

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

Generalforsamlingen afholdes

TIRSDAG DEN 5. APRIL 2022 KL. 19.30

i Bibliografen Bagsværd Hovedgade 116 P, 2800 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. 19.30.

DAGSORDEN

Velkomst og valg af dirigent

1. Valg af referent
2. Bestyrelsens årsberetning 2021.
3. Fremlæggelse af årsrapport for 2021 og samt godkendelse af årsrapporten.
4. Fremlæggelse af budget for 2022.
5. Forslag.
 - A. Forslag fra bestyrelsen om bemyndigelse til installation af ladestandere til elbiler.
 - B. Forslag fra Jette Bilberg om fældning af træer der skygger for lejligheder.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer. Nuværende bestyrelse består af:

C. Formand: Eske Toft. E St.th.	(På valg).
D. Næstformand: Brian Bunk Jensen. K 2.tv.	(På valg).
E. Kasserer: Ulrik Thomsen. B 2. tv.	(Ikke på valg).
F. Bestyrelsesmedlem: Jette Bjørn Wagner. F 2.tv.	(På valg).
G. Bestyrelsesmedlem: Hanne Kaufmann. B St.tv.	(Ikke på valg).

7. Valg af suppleant

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Suppleant: Erik Rask Reifling, H st.tv. | (På valg). |
| 2. Suppleant: Per Jørgensen, H 2.th. | (Ikke på valg). |

8. Valg af revisor og suppleant:

- | | |
|------------------------------------|------------------------------|
| • Revisor: Børge Nielsen. F st.tv. | (På valg. Genopstiller ikke) |
| • Revisor: Claus Bilberg. C 1.tv. | (På valg) |

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 mandag den 28. marts 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 2021.
2. Årsrapport 2021.
3. Budget 2022.
4. Forslag fra bestyrelsen om ladestandere til elbiler.
5. Forslag fra Jette Bilberg om fældning af træer der skygger for lejligheder.
6. Fuldmagt.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

E-mail: bestyrelsen@133.dk

Bestyrelsens beretning for 2021 i Ejerforeningen 3Q.

Ejerforeningen matr.nr. 3 Q Bagsværd

Bilag 1

Ordinær generalforsamling for året 2021

Beretning for 2021 i Ejerforeningen 3Q.

Generalforsamlinger.

Der blev i 2021 afholdt nedenstående generalforsamlinger:

- Den Ordinære Generalforsamlingen for 2021 blev på grund af Coronarestriktioner udskudt til den 16. juni 2021.
- Ekstraordinær generalforsamling om Vestforbrænding tinglysning af allonge blev afholdt den 28. juni 2021.
- Ekstraordinær generalforsamling om egenbetaling til oprydning efter jordforurening blev afholdt den 27. oktober 2021.

Bestyrelsen.

Efter ejerforeningens ordinære generalforsamling den 16. juni 2021 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 Hanne Kaufmann. B St.tv.
- Bestyrelsesmedlem Jette Wagner. F 2.tv.
- Suppleant Per Jørgensen. H 2.th.
- Suppleant Erik Reifling. H st.tv.

I den forløbne bestyrelsesperiode er der ikke sket nogle ændringer i bestyrelsens sammensætning og der blev afholdt 5 bestyrelsesmøder.

Nye beboere.

I 2021 har følgende lejligheder fået nye ejere.

- 4. januar 2021. Lejlighed 133C 2.tv., Berit Spanggaard
- 1. juli 2021, lejlighed 133B, St.th., Alex Morhill.
- 1. september 2021, lejlighed 133H 2. tv., Birgitte Sams og Lars Nældsted
- 1. december 2021, lejlighed 133G 1. th. Kate Renee Krivaa og Erling Krivaa.

Vi byder velkommen i ejerforeningen til de nye ejere.

Bestyrelsens beretning for 2021 i Ejerforeningen 3Q.

Aktiviteter i ejerforeningen i 2021.

Ud over nedenstående korte referater af de enkelte punkter henvises der til årets udsendte servicemeddelelser og generalforsamlingsreferater samt det materiale der blev udleveret på mødet med Region Hovedstaden om jordforureningen.

De frivillige.

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

Fælles arbejdsdage.

