

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

Generalforsamlingen afholdes

ONSDAG DEN 26. APRIL 2023 KL. 18.30

i Bibliografen Bagsværd Hovedgade 116 P, 2800 Bagsværd.

Mød venligst frem og bliv registreret i god tid, da generalforsamlingen starter præcis. Døren lukkes kl. 18.30.
Der er afsat maksimale 3 timer til mødet.

DAGSORDEN

Velkomst og valg af dirigent

1. Valg af referent
2. Bestyrelsens årsberetning 2022.
3. Fremlæggelse af årsrapport for 2022 og samt godkendelse af årsrapporten.
4. Fremlæggelse af budget for 2023.

5. Forslag.

1. Forslag fra bestyrelsen om godkendelse af ejerforeningens ladestanderregler.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer. Nuværende bestyrelse består af:

- | | |
|---|-----------------|
| 1. Formand: Eske Toft. E St.th. | (Ikke på valg). |
| 2. Næstformand: Brian Bunk Jensen. K 2.tv. | (Ikke på valg). |
| 3. Kasserer: Ulrik Thomsen. B 2. tv. | (På valg). |
| 4. Bestyrelsesmedlem: Jette Bjørn Wagner. F 2.tv. | (Ikke på valg). |
| 5. Bestyrelsesmedlem: Erik Reifling. H St.tv. | (På valg). |

7. Valg af suppleant

- | | |
|--------------------------------------|------------|
| 1. Suppleant: Per Jørgensen, H 2.th. | (På valg). |
| 2. Suppleant: Ingen | (På valg). |

8. Valg af revisor og suppleant:

- Revisor: Claus Bilberg. C 1.tv. (På valg)
- Revisor: Erling Krivaa. G 1.th. (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 onsdag den 19. april 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 2022.
2. Årsrapport 2022.
3. Budget 2023.
4. Forslag fra bestyrelsen om ladestanderregler til elbiler.
5. Fuldmagt.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

E-mail: bestyrelsen@133.dk

Bestyrelsens beretning for 2022 i Ejerforeningen 3Q.

Ejerforeningen matr.nr. 3 Q Bagsværd

Bilag 1

Beretning for 2022 i Ejerforeningen 3Q.

Generalforsamlinger.

Der blev i 2022 afholdt nedenstående generalforsamlinger:

- Den Ordinære Generalforsamlingen 2022 blev afholdt den 5. april 2022.

Bestyrelsen.

Efter ejerforeningens ordinære generalforsamling den 5. april 2022 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 Hanne Kaufmann trådt ud af bestyrelsen og Erik Reifling har overtaget hendes bestyrelsespost.

Der blev afholdt 5 bestyrelsesmøder.

Nye beboere.

Ingen nye beboere flyttede ind i 2022.

Aktiviteter i ejerforeningen i 2022.

Ud over nedenstående korte referater af de enkelte punkter henvises der til årets udsendte servicemeddelelser samt generalforsamlingsreferater.

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 ringeklodder, dørpumper, ventilationsanlæg, svømmebassin og solfanger, vejstation og hjemmesiden etc.

Bestyrelsens beretning for 2022 i Ejerforeningen 3Q.

Opmåling af areal ud for opgang A.

I januar fik vi foretaget et nivellement af arealet ud for opgang A for at undersøge om arealet stadig synker. 1 år efter blev der foretaget et nyt nivellement, det viser at arealet har ændret sig +1/-1 mm. Så det er ikke noget at tage med i betragtning når vi engang skal have asfalteret området.

Asfaltering.

Vi er ikke kommet videre med asfaltering af området da vi venter på at der er ryddet op efter jordforureningen så det ikke belaster de nyasfalterede områder samt at vi får en del af vores egenbetaling på 375.000 kr. betalt tilbage.

De vinterskader der var i asfalten er blevet udbedret i oktober måned og vi håber de holder indtil vi kan få asfalteret.

Udskiftning af Brunata energi- og vandmålere.

I foråret udskiftede Brunata alle energi- og vandmålere i alle lejlighederne. Udskiftningen gik nogenlunde uden de helt store udfordringer, der var mange steder det var besværligt, da der ikke var uhindret adgang til ingeniørskakten på grund af køkkenskabe der var placeret foran den. Målerne skal udskiftes ca. hvert 9 år, så næste gang bliver omkring 2031.

