

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

Årsrapport 2023
Periode 01-01-2023 - 31-12-2023

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

Vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den 30-04-2024

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
Paludan-Müllers Vej 84, 1. th.
8200 Aarhus N
J.nr.: 3133
Telefon: 87 30 97 41
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 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Administrator:

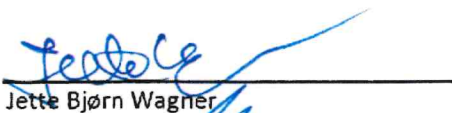

Maria Mogensen, Laros A/S

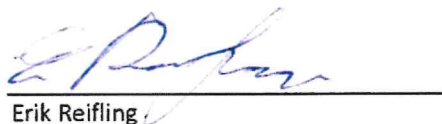
Kongens Lyngby, den 5/3-24

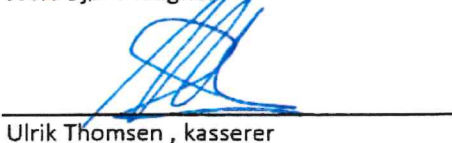
Bestyrelsen:


Eske Toft, formand


Brian Bunk Jensen, næstformand


Jette Bjørn Wagner


Erik Reifling


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 2023. 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

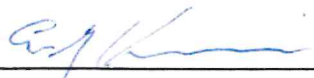
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion:

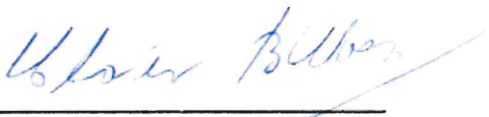
Det er vor opfattelse,

- at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.
- at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Kongens Lyngby, den



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.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

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

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 2023

		Realiseret 2023	Realiseret 2022	Budget 2023
	Note	Kr.	Kr.	Kr.
Indtægter				
Fællesudgifter indbetalt		1.800.000	1.800.000	1.800.000
Statstilskud til etablering ladestander		0	92.064	0
Diverse indtægter, Salg af maskiner		16.000	0	0
Indtægter i alt		1.816.000	1.892.064	1.800.000
Omkostninger				
Driftsudgifter	1	-517.505	-648.062	-656.500
Vedligeholdelse, løbende	2	-424.148	-356.880	-428.500
Vedl., genopretning og renovering	3	-64.989	-548.353	-110.000
Administrationsomkostninger	4	-216.017	-214.235	-223.000
Swimmingpool	5	-197.384	-93.112	-210.000
Omkostninger i alt		-1.420.043	-1.860.642	-1.628.000
Resultat før finansielle poster		395.957	31.422	172.000
Finansielle indtægter		0	0	-10.000
Finansielle omkostninger		0	-8.521	-6.800
Finansielle poster, netto		0	-8.521	-16.800
Ordinært resultat		395.957	22.901	155.200
Årets resultat		395.957	22.901	155.200
Forslag til resultatdisponering:				
Overført til "Overført resultat m.v.":				
Overført til "Overført resultat mv."		395.957	22.901	155.200
Disponeret i alt		395.957	22.901	155.200

Balance - Aktiver

Regnskabsperiode 01-01-2023 - 31-12-2023

		Årsrapport 2023	Årsrapport 2022
	Note	Kr.	Kr.
Tilgodehavender			
Periodeafgrænsningsposter		71.679	63.236
Tilgodehavender		4.875	0
Tilgodehavender i alt		76.554	63.236
 Likvide beholdninger			
Danske Bank 9444-4816034469		1.476.053	1.000.377
Kasse		0	367
Likvide beholdninger i alt		1.476.053	1.000.744
 Omsætningsaktiver i alt		1.552.608	1.063.981
 Aktiver i alt		1.552.608	1.063.981

Balance - Passiver

Regnskabsperiode 01-01-2023 - 31-12-2023

		Årsrapport 2023	Årsrapport 2022
	Note	Kr.	Kr.
Egenkapital			
Overført resultat m.v., tidligere år		725.671	702.770
Overført resultat, året		395.957	22.901
I alt		1.121.629	725.671
 Generalforsamlingsbestemte reserver:			
Henlæggelser til vedligeholdelse		314.345	314.345
Egenkapital i alt		1.435.974	1.040.016
 Kortfristet gæld			
Varmeregnskab	6	9.589	14.886
Øvrig gæld	7	107.045	9.079
Kortfristet gæld i alt		116.634	23.964
 Passiver i alt		1.552.608	1.063.981