Der blev i 2021 afholdt to fællesarbejdsdage én i foråret og én i efteråret. Der var igen stor tilslutning og bestyrelsen er glade for den indsats der blev gjort de dage og der var mange opgaver der blev løst i et godt humør.

Haven.

Haveholdet har sammen med Ludo gennem året passet haven. Der blev beskåret træer og buske, plantet, vandet, fejtet og ryddet op. Udover det har vi fået hjælp udefra til:

- Den tre årlige knudeskæring af platantræerne.
- At fælde et Elmetræ ind mod Nødebogård (tidligere Haraldslund) samt nogle træer i bedet ind mod P.O. Pedersen Kollegiet.

Vi har i 2021 indgået aftale med firmaet Fejekosten Ejendomsservice ApS om at slå græsset i perioden fra april til november. Ved samme lejlighed sparrede vi udgiften på ca. 60.000 kr., til en ny græsslåmaskine.

Hegnet mellem P.O. Pedersen Kollegiet og os.

Vi har oplevet at beboerne på POP er kravlet over hegnet for at hente bolde etc. der ryger ind på vores grund. POP har derfor betalt for at få hegnet rettet op.

Vær opmærksom at hegnet ikke må forceres for at skyde genvej, næste gang er det måske os der skal betale for opretningen.

Bestyrelsens beretning for 2021 i Ejerforeningen 3Q.

Skadedyrsbekæmpelse.

Vi har ikke haft rotter i kloakkerne men der er set nogle på overfladearealerne. For at sikre der ikke er skader på eller spor efter rotter i kloakkerne har vi aftalt med vores kloakmand Carsten Scales at han en gang om året gennemgår alle kloakbrønde og rottespærrer. Der har været konstateret rotter på et af fuglefoderbrætterne og det forsøger vi også at finde en løsning på, så vi stadig kan fodre fugle.

Vandforsyning af varmt brugsvand.

I løbet af august og september blev alle vandrette koldt- og varmtvandsforsyningsrørene i kælderetagen udskiftet. Det var et stort projekt der blev gennemført på en god måde og til en lavere pris end budgetteret. Vi havde en god rådgiver i Martin Jensen fra C:raadgivning og et godt VVS firma Petersen & Olsen A/S til at stå for opgaven.

Tak til alle der hjalp med til at det blev gennemført i en god og positiv atmosfære selv om det var til gene for en del der skulle tømme pulterrum samt en vandskade undervejs.

Renovering af "viceværtens" toilet/baderum ved affaldsrummet.

Toilet og baderum der kan benyttes når man får renoveret sit eget badeværelse samt bruges af de frivillige når de arbejder i haven trængte til at blive renoveret så det kunne bruges i forbindelse med udskiftningen af koldt- og varmtvandsrørene. Desværre viste det sig at der var skimmelsvamp i væggen ind til arkivet og det blev derfor en større renovering.

Tinglysning af Vestforbrændings deklaration.

Efter den ekstraordinære generalforsamling den 28. juni fik bestyrelsen bemyndigelse til at godkende tinglysningen af Vestforbrændings deklaration med hensyn til adgang til vedligeholdelse af deres hovedledning. Deklarationen blev tinglyst i oktober måned.

Nyt rengøringsfirma pr. 1. april.

Den 1. april startede vores nye rengøringsfirma Rengørings Eksperten på rengøring af trapper, "Viceværtens" toilet og bad, samt varmecentral og tørrerum.

Ny internet udbyder.

Den 31. september skiftede vi internetudbyder til firmaet Fiberby ApS hvilket betød at hver husstand kan få adgang til en internethastighed på op til 1000/1000 Mbit og til den samme pris som vi tidligere betalte.

Bestyrelsens beretning for 2021 i Ejerforeningen 3Q.

Dørtryk og ringeklokker i lejlighederne.

De dørtryk og ringeklokker der blev installeret i forbindelse med renoveringen af opgangene, var nu 5 år gamle og havde flere udfordringer. Bestyrelsen besluttede derfor at ejerforeningen ikke længere ville vedligeholde dem og hver ejer selv kunne købe den ringeklokke man ønskede.

Gennemgang af tæpper og kantlister i alle opgange.

Flere steder var tæpperne der blev lagt i forbindelse med renoveringen i 2016 gået fra og kantlister var gået løse. Vi fik derfor gennemgået alle opgangene og sat tæpper og kantlister fast.