Installation af røgalarmer i alle opgange.

Af hensyn til brandsikkerheden fik vi i sommeren Brunata til at installere røgalarmer på alle reposer i alle opgange.

Rengøring af tæpper og afvaskning af væge i opgangene.

I foråret foretog Rengøringseksperter hovedrengøring af alle opgange, de rensede alle tæpperne og afvaskede væggene samt fjernede sorte streger på dem. I nogle opgange var tæpper og vægge mere beskidte end andre. Pas godt på de ny rensede tæpper og vægge samt sørg for at tørre op hvor I spilder noget.

Udskiftning og justering af dørlukkere.

Nogle af vores opgangsdøre var meget tunge at åbne vi fik derfor firmaet Nørholm & Lemming A/S til i foråret at udskifte nogle af vores dørlukkere med en ny type og alle blev justeret. Vi aftalte samtidig med dem at de skal vedligeholde dem en gang om året.

Udskiftning af hegn i skellet mellem os og Einarsvej 9A og 11A.

Hegnet i skellet var faldefærdigt vi fik derfor i fællesskab med dem udskiftet hegnet samt fældet og beskåret nogle træer der stod i og op ad skellet.

Bestyrelsens beretning for 2022 i Ejerforeningen 3Q.

Oprydning efter jordforurening.

Oprydning efter jordforureningen var planlagt til start i uge 26, men er desværre blevet udsat af Region Hovedstaden gang på gang i købet af året. Senest er meldingen, at det skulle igangsættes i marts måned 2023.

Regionen er i gang med at finde entreprenør til opgaven.

Haven.

Vedligeholdelsen af haven er overgået til Anders Andersen Rengøring med hvem der er skrevet kontrakt om, hvilke opgaver, der skal løses hvornår.

Det frivillige havehold er derfor nedlagt. Noget af det sidste, haveholdet lavede, var at etablere kvashegnet i det sydvestlige hjørne af grunden.

Det skete i forbindelse med en beskæring og udtynding, hvor grenene derfra indgik naturligt i kvashegnet, som nu er til glæde for insekter og andre smådyr, måske også pindsvin.

Ejendommen har mange naboer, 3 steder dvs. nabohegn, er der behov for at udbedre. Det vil bestyrelsen tage sig af i løbet af 2023.

Ved sidste års generalforsamling blev der stillet forslag om at fælde eller beskære nogle af de store træer mod vest.

Forslaget er ikke glemt, men bestyrelsen vil gerne lige afvente, at oprensningen efter jordforureningen er færdig. Derved kan vi bedre danne sig et indtryk af, hvordan det hele kommer til at se ud, hvis eller når der fældes flere træer.

Ladepladser til El- og pluginhybridbiler.

På generalforsamlingen fik bestyrelsen godkendt at bruge op til 300.000 kr. til installationen af ladepladserne. Det endelige regnskab blev en udgift for ejerforeningen på 276.190,54 kr. Totaludgift på 368.254,05 kr. fratrasket 25% tilskud fra Bolig og planstyrelse på 92.063,51 kr.

Vi besluttede at ejerforeningen selv skulle eje infrastrukturen i stedet for at vælge et firma f.eks. Clever, Andel, e-on eller Norlys etc. Vores valg blev firmaet HomeCharge der samarbejder med Dansk Kabel-tv til at gennemføre projektet. Det blev gennemført så ladestanderne kunne tages i brug i oktober. Det er bestyrelsen der fastsætter lade prisen ud fra at den skal være billigst mulig for brugerne, men ikke være en udgift for ejerforeningen. HomeCharge står for administration af systemet samt afregning for opladning med brugerne.

Bestyrelsens beretning for 2022 i Ejerforeningen 3Q.

Sortering af affald.

I løbet af året skete der ændringer i måden at sortere affald på. Vi skal nu sortere i rest- og madaffald, drikkevarekartoner skal sorteres sammen med plast, vi producerer mere affald og kommunen har fjernet glas og papircontainere der stod ved indkørslen. For at få plads til alle containerne valgte vi at udvide affaldsområdet ved at inddrage en parkeringsplads under huset.

