledninger bedst muligt, og Vestforbrænding ønsker derfor nu, således som det er tilfældet på alle andre ejendomme, hvorpå Vestforbrænding nedgraver ledninger, at formalisere aftaleforholdet gennem tinglysning af denne Overenskomst.

1.2 Som det fremgår af punkt 11 nedenfor vil Overenskomsten respektere de rettigheder, der på tinglysningstidspunktet allerede er tinglyst på Ejendommen. Undertegnede Ejer accepterer ved sin underskrivelse af Overenskomsten, at den på Ejendommen nedgravede Fjernvarmeledning er beliggende på de i Overenskomsten angivne vilkår, herunder:

- A. den på Ejendommen nedgravede Fjernvarmeledning består af præ-isoleret rør, svarende til en bredde på cirka 1,0 m, som vist på vedhæf-

**VESTFORBRÆNDING**

EJBY MOSEVEJ 219
2600 GLOSTRUP

TELEFON 45 79 00
FAX 45 79 01

MAIL VESTFOR@VESTFOR.DK
WEB WWW.VESTFOR.DK

EAN 570306042118
CVR 10866111

tede N0-N63_K-092. For yderligere oplysninger om Fjernvarmeledningens placering på Ejendommen henvises der til ledningsejerregisteret (LER).

- B. der fastlægges et areal (herefter "*Deklarationsarealet*"), som udgør en zone henover ledningen med en bredde på 1,5 m på hver side ud fra ledningens centerpunkt i alt 3,0 m.

2. Rådighedsindskrænkninger

- 2.1 Fjernvarmeledningen er Vestforbrændings ejendom, og Fjernvarmeledningen må ikke omlægges, fjernes, flyttes eller på anden måde forandres uden Vestforbrændings forudgående skriftlige samtykke. Fjernvarmeledningen må ikke udsættes for overlast.
- 2.2 Inden for Deklarationsarealet må der ikke uden forudgående skriftligt samtykke fra Vestforbrænding foretages opgravning, anlægsarbejder, beplantning med dybtgående rødder, nybyggeri, nedrivning eller lignende, der kan beskadige Fjernvarmeledningen.

3. Adgang og vedligeholdelse

- 3.1 Ejer skal til enhver tid tåle, at Vestforbrænding har ret til at efterse, vedligeholde og udskifte Fjernvarmeledningen, herunder udføre nødvendige gravearbejder i så henseende, alene med de begrænsninger, der måtte følge af placeringen af bygninger og bygningsindretninger m.m., der var på Ejendommen på tidspunktet for underskrivelsen af Overenskomsten.
- 3.2 Vestforbrænding har i forbindelse med etablering, reparation m.v. ret til, for egen regning, at flytte køretøjer, installationer m.v. på Ejendommen, hvis Fjernvarmeledningens etablering, drift eller sløjfning gør det nødvendigt. Vestforbrænding skal tilrettelægge arbejdet således, at dette i videst muligt omfang tager hensyn til Ejer. Retablering sker i overensstemmelse med punkt 4 nedenfor. Vestforbrænding har ret til at antage entreprenører og rådgivere til at gennemføre de beskrevne tiltag på Vestforbrændings vegne.



VESTFORBRÆNDING

EJBY MOSEVÆJ 119
2500 GLOSTRUP

TEL: 44 35 75 00
FAX: 44 35 70 01

E-MAIL: VESTFOR@VESTFOR.DK
WEB: WWW.VESTFOR.DK

EAN 52 05 0042 118
CVR 1035111

4. Retablering

Vestforbrænding er forpligtet til, for egen regning, at foretage retablering af Ejendommen og reparation, eller erstatning, af enhver skade på Ejendommen og dennes tilbehør, som måtte opstå i forbindelse med Vestforbrændings udførelse af arbejder m.v. på Ejendommen i henhold til Overenskomsten, herunder i forbindelse med hel eller delvis fjernelse af Fjernvarmeledningen.

5. Ingen tidsbegrænsning

Vestforbrænding er berettiget til at bibeholde Fjernvarmeledningen på Ejendommen uden tidsbegrænsning, uanset om der leveres fjernvarme til Ejendommen eller ej.

6. Utilsigtede skader på Fjernvarmeledningen

- 6.1 Ejer og/eller bruger er uden ansvar for skader på Fjernvarmeledningen, som utilsigtet måtte være forårsaget af tilstedeværelsen af bygninger, bygningsindretninger, installationer og beplantninger, der var til stede på Ejendommen på tidspunktet for underskrivelsen af Overenskomsten.