Geoteknisk undersøgelse ud for opgang A

I forbindelse med planlægningen af den kommende renovering af befæstede arealer har vi fået udført en geoteknisk undersøgelse af arealet ud for opgang A hvor arealet er sunket. Der blev foretaget en 10 m dyb boring og lagene blev analyseret. De første 4 – 5 m er over 50 år gammelt byggeaffald og man mener det er det der er sunket sammen igennem tiderne. Der er nu foretaget et nivellement af arealet for at følge op på om det stadig synker.

Oprydning efter jordforurening.

På den ekstraordinære generalforsamling den 27. oktober blev det vedtaget at indbetale de 375.000 kr. i egenbetaling til oprydning efter jordforureningen der er omfattet af værditabsordningen. De første møder med Region Hovedstaden blev afholdt i efteråret og planlægningen fortsætter i foråret 2022.

Gennemgang af taget.

Vi fik i efteråret firmaet Icopal til at gennemgå alle fuger omkring tag og rørgennemføringer på taget for at sikre de var tætte.

Utæthed på fjernvarmerørene ved varmecentralen.

Vestforbrænding konstaterede en utæthed på fjernvarmerøret der forsyner vores varmecentral med fjernvarme og måtte grave op for at reparere fejlen. Heldigvis var det ikke en utæthed på selve røret men på isoleringen omkring røret.

Udskiftning af hovedvandmåler.

Novafos udskiftede i efteråret ejerforeningens hovedvandmåler så den nu er fjernaflæst. Tidligere skulle vi aflæse den og indsende måltallene hver den 1. januar.

Bestyrelsens beretning for 2021 i Ejerforeningen 3Q.

Tilskud til etablering af el-lade standere.

I november blev det muligt at ansøge om tilskud til etablering af ladestandere til elbiler. Vi søgte om tilskud til etablering af 4 ladestandere med hver 2 lade punkter til et estimeret beløb af 400.000 kr.

Vi fik forhåndstilsagn om et tilskud på 25% hvis den kommende generalforsamling kunne samle flertal for det i henhold til ejerforeningens vedtægter.

Kongens Lyngby den 9. marts 2022.



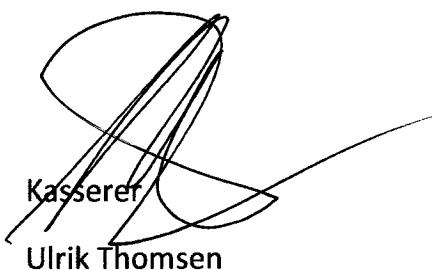
Førmænd

Eske Toft



Næstformænd

Brian Bunk Jensen



Kasserer

Ulrik Thomsen



Bestyrelsesmedlem

Jette Wagner



Bestyrelsesmedlem

Hanne Kaufmann.

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

Årsrapport 2021
Periode 01-01-2021 - 31-12-2021

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

Vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den / 05-04-2022

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 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 08-03-2022

Administrator:

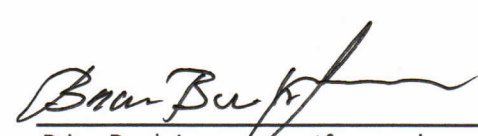


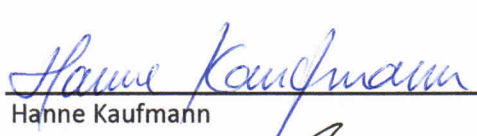
Peter Bruun Jensen, Laros A/S

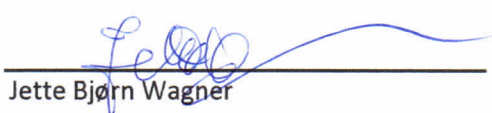
Kongens Lyngby, den 09-03-2022

Bestyrelsen:



Eske Toft, formand

Brian Bunk Jensen, næstformand

Hanne Kaufmann

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 2021. 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

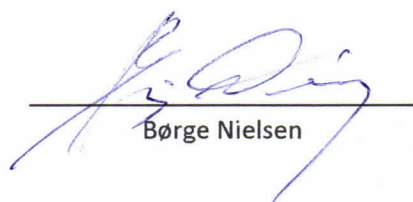
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