Alle containere er mærket op med hvilken type affald de er beregnet til dem så det er nemt at finde ud af hvad skal i dem. Alligevel oplever vi med jævne mellemrum at affaldet smides i den forkerte container. Vi skal blive bedre til at sortere, er du i tvivl om hvordan der skal sorteres kan du læse det på opslaget i affaldsområdet eller på Gladsaxe Kommunes hjemmeside under affald.

Efter vi begyndte at sortere i mad- og restaffald, er der blevet mindre restaffald og dermed ikke behov for skakterne. Alt andet affald skal afleveres i affaldsområde vi besluttede derfor at lukke skakterne, det vil spare os for ca. 45.000 kr. om året.

Vores hjemmeside.

I efteråret stoppede vores hjemmeside med at virke på grund af en opdatering, Det ville være et stort arbejde for Poul at få den til at virke igen. Vi besluttede derfor at etablere en helt ny hjemmeside og få et firma til at stå for det, så det ikke er en enkelt person i ejerforeningen der har hele ansvaret for den.

Fælles arbejdsdage.

Der blev i 2022 afholdt to fællesarbejdsdag 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.

Elforbrug.

Elprisen steg en hel del igennem 2022 vi har derfor undersøgt hvad der bruger mest strøm i ejerforeningen og hvor vi kunne spare hurtigt og uden at skulle investere i dyre løsninger. Det viste sig at vores tagventilation der udlufter fra køkken og badeværelse bruger ca. 1/3 af den strøm vi bruger til ejerforeningens fællesting. Vores årlige forbrug er ca. 32.000 kWh og de 20 tagventilatorer bruger ca. 10.500 kWh. Vi har derfor i løbet af året ændret på køretid så vi sparer på udgiften på el til dem. Med 4. kvartals gennemsnitlige elpris vil det svare til en årlig besparelse på ca. 19.000 kr.

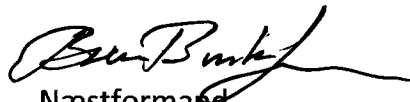
Bestyrelsens beretning for 2022 i Ejerforeningen 3Q.

Kongens Lyngby den 10. marts 2023.



Formand

Eske Toft



Næstformand

Brian Bunk Jensen

Kasserer

Ulrik Thomsen



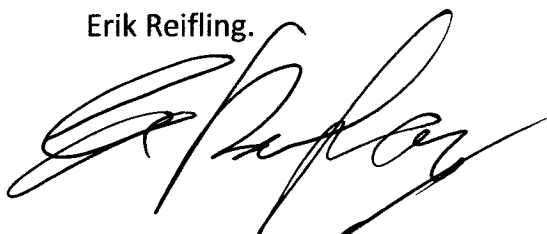
Bestyrelsesmedlem

Jette Wagner



Bestyrelsesmedlem

Erik Reifling.



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

Årsrapport 2022
Periode 01-01-2022 - 31-12-2022

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

Vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den / 26-04-2023



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:

Erling Krivaa
Bagsværdvej 133 G, 1. th.
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 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 10-03-2023

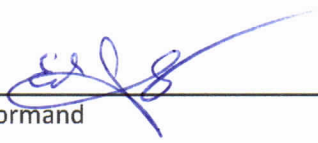
Administrator:



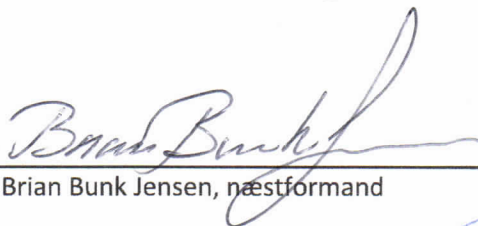
Peter Bruun Jensen, Laros A/S

Kongens Lyngby, den 10-03-2023

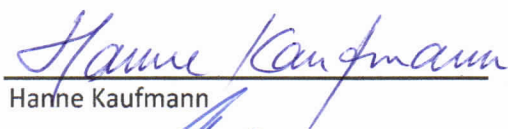
Bestyrelsen:



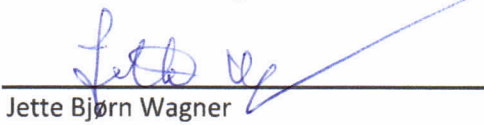
Eske Toft, formand



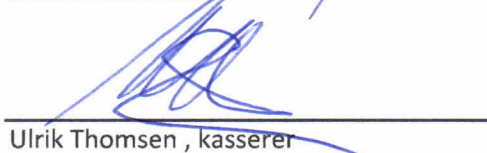
Brian Bunk Jensen, næstformand



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 2022. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven for klasse A virksomheder.