7. Gæsteprincippet er gældende for Overenskomsten

- 7.1 Fjernvarmeledningen etableres på sædvanlige vilkår og uden betaling af vederlag til Ejer.

Fjernvarmeledningen ligger på Ejendommen på det såkaldte gæsteprincip. Dette betyder, at såfremt flytning af Fjernvarmeledningen er nødvendig for Ejer som følge af et ønske om ændret benyttelse af Deklarationsarealet eller dele heraf, skal omkostningerne til ledningsflytningen afholdes af Vestforbrænding i overensstemmelse med de almindelige principper herfor (gæsteprincippet).

Gæsteprincippet skal fortolkes i overensstemmelse med den forståelse af princippet, som måtte være gældende på tidspunktet for Ejers skriftlige meddelelse til Vestforbrænding om, at det er nødvendigt at flytte Fjernvarmeledningen.

Såfremt Ejer har behov for flytning af Fjernvarmeledningen som følge af en nødvendig, ændret benyttelse af Deklarationsarealet, skal dette skriftligt varsles overfor Vestforbrænding mindst 12 måneder før ledningsflytningen/omlægningen skal være gennemført.

Ejendommens Ejer accepterer, trods varslingsfristen ovenfor, der fortsat skal overholdes, at Fjernvarmeledningen, der er en hovedforsyningsledning, alene kan afbrydes og flyttes i perioden mellem den 1. april og den 1. oktober det pågældende år



VESTFORBRÆNDING

EJER: MOSEVÆJ 2-10
2600 GJØSTRUP

TEL: 44 45 70 00
FAX: 44 35 70 01

MAIL: VESTFOR@VESTFOR.DK
WEB: WWW.VESTFOR.DK

EAN 529 600 042118
CVR: 3655111

8. Overdragelse af rettigheder i henhold til Overenskomsten

- 8.1 Vestforbrænding er berettiget til, uden Ejers godkendelse, at overdrage rettigheder og forpligtelser i henhold til denne deklaration, til enhver fysisk eller juridisk person, som måtte få overdraget ejendomsretten til Fjernvarmeledningen.

9. Underretning i tiden indtil Overenskomstens tinglysning

- 9.1 I perioden fra indgåelsen af Overenskomsten og indtil Overenskomsten er tinglyst på Ejendommen, forpligter Ejer sig til, at orientere en eventuel køber eller anden rettighedshaver om Vestforbrændings rettigheder i henhold til Overenskomsten. I forbindelse med et eventuelt salg af Ejendommen, før Overenskomsten er tinglyst, forpligter Ejer sig til at sikre, at køber påtager sig denne utinglyste forpligtelse som ny Ejer, herunder pligten til at tiltræde, at Overenskomsten tinglyses servitutstiftende på de heri beskrevne vilkår.

10. Påtaleberettigelse

- 10.1 Påtaleretten i henhold til Overenskomsten tilkommer Vestforbrænding. Overenskomsten kan ikke ændres eller slettes fra tingbogen uden Vestforbrændings skriftlige samtykke.

11. Tinglysning

- 11.1 Vestforbrænding er, for Vestforbrændings regning, berettiget til at lade Overenskomsten tinglyse som servitutstiftende byrde på Ejendommen (e) med respekt af pantehæftelser, servitutter og andre byrder, der måtte være tinglyst på Ejendommen på tidspunktet for tinglysning af Overenskomsten.

12. Underskrifter

Overenskomsten skal ved dens oprettelse i tinglysningssystemet underskrives digitalt af Vestforbrænding som påtaleberettiget og af Ejer.

13. Underskrifter

Dato: 1/7 2020



Eske Toft
Formand
Ejerforeningen matr.nr. 3q, Bagsværd

Dato: 12/4-12 2020



Per Wulff
Energichef
I/S Vestforbrænding



VESTFORBRÆNDING

BESØG OS PÅ: 219
2011 GLOSTRUP

TELF: 44 85 70 00
FAX: 44 85 70 01

MAIL: VESTFOR@VESTFOR.DK
WEB: WWW.VESTFOR.DK

BANK: 5470000000118
OVERFØR TIL

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 16. juni 2021.

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, Bagsværdvej 133 E kld. 2800 Kgs. Lyngby,
således den er bestyrelsen i hænde senest den 15. juni 2021 kl. 12.00.

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

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

Eventuelle instruktioner vedrørende afstemningen anføres her:

Den 2021

Fuldmagtsgivers underskrift