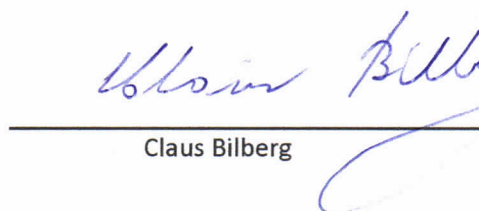
Konklusion:

Det er vor opfattelse,

- at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. December 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for Regnskabsåret 1. Januar - 31. December 2021
- at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Larsen, den 9/3-2022


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 2021

		Realiseret 2021	Realiseret 2020	Budget 2021
		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	-567.106	-628.413	-707.500
Vedligeholdelse, løbende	2	-347.836	-179.042	-292.000
Vedl., genopretning og renovering	3	-833.138	-36.579	-1.735.000
Administrationsomkostninger	4	-330.606	-167.142	-199.500
Swimmingpool	5	-133.941	-129.043	-85.500
Omkostninger i alt		-2.212.627	-1.140.219	-3.019.500
Resultat før finansielle poster		-412.627	659.781	-1.219.500
Finansielle omkostninger	6	-12.142	-5.807	-16.100
Finansielle poster, netto		-12.142	-5.807	-16.100
Ordinært resultat		-424.769	653.975	-1.235.600
Ekstraordinære indtægter		8.711	42.352	0
Ekstraordinære udgifter		-375.000	0	0
Årets resultat		-791.058	696.326	-1.235.600
Forslag til resultatdisponering:				
Overført til "Overført resultat m.v.":				
Overført til "Overført resultat mv."		-791.058	696.326	-1.235.600
Disponeret i alt		-791.058	696.326	-1.235.600

Balance - Aktiver

Regnskabsperiode 01-01-2021 - 31-12-2021

		Årsrapport 2021	Årsrapport 2020
	Note	Kr.	Kr.
Anlægsaktiver			
Inventar, driftsmateriel m.v.	7	0	0
Tilgodehavender			
Periodeafgrænsningsposter		96.379	93.493
Varmeregnskab	9	6.777	0
Tilgodehavender i alt		103.156	93.493
 Likvide beholdninger			
Danske Bank 9444-4816034469		973.819	1.835.029
Kasse		367	577
Likvide beholdninger i alt		974.186	1.835.606
 Omsætningsaktiver i alt		1.077.342	1.929.099
 Aktiver i alt		1.077.342	1.929.099

Balance - Passiver

Regnskabsperiode 01-01-2021 - 31-12-2021

		Årsrapport 2021	Årsrapport 2020
	Note	Kr.	Kr.
Egenkapital			
Overført resultat m.v., tidligere år		1.493.828	797.502
Overført resultat, året		-791.058	696.326
I alt		702.770	1.493.828
 Generalforsamlingsbestemte reserver:			
Henlæggelser til vedligeholdelse	8	314.345	314.345
Egenkapital i alt		1.017.115	1.808.173
 Kortfristet gæld			
Restancekonto		0	10.343
Varmeregnskab	9	0	4.177
Øvrig gæld	10	60.227	106.406
Kortfristet gæld i alt		60.227	120.926
 Passiver i alt		1.077.342	1.929.099