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

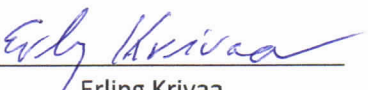
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion:

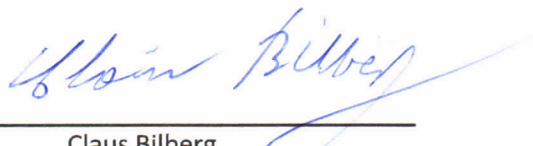
Det er vor opfattelse,

- at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. December 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for Regnskabsåret 1. Januar - 31. December 2022.
- at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Kongens Lyngby, den 10-03-2023



Erling Krivaa



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 2022

		Realiseret 2022	Realiseret 2021	Budget 2022
		Kr.	Kr.	Kr.
Indtægter	Note			
Fællesudgifter indbetalt		1.800.000	1.800.000	1.800.000
Statstilskud til etablering ladestander		92.064	0	0
Indtægter i alt		1.892.064	1.800.000	1.800.000
Omkostninger				
Driftsudgifter	1	-648.062	-587.382	-711.500
Vedligeholdelse, løbende	2	-356.880	-347.836	-597.000
Vedl., genopretning og renovering	3	-548.353	-833.138	-575.000
Administrationsomkostninger	4	-214.235	-310.330	-216.500
Swimmingpool	5	-93.112	-133.941	-115.400
Omkostninger i alt		-1.860.642	-2.212.625	-2.215.400
Resultat før finansielle poster		31.422	-412.625	-415.400
Finansielle omkostninger	6	-8.521	-12.142	-16.800
Finansielle poster, netto		-8.521	-12.142	-16.800
Ordinært resultat		22.901	-424.767	-432.200
Ekstraordinære indtægter		0	8.710	0
Ekstraordinære udgifter		0	-375.000	0
Årets resultat		22.901	-791.057	-432.200
Forslag til resultatdisponering:				
Overført til "Overført resultat m.v.":				
Overført til "Overført resultat mv."		22.901	-791.057	-432.200
Disponeret i alt		22.901	-791.057	-432.200

Balance - Aktiver

Regnskabsperiode 01-01-2022 - 31-12-2022

		Årsrapport 2022	Årsrapport 2021
	Note	Kr.	Kr.
Anlægsaktiver			
Inventar, driftsmateriel m.v.	7	0	0
Tilgodehavender			
Periodeafgrænsningsposter		63.238	96.379
Varmeregnskab	9	0	6.777
Tilgodehavender i alt		63.238	103.156
 Likvide beholdninger			
Danske Bank 9444-4816034469		1.000.377	973.819
Kasse		367	367
Likvide beholdninger i alt		1.000.744	974.186
 Omsætningsaktiver i alt		1.063.982	1.077.342
 Aktiver i alt		1.063.982	1.077.342

Balance - Passiver

Regnskabsperiode 01-01-2022 - 31-12-2022

		Årsrapport 2022	Årsrapport 2021
	Note	Kr.	Kr.
Egenkapital			
Overført resultat m.v., tidligere år		702.771	1.493.828
Overført resultat, året		22.901	-791.057
I alt		725.672	702.771
 Generalforsamlingsbestemte reserver:			
Henlæggelser til vedligeholdelse	8	314.345	314.345
Egenkapital i alt		1.040.017	1.017.116
 Kortfristet gæld			
Varmeregnskab	9	14.885	0
Øvrig gæld	10	9.080	60.226
Kortfristet gæld i alt		23.965	60.226
 Passiver i alt		1.063.982	1.077.342