	Realiseret 2023 Kr.	Realiseret 2022 Kr.	Budget 2023 Kr.
1 Driftsudgifter			
Renovation	127.867	133.060	130.000
Elforbrug	39.814	113.498	110.000
HomeCharge indtægter	-10.034	0	0
Elforbrug - Ladestander	9.186	0	0
Ejendomsforsikring	86.449	96.184	90.000
Arbejdsskadeforsikring	7.123	6.513	7.000
Andre forsikringer	7.150	9.476	15.000
Andre abonnementer, falck m.v.	2.389	2.944	5.000
Kontingenter	1.650	1.650	2.000
Signalforsyning	78.000	77.799	80.000
Foreningens andel varme, vand og el	1.719	0	45.000
Småanskaffelser	6.480	5.084	10.000
Rengøringsartikler	4.668	60	2.500
Trappevask & måtter	71.224	131.783	75.000
Vinterbekæmpelse	50.639	21.978	20.000
Vand- og varmeregnskabshonorar	18.492	29.013	30.000
Vagt	0	0	1.000
Varmekonsulent (varmecentral)	14.687	14.687	15.000
Danfoss, Legionellamålinger og Guldager	0	3.673	4.000
Reparation og service	0	0	15.000
Diverse	0	658	0
Driftsudgifter i alt	517.505	648.062	656.500
2 Vedligeholdelse, løbende			
Maler	6.444	1.644	10.000
Murer	0	210	10.000
VVS	23.036	31.922	20.000
Elektriker	2.852	13.612	20.000
Tømrer	11.450	66.240	10.000
Kloakarbejde	56.850	49.614	30.000
Glarmester	0	0	10.000
Gartner	0	0	70.000
Drift af maskiner	0	530	5.000
Brændstof havemaskiner m.m.	0	440	500
Haveredskaber	0	0	3.000
Teknisk rådgivning	11.000	12.344	0
Gårdanlæg & udenomsarealer	298.441	167.967	220.000
Låseservice, låse og nøgler	9.502	0	5.000
Nøgler & navneskilt opkrævet	-1.580	-220	0
Drift og vedligehold, ventilationsanlæg	0	13.525	0
Forplejning, arbejdsdag m.m.	976	500	5.000
Selvrisiko forsikringsskader	5.178	0	10.000
Refusion fra forsikring	0	-1.447	0
Vedligeholdelse, løbende i alt	424.148	356.880	428.500

	Realiseret 2023	Realiseret 2022	Budget 2023
	Kr.	Kr.	Kr.
3 Vedl., genopretning og renovering			
Bygn., klimaskærm, tag	0	4.565	0
Bygn., klimaskærm, trapper og ramper	0	0	20.000
Bygn., tekn. installationer, vand	0	0	20.000
Bygn., tekn. installationer, ventilation	64.989	0	70.000
Etabl. af 4 styk ladestander biler	0	368.254	0
Udskiftning af vand og energimålere	0	175.534	0
i alt	64.989	548.353	110.000
4 Administrationsomkostninger			
Lønninger	3.139	46.676	25.000
Regulering feriepenge	-3.924	0	0
Bestyrelse og frivillige, omk. dækn. mv	13.850	21.850	15.000
Ekstern assistance, service og administra	1.875	1.875	0
Repræsentation, gaver og blomster	5.328	3.736	10.000
Print, porto m.v.	4.217	4.217	5.000
Fragt	0	0	500
Kontorartikler	911	0	2.000
Generalforsamlinger og møder	14.109	7.620	15.000
Drift IT, Eboks, web, licenser m.v.	28.266	3.003	33.500
Administrationshonorar	82.278	78.360	80.000
Advokathonorar	41.250	0	0
Varmehonorar	0	0	1.000
Rådgiverhonorar	12.908	36.408	25.000
Bankomkostninger	1.463	647	0
Nets (PBS) gebyrer mm.	6.113	5.109	5.000
Dataløn-omkostninger	563	575	500
Gebyrer	0	689	500
Ansvarsforsikring	3.672	3.470	5.000
Administrationsomkostninger i alt	216.017	214.235	223.000
5 Swimmingpool			
Swimmingpool, kemikalier m.v.	19.698	20.626	20.000
Swimmingpool, forbrug varme og vand	22.261	51.686	20.000
Swimmingpool, måling	6.016	16.616	10.000
Swimmingpool, diverse	71.955	4.185	110.000
Swimmingpool, håndværkerudgifter	77.454	0	50.000
Swimmingpool i alt	197.384	93.112	210.000

	Årsrapport 2023	Årsrapport 2022
	Kr.	
6 Forbrugsregnskab		
Indbetalt aconto af medlemmer	589.800	588.600
Vandudgifter a conto	-197.275	-198.249
Varmeudgifter a conto	-382.936	-375.466
Varmeregnskab, dette år ultimo	9.589	14.886
7 Øvrig gæld		
Skyldig A-skat	0	465
Skyldig AMBI	0	104
Skyldige Feriepenge	0	4.028
Skyldige omkostninger	8.123	0
Kreditorer	98.922	4.482
Øvrig gæld i alt	107.045	9.079