	Realiseret 2021 Kr.	Realiseret 2020 Kr.	Budget 2021 Kr.
1 Driftsudgifter			
Renovation	137.013	125.713	130.000
Elforbrug	85.638	57.927	75.000
Ejendomsforsikring	79.803	79.781	85.000
Arbejdsskadeforsikring	4.715	6.557	7.000
Andre forsikringer	16.358	10.538	15.000
Andre abonnementer, falck m.v.	1.995	5.995	5.000
Kontingenter	1.650	1.650	2.000
Signalforsyning	73.359	71.280	75.000
Foreningens andel varme, vand og el	0	11.306	15.000
Småanskaffelser	5.466	7.060	10.000
Rengøringsartikler	0	3.661	2.500
Trappevask & måtter	124.670	113.635	150.000
Rengøring	0	9.253	0
Snerydning	17.238	4.310	30.000
Vand- og varmeregnskabshonorar	0	22.348	25.000
Vagt	990	990	1.000
Varmekonsulent (varmecentral)	14.687	17.135	30.000
Danfoss, Legionellamålinger og Guldager	3.524	3.500	25.000
Reparation og service	0	68.038	15.000
Skadedyrsbekæmpelse	0	7.738	10.000
Driftsudgifter i alt	567.106	628.413	707.500
2 Vedligeholdelse, løbende			
Maler	8.149	993	5.000
Murer	17.275	27.225	5.000
VVS	17.633	29.450	20.000
Elektriker	15.766	17.704	20.000
Tømrer	33.637	10.924	5.000
Kloakarbejde	117.219	42.755	30.000
Gartner	23.700	0	0
Drift af maskiner	826	10.394	15.000
Brændstof havemaskiner m.m.	522	1.578	2.000
Haveredskaber	0	1.597	0
Gårdanlæg & udenomsarealer	91.840	11.657	150.000
Låseservice, låse og nøgler	2.356	4.153	10.000
Nøgler & navneskilt opkrævet	-245	-1.125	0
Forplejning, arbejdsdag m.m.	11.147	2.592	5.000
Selvrisko forsikringsskader	10.000	19.146	20.000
Refusion fra forsikring	-1.990	0	0
Vedligeholdelse, løbende i alt	347.836	179.042	292.000

3 Vedl., genopretning og renovering

	Realiseret 2021	Realiseret 2020	Budget 2021
3 Vedl., genopretning og renovering	Kr.	Kr.	Kr.
Bygn., tekn. installationer, vand	833.138	0	1.735.000
Bygn., tekn. installationer, ventilation	0	3.766	0
Vedl., genopretning og renovering i alt	833.138	3.766	1.735.000
Bygn., klimaskærm, facade	0	32.813	0
Vedl., genopretning og renovering i alt	833.138	36.579	1.735.000
4 Administrationsomkostninger			
Lønninger	51.738	46.373	60.000
Kørselsgodtgørelse	221	570	2.000
Mad og drikkevarer, personale	1.866	0	0
Bestyrelse og frivillige, omk. dækn. mv	21.850	21.850	22.000
Repræsentation, gaver og blomster	3.654	6.192	10.000
Porto, print m.v.	4.208	4.208	5.000
Fragt	0	145	500
Kontorartikler	1.553	1.201	2.000
Generalforsamlinger og møder	15.892	2.668	5.000
Drift IT, Eboks, web, licenser m.v.	2.691	971	1.000
Administrationshonorar	76.077	73.862	80.000
Varmeregnskaber	20.276	0	1.000
Rådgiverhonorar	119.010	0	0
Bankomkostninger	328	336	500
Nets (PBS) gebyrer mm.	5.111	4.004	5.000
Dataløn-omkostninger	3.518	556	500
Gebyrer	118	19	500
Ansvarsforsikring	2.495	4.189	4.500
Administrationsomkostninger i alt	330.606	167.142	199.500
5 Swimmingpool			
Swimmingpool, kemikalier m.v.	24.643	27.818	20.000
Swimmingpool, øvrige materialer	0	2.434	0
Swimmingpool, forbrug varme og vand	49.926	45.916	25.000
Swimmingpool, måling	9.468	17.204	0
Swimmingpool, diverse	14.076	1.171	40.000
Swimmingpool, håndværkerudgifter	35.827	34.500	0
Swimmingpool i alt	133.941	129.043	85.500

Noter

Regnskabsperiode 01-01-2021 - 31-12-2021

Årsrapport	Årsrapport
2021	2020

6 Finansielle omkostninger

Renteudgifter, bank	11.490	5.807	6.000
Øvrige renteudgifter	652	0	10.000
Finansielle udgifter i alt	12.142	5.807	16.100

7 Inventar, driftsmateriel m.v.

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

Årsrapport
2021

Kr.