	Realiseret 2022 Kr.	Realiseret 2021 Kr.	Budget 2022 Kr.
1 Driftsudgifter			
Renovation	133.060	137.013	140.000
Elforbrug	113.498	85.638	100.000
Ejendomsforsikring	96.184	79.803	90.000
Arbejdsskadeforsikring	6.513	4.715	7.000
Andre forsikringer	9.476	16.358	18.000
Andre abonnementer, falck m.v.	2.944	1.995	5.000
Kontingenter	1.650	1.650	2.000
Signalforsyning	77.799	73.359	80.000
Småanskaffelser	5.084	5.466	10.000
Rengøringsartikler	60	0	2.500
Trappevask & måtter	131.783	124.670	150.000
Vinterbekæmpelse	21.978	17.238	30.000
Vand- og varmeregnskabshonorar	29.013	20.276	26.000
Vagt	0	990	1.000
Varmekonsulent (varmecentral)	14.687	14.687	20.000
Danfoss, Legionellamålinger og Guldager	3.673	3.524	5.000
Reparation og service	0	0	15.000
Skadedyrsbekæmpelse	0	0	10.000
Diverse	658	0	0
Driftsudgifter i alt	648.062	587.382	711.500
2 Vedligeholdelse, løbende			
Maler	1.644	8.149	5.000
Murer	210	17.275	20.000
VVS	31.922	17.633	20.000
Elektriker	13.612	15.766	20.000
Tømrer	66.240	33.637	20.000
Kloakarbejde	49.614	117.219	60.000
Drift af maskiner	530	826	15.000
Brændstof havemaskiner m.m.	440	522	2.000
Haveredskaber	0	0	20.000
Teknisk rådgivning	12.344	0	0
Gårdanlæg & udenomsarealer	167.967	115.540	150.000
Låseservice, låse og nøgler	0	2.356	10.000
Nøgler & navneskilt opkrævet	-220	-245	0
Drift og vedligehold, ventilationsanlæg	13.525	0	0
Forplejning, arbejdsdag m.m.	500	11.147	5.000
Selvrisko forsikringsskader	0	10.000	20.000
Refusion fra forsikring	-1.447	-1.990	0
Vedligeholdelse, løbende i alt	356.880	347.836	597.000

	Realiseret 2022	Realiseret 2021	Budget 2022
	Kr.	Kr.	Kr.
3 Vedl., genopretning og renovering			
Bygn., klimaskærm, tag	4.565	0	50.000
Etabl. af 4 styk ladestander biler	368.254	0	300.000
Udskiftning af vand og energimålere	175.534	833.138	225.000
i alt	548.353	833.138	575.000
4 Administrationsomkostninger			
Lønninger	46.676	51.738	30.000
Kørselsgodtgørelse	0	221	0
Mad og drikkevarer, personale	0	1.866	0
Bestyrelse og frivillige, omk. dækn. mv	21.850	21.850	22.000
Ekstern assitance. service og administra	1.875	0	0
Repræsentation, gaver og blomster	3.736	3.654	10.000
Porto, print m.v.	4.217	4.208	5.000
Fragt	0	0	500
Kontorartikler	0	1.553	2.000
Generalforsamlinger og møder	7.620	15.892	5.000
Drift IT, Eboks, web, licenser m.v.	3.003	2.691	1.000
Administrationshonorar	78.360	76.077	80.000
Rådgiverhonorar	36.408	119.010	50.000
Bankomkostninger	647	328	500
Nets (PBS) gebyrer mm.	5.109	5.111	5.000
Dataløn-omkostninger	575	3.518	500
Gebyrer	689	118	500
Ansvarsforsikring	3.470	2.495	4.500
Administrationsomkostninger i alt	214.235	310.330	216.500
5 Swimmingpool			
Swimmingpool, kemikalier m.v.	20.626	24.643	20.000
Swimmingpool, forbrug varme og vand	51.686	49.926	75.000
Swimmingpool, måling	16.616	9.468	0
Swimmingpool, diverse	4.185	14.076	20.000
Swimmingpool, håndværkerudgifter	0	35.827	0
Rengøringsartikler, lejede lokaler	0	0	400
Swimmingpool i alt	93.112	133.941	115.400

Noter

Regnskabsperiode 01-01-2022 - 31-12-2022

	Realiseret 2022	Realiseret 2021	Budget 2022
6 Finansielle omkostninger			
Renteudgifter, bank	8.100	11.490	6.000
Øvrige renteudgifter	420	652	10.800
Finansielle udgifter i alt	8.521	12.142	16.800