8 Henlæggelse til vedl., genopretning og renovering

Primosaldo

314.345

Henlæggelser ultimo

314.345

9 Forbrugsregnskab

Indbetalt aconto af medlemmer

590.100

Vandudgifter a conto

-227.089

Varmeudgifter a conto

-369.788

Varmeregnskab, dette år ultimo

-6.777

10 Øvrig gæld

Skyldig A-skat

2.312

Skyldig AMBI

998

Skyldige Feriepenge

3.595

Skyldige omkostninger

39.798

Kreditorer

13.524

Øvrig gæld i alt

60.227

Ejendomsadministration



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

Budget for 2022
CVR-nr.: 28632363

J. nr. 3133

Ejerforeningen Matr. nr. 3 q, Bagsværd
Budget for 2022

	Budget 2022	Budget 2021	Realiseret 2021
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	-140.000	-130.000	-137.013
Elforbrug	-100.000	-75.000	-85.638
Ejendomsforsikring	-90.000	-85.000	-79.803
Arbejdsskadeforsikring	-7.000	-7.000	-4.715
Andre forsikringer	-18.000	-15.000	-16.358
Andre abonnementer, falck m.v.	-5.000	-5.000	-1.995
Kontingenter	-2.000	-2.000	-1.650
Signalforsyning	-80.000	-75.000	-73.359
Foreningens andel varme, vand og el	-50.000	-15.000	0
Småanskaffelser	-10.000	-10.000	-5.466
Rengøringsartikler	-2.500	-2.500	0
Trappevask & måtter	-150.000	-150.000	-124.670
Snerydning	-30.000	-30.000	-17.238
Vand- og varmeregnskabshonorar	-25.000	-25.000	0
Vagt	-1.000	-1.000	-990
Varmekonsulent (varmecentral)	-20.000	-30.000	-14.687
Danfoss, Legionellamålinger og Guldager	-5.000	-25.000	-3.524
Reparation og service	-15.000	-15.000	0
Skadedyrsbekæmpelse	-10.000	-10.000	0
Driftsudgifter i alt	-760.500	-707.500	-567.105
Vedligeholdelse m.m.			
Maler	-5.000	-5.000	-8.149
Murer	-20.000	-5.000	-17.275
VVS	-20.000	-20.000	-17.633
Elektriker	-20.000	-20.000	-15.766
Tømrer	-20.000	-5.000	-33.637
Kloakarbejde	-60.000	-30.000	-117.219
Garmester	-5.000	-5.000	0
Gartner	-225.000	0	-23.700
Drift af maskiner	-15.000	-15.000	-826
Brændstof havemaskiner m.m.	-2.000	-2.000	-522
Haveredskaber	-20.000	-80.000	0
Gårdanlæg & udenomsarealer	-150.000	-70.000	-91.840
Låseservice, låse og nøgler	-10.000	-10.000	-2.356
Nøgler & navneskilt opkrævet	0	0	245
Forplejning, arbejdsdag m.m.	-5.000	-5.000	-11.147
Selvrisko forsikringsskader	-20.000	-20.000	-10.000
Refusion fra forsikring	0	0	1.990
Bygn., klimaskærm, facade	0	-185.000	0
Bygn., klimaskærm, trapper og ramper	-50.000	-50.000	0
Bygn., tekn. installationer, el, belysn.	-300.000	0	0
Bygn., tekn. installationer, vand	-225.000	-1.500.000	-833.138
Vedligeholdelse i alt	-1.172.000	-2.027.000	-1.180.973
Administrative omkostninger			
Lønninger	-30.000	-60.000	-51.738
ATP	0	-1.000	0
Kørselsgodtgørelse	0	-1.000	-221
Mad og drikkevarer, personale	0	0	-1.866
Bestyrelse og frivillige, omk. dækn. mv	-22.000	-22.000	-21.850
Repræsentation, gaver og blomster	-10.000	-10.000	-3.654

Porto, print m.v.	-5.000	-5.000	-4.208
Fragt	-500	-500	0
Kontorartikler	-2.000	-2.000	-1.553
Generalforsamlinger og møder	-5.000	-5.000	-15.892
Drift IT, Eboks, web, licenser m.v.	-1.000	-1.000	-2.691
Administrationshonorar	-80.000	-80.000	-76.077
Varmeregnskaber	-1.000	-1.000	-20.276
Rådgiverhonorar	-50.000	0	-119.010
Bankomkostninger	-500	-500	-328
Nets (PBS) gebyrer mm.	-5.000	-5.000	-5.111
Dataløn-omkostninger	-500	-500	-3.518
Gebyrer	-500	-500	-118
Ansvarsforsikring	-4.500	-4.500	-2.495
Administrative omkostninger i alt	-217.500	-199.500	-330.606
Swimmingpool omkostninger			
Swimmingpool, kemikalier m.v.	-20.000	-20.000	-24.643
Swimmingpool, forbrug varme og vand	-25.000	-25.000	-49.926
Swimmingpool, måling	0	0	-9.468
Swimmingpool, diverse	-20.000	-40.000	-14.076
Swimmingpool, håndværkerudgifter	0	0	-35.827
Diverse omk. lejede lokaler	-400	-500	0
Swimmingpool omkostninger i alt	-65.400	-85.500	-133.941
Finansiering			
Renteudgifter, bank	-6.000	-6.000	-11.490
Renteudgifter, kreditorer	-100	-100	0
Øvrige renteudgifter	-700	0	-652
Renteindtægter, bank	-10.000	-10.000	0
Finansiering i alt	-16.800	-16.100	-12.142
Ekstraordinære indtægter	0	0	8.710
Ekstraordinære udgifter	0	0	-375.000
Udgifter i alt	-2.232.200	-3.035.600	-2.591.058
Resultat	-432.200	-1.235.600	-791.058
Resultatdisponering			
<i>Overført resultat</i>	-432.200	-1.235.600	-791.058
Disponeret i alt	-432.200	-1.235.600	-791.058

EJERFORENINGEN MATR. NR. 3 Q BAGSVÆRD

Forslag fra bestyrelsen til behandling på den ordinære generalforsamling
5. april 2022.

FORSLAG

Bestyrelsen bemyndiges til at installere ladestandere til elbiler på Ejerforeningen 3Q's fælles parkeringsareal for et beløb på op til 400.000 kr. inklusiv de 25% i statstilskud.

Bolig- og Planstyrelsen tilsagn om tilskud på 25% til etablering af ladestandere kan ses i mail dateret den 15. december 2021. Se bilag 4A.

Tilbud fra HomeCharge og Dansk Kabel TV på installation af 4 ladestandere med 8 ladebokse i det fri. Se beskrivelse i bilag 4B.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen
Ejerforeningen matr. Nr. 3Q Bagsværd

EJERFORENINGEN MATR. NR. 3 Q BAGSVÆRD

Bilag til Bestyrelsens forslag om installation af ladestandere.

Udsnit af mail fra Bolig- og Planstyrelsen, dateret 15. december 2021, med tilsagn om statstilskud til etablering af ladestandere til Ejerforeningen matr.nr. 3q Bagsværd

Bolig- og Planstyrelsen har modtaget ansøgning om statstilskud til etablering af ladestandere i henhold til bekendtgørelse nr. 1989 af 29/10/2021 om tilskud til etablering af ladestandere i fælles parkeringsanlæg tilhørende boligforeninger mv.

Ansøgningens løbenummer: 5184

Ansøgers oplysninger

Følgende oplysninger fremgår af ansøgningen:

- Samlede udgifter til indkøb af ladestander, gravearbejde og elarbejde: 400.000 kr.
- Antal ladestandere, der er ansøgt om tilskud til: 4
- Antal boliger i foreningen: 60
- Meter til nærmeste offentlige ladestander: 2100

Tilsagnsbeløb

Bolig- og Planstyrelsen skal hermed på baggrund af de i ansøgningen givne oplysninger meddele tilsagn om tilskud i 2021 i henhold til bekendtgørelse om tilskud til etablering af ladestandere i fælles parkeringsanlæg tilhørende boligforeninger mv. på 100.000 kr. til etablering af 4 ladestandere.

---000---

Ønsker du at få en kopi af hele mailen bedes du skrive til bestyrelsen@133.dk.

EJERFORENINGEN MATR. NR. 3 Q BAGSVÆRD**Bilag til Bestyrelsens forslag om installation af ladestandere.****Installation af ladestandere til elbiler.**

I forbindelse med vores rundspørgen i januar om hvor mange der ville anskaffe sig en elbil fik vi 40 skemaer retur. Af dem indikerede 18 at de ville anskaffe sig en elbil indenfor de næste 4 år og 3 at de havde en elbil eller en plug-in hybridbil.

En tommelfinger regel i øjeblikket er at en elbil der kører 15.000 km. oplades hver 5 dag og at 3 kan dele en ladeboks. Vi har ud fra de svar behov for 7 ladebokse om 4 år.