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

	Årsrapport	
	2022	2021
	Kr.	
8 Henlæggelse til vedl., genopretning og renovering		
Primosaldo	314.345	314.345
Henlæggelser ultimo	314.345	314.345
9 Forbrugsregnskab		
Indbetalt aconto af medlemmer	588.600	590.100
Vandudgifter a conto	-198.249	-227.089
Varmeudgifter a conto	-375.466	-369.788
Varmeregnskab, dette år ultimo	14.885	-6.777
10 Øvrig gæld		
Skyldig A-skat	465	2.312
Skyldig AMBI	104	998
Skyldige Feriepenge	4.028	3.595
Skyldige omkostninger	0	39.798
Kreditorer	4.482	13.524
Øvrig gæld i alt	9.080	60.226

Ejendomsadministration



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

Budget for 2023
CVR-nr.: 28632363

J. nr. 3133

Ejerforeningen Matr. nr. 3 q, Bagsværd

Budget for 2023

	Budget 2023	Budget 2022	Realiseret 2022
Indtægter			
Fællesudgifter	1.800.000	1.800.000	1.800.000
Statstilskud til etablering ladestander	0	0	92.064
Indtægter i alt	1.800.000	1.800.000	1.892.064
Driftsudgifter			
Renovation	-130.000	-140.000	-133.060
Elforbrug	-110.000	-100.000	-113.498
Ejendomsforsikring	-90.000	-90.000	-96.184
Arbejdsskadeforsikring	-7.000	-7.000	-6.513
Andre forsikringer	-15.000	-18.000	-9.476
Andre abonnementer, falck m.v.	-5.000	-5.000	-2.944
Kontingenter	-2.000	-2.000	-1.650
Signalforsyning	-80.000	-80.000	-77.799
Foreningens andel varme, vand og el	-45.000	0	0
Småanskaffelser	-10.000	-10.000	-5.084
Rengøringsartikler	-2.500	0	-60
Trappevask & måtter	-75.000	-152.500	-131.783
Vinterbekæmpelse	-20.000	-30.000	-21.978
Vand- og varmeregnskabshonorar	-30.000	-26.000	-29.013
Vagt	-1.000	-1.000	0
Varmekonsulent (varmecentral)	-15.000	-20.000	-14.687
Danfoss, Legionellamålinger og Guldager	-4.000	-5.000	-3.673
Reparation og service	-15.000	-15.000	0
Skadedyrsbekæmpelse	0	-10.000	0
Diverse	0	0	-658
Driftsudgifter i alt	-656.500	-711.500	-648.063
Vedligeholdelse m.m.			
Maler	-10.000	-5.000	-1.644
Murer	-10.000	-20.000	-210
VVS	-20.000	-20.000	-31.922
Elektriker	-20.000	-20.000	-13.612
Tømrer	-10.000	-20.000	-66.240
Kloakarbejde	-30.000	-60.000	-49.614
Glarmester	-10.000	-5.000	0
Gartner	-70.000	0	0
Drift af maskiner	-5.000	-15.000	-530
Brændstof havemaskiner m.m.	-500	-2.000	-440
Teknisk rådgivning	0	0	-12.344
Haveredskaber	-3.000	-20.000	0
Gårdanlæg & udenomsarealer	-220.000	-375.000	-167.967
Låseservice, låse og nøgler	-5.000	-10.000	0
Nøgler & navneskilt opkrævet	0	0	220
Drift og vedligehold, ventilationsanlæg	0	0	-13.525
Forplejning, arbejdsdag m.m.	-5.000	-5.000	-500
Selvrisiko forsikringsskader	-10.000	-20.000	0
Refusion fra forsikring	0	0	1.447
Bygn., klimaskærm, tag	0	0	-4.565
Bygn., klimaskærm, trapper og ramper	-20.000	-50.000	0
Bygn., tekn. installationer, vand	-20.000	0	0
Bygn., tekn. installationer, ventilation	-70.000	0	0
Etabl. af 4 styk ladestander biler	0	-300.000	-368.254
Udskiftning af vand og energimålere	0	-225.000	-175.534
Vedligeholdelse i alt	-538.500	-1.172.000	-905.233

Administrative omkostninger

Lønninger	-25.000	-30.000	-46.676
Bestyrelse og frivillige, omk. dækn. mv	-15.000	-22.000	-21.850
Ekstern assistance, service og administrat	0	0	-1.875
Repræsentation, gaver og blomster	-10.000	-10.000	-3.736
Porto, print m.v.	-5.000	-5.000	-4.217
Frugt	-500	-500	0
Kontorartikler	-2.000	-2.000	0
Generalforsamlinger og møder	-15.000	-5.000	-7.620
Drift IT, Eboks, web, licenser m.v.	-33.500	-1.000	-3.003
Administrationshonorar	-80.000	-80.000	-78.360
Varmehonorar	-1.000	0	0
Rådgiverhonorar	-25.000	-50.000	-36.408
Bankomkostninger	0	-500	-647
Nets (PBS) gebyrer mm.	-5.000	-5.000	-5.109
Dataløn-omkostninger	-500	-500	-575
Gebyrer	-500	-500	-689
Ansvarsforsikring	-5.000	-4.500	-3.470
Administrative omkostninger i alt	-223.000	-216.500	-214.235

Swimmingpool omkostninger

Swimmingpool, kemikalier m.v.	-20.000	-20.000	-20.626
Swimmingpool, forbrug varme og vand	-20.000	-75.000	-51.686
Swimmingpool, måling	-10.000	0	-16.616
Swimmingpool, diverse	-110.000	-20.000	-4.185
Rengøringsartikler, lejede lokaler	0	-400	0
Swimmingpool, håndværkerudgifter	-50.000	0	0
Swimmingpool omkostninger i alt	-210.000	-115.400	-93.112

Finansiering

Renteudgifter, bank	-6.000	-6.000	-8.100
Renteudgifter, kreditorer	-100	0	0
Øvrige renteudgifter	-700	0	-420
Renteindtægter, bank	-10.000	-10.800	0
Finansiering i alt	-16.800	-16.800	-8.521

Udgifter i alt	-1.644.800	-2.232.200	-1.869.163
-----------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Resultat	155.200	-432.200	22.900
Resultatdisponering			
<i>Overført resultat</i>	155.200	-432.200	22.900
Disponeret i alt	155.200	-432.200	22.900

EJERFORENINGEN MATR. NR. 3 Q BAGSVÆRD

Forslag fra bestyrelsen til behandling på den ordinære generalforsamling
26. april 2023.

FORSLAG

**Bestyrelsen foreslår vedhæftede regler for brug af ladestandere vedtaget af
generalforsamlingen**

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

**Ejerforeningen matr.nr. 3Q Bagsværd
Regler for brug af ejerforeningens ladestander.**

- Ladestanderne er kun til opladning af ejerforeningens beboeres egen plugin hybrid- eller elbiler til privat brug.
 - De er ikke til opladning af firmabiler, udefrakommende families, venners eller andres biler.
 - Adgang til brug af ladestanderne oprettes når du har anskaffet dig en pluginhybrid- eller elbil ved at sende en e-mail til bestyrelsen@133.dk med oplysninger om bilen er en pluginhybrid- eller elbil samt bilmærke og registreringsnummer.
 - Bestyrelsen fastsætter lade prisen ud fra at den skal være billigst mulig for brugerne, men ikke være en udgift for ejerforeningen.
 - Afregningen sker direkte mellem HomeCharge og den enkelte bruger, der kan ikke ske afregning til tredjepart.
 - Ladepladserne er forbeholdt parkering i forbindelse med opladning.
 - I tidsrummet 07.00 – 21.00 er opladningstiden begrænset til 4 timer. Opladningen skal startes når bilen kobles til ladeboksen og bilen skal flyttes inden en time efter endt opladning.
- I tidsrummet 21.00 – 07.00 er der ingen tidsbegrænsning på ladetiden og bilen skal være flyttet inden kl. 08.00 om morgenen.
- Bestyrelsen kan ændre på parkerings- og ladetider hvis der skulle blive behov for det.
 - Bestyrelsen kan indføre ekstrabetaling for biler der ikke fjernes efter endt opladning i tidsrummet 07.00 til 21.00.
 - Ejerforeningen har ingen ansvar for misbrug af brugernes egen adgang til ladestanderne og dækker ikke for eventuelle tab.

Reglerne blev vedtaget på den ordinære generalforsamling den 26. april 2023.

Ejerforeningen matr. Nr. 3Q Bagsværd.

Eske Toft
Formand

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 26. april 2023.

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 24. april 2023 kl. 12.00.

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

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

Eventuelle instruktioner vedrørende afstemningen anføres her:

Den 2023

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 26. april 2023.

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.