Vi har besluttet at installere ladestandere til elbiler i 2 faser.

Først fase er installation af 4 ladestandere med 2 ladebokse på hver stander. Der placeres 2 ladestandere ud for hver blok på det udendørs parkeringsareal. Det er det vi har fået tilsagn om at kunne få tilskud til.

Anden fase bliver installation af ladestandere under bygningen. På de 4 parkeringsarealer med hver 5 parkeringspladser der er under hver bygning er det planen at installere 1 ladeboks i hvert af parkeringsarealerne. Fase 2 og antallet af ladebokse besluttet først når der er behov for flere ladestandere.

Tilbud fra HomeCharge og Dansk Kabel TV på installation af ladestandere.

Vi har modtaget følgende tilbud på installation af første fase.

- 8 stk. 22 kW ladebokse.
- 8 stk. fordelerbokse.
- 4 stk. ladestandere med montering af dobbelt 22 kW ladebokse.
- Pris inkl. moms 79.385 kr.

- Installation omkostninger inkl. moms for ladestandere, sokkel, kabling med 5x6m² kabel, målerskabe og montering samt softwareopdatering.
- Pris inkl. moms 180.161 kr.

- Køb af elforsyning 35 A hos Radius koster inkl. moms 35.000 kr.

Fase 1 i alt, eksklusiv ny stikledning og elskab, 294.546 kr.

Vi har endnu ikke fået et tilbud fra Radius på etablering af en ny stikledning fra transformerskabet ved grengården og til et elskab i bedet ud for opgang E. Dansk Kabel TV estimerer at udgiften til en ny stikledning vil blive omkring 110.000 kr. inkl. moms.

EJERFORENINGEN MATR. NR. 3 Q BAGSVÆRD

Forslag fra Jette Bilberg mfl. til behandling på den ordinære generalforsamling den 5. april 2022.

FORSLAG.

Fældning af træer på vestsiden, så der kommer mere lys ind i lejlighederne.

Der er stadig nogle høje træer på vores arealer, som generer og skygger for solen, så der ikke kommer nær så meget lys ind i lejlighederne fra oktober til april.

Vi foreslår, at Bestyrelsen eller de, der står for havearbejdet, får til opgave at bestille håndværkere og få beskåret eller fældet de træer, der skygger for lyset på vores område, på vestsiden i løbet af året 2022.

De store træer, som ikke fældes i forbindelse med oprensning af giftforureningen, kan fældes i samme arbejdsgang.

De træer der fældes kan så erstattes af træer, som ikke bliver højere, end at der kommer mest muligt lys ind i vinterhalvåret i vores ejendom, samtidig med at de dækker for udsigt til nabohusene.

Efter oprensning af forurening vil der blive plantet nye træer og buske på begge sider at det store fyrretræ ud for opgang C. Det foreslås fjernes i forbindelse med oprensning, så der bliver plantet nyt der matcher det andet, der plantes på begge sider. (Fyrretræ på billede 1, nr. 1)

Med venlig hilsen

Mark & Mia Villendrup, 133D, 1. th

Susanne Franzen, 133D, 2. th

Camilla Wagner Pedersen, 133D, 2. tv

Claus Bilberg & Jette Bilberg Lauritsen, 133C, 1. Tv

30-01-2022



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 5. april 2022.

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 4. april 2022 kl. 12.00.

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

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

Eventuelle instruktioner vedrørende afstemningen anføres her:

Den 2022

Fuldmagtsgivers underskrift

Hvis du ikke kan printe en fuldmagt og skrive den under, kan du sende en e-mail til bestyrelsen@133.dk.

I Emne feltet skriver du:

Fuldmagt til Ordinær generalforsamling den 5. april 2022.

I e-mailen skriver du enten:

Undertegnede medlem af Ejerforeningen matr.nr. 3Q Bagsværd giver hermed fuldmagt til Ejerforeningen 3Q Bagsværds bestyrelse.

Eller

Undertegnede medlem af Ejerforeningen matr.nr. 3Q Bagsværd giver hermed fuldmagt til nedenstående:

Navn.:

Adresse:

Nedenunder skriver du eventuelle instruktioner vedrørende afstemningen.

Du afslutter e-mailen med at skrive:

Ejerlejlighedsnummer:

Navn:

Adresse.