

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

Årsrapport 2025
Periode 01-01-2025 - 31-12-2025

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

Vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den 05-05-2026

dirigent

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 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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 10-02-2025

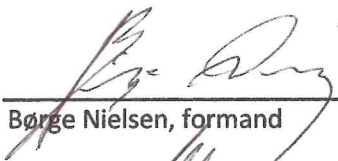
Administrator:



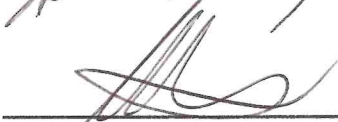
Maria Mogensen, Laros A/S

Kongens Lyngby, den

Bestyrelsen:



Børge Nielsen, formand



Ulrik Thomsen, kasserer



Brian Bunk Jensen, næstformand



Erik Reifling

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 2025. 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 revisorerers 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 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.
- 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 vedrørende 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 eventuelle afsatte omkostninger, der vedrører indeværende regnskabsår. Kortfristet gæld værdiansættes til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2025

		Realiseret 2025	Realiseret 2024	Budget 2025
Indtægter	Note	Kr.	Kr.	Kr.
Fællesudgifter		1.800.000	1.800.000	1.800.000
Kompensation fra Region Hovedstaden		0	101.550	0
Øvrige indtægter, ejendom		0	7.473	0
Tilbagebetaling af egenbetaling jordforurening		0	375.000	0
HomeCharge indtægter		28.902	25.360	0
Indtægter i alt		1.828.902	2.309.383	1.800.000
Omkostninger				
Driftsudgifter	1	-657.263	-556.577	-692.000
Vedligeholdelse, løbende	2	-624.521	-671.768	-550.000
Vedl., genopretning og renovering	3	0	-1.296.344	-280.000
Administrationsomkostninger	4	-163.164	-318.690	-233.000
Swimmingpool	5	-138.922	-202.641	-147.000
Omkostninger i alt		-1.583.871	-3.046.020	-1.902.000
Resultat før finansielle poster		245.031	-736.637	-102.000
Finansielle indtægter	6	0	55.890	0
Finansielle poster, netto		0	55.890	0
Ordinært resultat		245.031	-680.746	-102.000
Årets resultat		245.031	-680.746	-102.000
Forslag til resultatdisponering:				
Overført til "Overført resultat m.v.":				
Overført til Henlæggelser til vedligehold		245.031	86.200	0
Overført til "Overført resultat mv."		0	-766.946	-102.000
Disponeret i alt		245.031	-680.746	-102.000

Balance - Aktiver

Regnskabsperiode 01-01-2025 - 31-12-2025

		Årsrapport 2025	Årsrapport 2024
	Note	Kr.	Kr.
Tilgodehavender			
Periodeafgrænsningsposter		92.429	92.249
Tilgodehavender		10.531	7.033
Forbrugsregnskab	7	46.796	0
Tilgodehavender i alt		149.756	99.283
 Likvide beholdninger			
Danske Bank 9444-4816034469		917.342	763.634
Likvide beholdninger i alt		917.342	763.634
 Omsætningsaktiver i alt		1.067.099	862.916
 Aktiver i alt		1.067.099	862.916

Balance - Passiver

Regnskabsperiode 01-01-2025 - 31-12-2025

		Årsrapport 2025	Årsrapport 2024
	Note	Kr.	Kr.
Egenkapital			
Overført resultat m.v., tidligere år		354.682	1.121.629
Overført resultat, året		0	-766.946
I alt		354.682	354.682
 Generalforsamlingsbestemte reserver:			
Henlæggelser til vedligeholdelse	8	645.576	400.545
Egenkapital i alt		1.000.258	755.227
 Kortfristet gæld			
Restancekonto		0	3.600
Forbrugsregnskab		0	21.006
Øvrig gæld	9	66.840	83.083
Kortfristet gæld i alt		66.840	107.689
 Passiver i alt		1.067.099	862.916

	Realiseret 2025 Kr.	Realiseret 2024 Kr.	Budget 2025 Kr.
1 Driftsudgifter			
Renovation	190.539	144.381	191.000
Elforbrug	55.351	56.369	70.000
Elforbrug - Ladestander	29.221	24.079	0
Ejendomsforsikring	101.722	96.185	101.000
Arbejdsskadeforsikring	3.474	838	4.500
Andre forsikringer	7.808	2.585	7.000
Andre abonnementer, falck m.v.	1.168	541	2.000
Kontingenter	1.800	1.650	2.000
Signalforsyning	78.000	78.000	80.000
Foreningens andel varme, vand og el	10.974	1.816	35.000
Småanskaffelser	0	114	5.000
Rengøringsartikler	957	0	2.000
Trappevask & måtter	87.382	71.449	110.000
Rengøring	0	1.528	0
Gårdanlæg & udenomsarealer	8.871	0	0
Abonnementer - låsesystem m.m.	2.183	2.115	2.500
Container/Bortkørsel af affald	3.815	0	0
Vinterbekæmpelse	27.588	26.994	30.000
Vand- og varmeregnskabshonorar	30.734	33.248	35.000
Vagt/alarm/overvågning	990	0	0
Varmekonsulent (varmecentral)	14.687	14.687	15.000
Driftsudgifter i alt	657.263	556.577	692.000
2 Vedligeholdelse, løbende			
Maler	55.900	916	10.000
VVS	67.589	136.559	85.000
Varmeanlæg	35.704	14.072	0
Elektriker	5.626	7.749	10.000
Tømrer	7.178	47.282	10.000
Kloakarbejde	28.714	21.731	30.000
Glarmester	0	0	10.000
Jord/beton-arbejde	100.645	76.050	0
Gartner	43.995	43.099	45.000
Teknisk rådgivning	0	11.000	0
Gårdanlæg & udenomsarealer	271.507	308.132	330.000
Låseservice, låse og nøgler	6.419	3.006	5.000
Nøgler & navneskilt opkrævet	-355	0	0
Forplejning, arbejdsdag m.m.	1.599	2.172	5.000
Selvrisko forsikringsskader	0	0	10.000
Vedligeholdelse, løbende i alt	624.521	671.768	550.000

	Realiseret 2025	Realiseret 2024	Budget 2025
	Kr.	Kr.	Kr.
3 Vedl., genopretning og renovering			
Bygn., klimaskærm, trapper og ramper	0	0	20.000
Bygn., tekn. installationer, vand	0	0	20.000
Bygn., tekn. installationer, ventilation	0	13.854	20.000
Terræn, konstruktion, asfalt m.v.	0	1.266.115	0
Bygn., klimaskærm, facade	0	16.375	220.000
Vedl., genopretning og renovering i alt	0	1.296.344	280.000
4 Administrationsomkostninger			
Bestyrelse og frivillige, omk. dækn. mv	31.500	27.650	30.000
Hjertestarter	10.620	1.875	0
Repræsentation, gaver og blomster	6.235	5.383	10.000
Print, porto m.v.	4.208	4.217	5.000
Kontorartikler	0	150	2.000
Generalforsamlinger og møder	0	4.500	10.000
Drift IT, Eboks, web, licenser m.v.	3.051	10.826	3.500
Administrationshonorar	87.765	85.209	90.000
Advokathonorar	0	31.375	0
Rådgiverhonorar	9.541	132.537	70.000
Bankomkostninger	1.396	1.434	1.500
Nets/Mastercard (PBS) gebyrer	7.746	6.782	6.000
Dataløn-omkostninger	0	318	500
Gebyrer	60	2.652	500
Ansvarsforsikring	1.043	3.782	4.000
Administrationsomkostninger i alt	163.164	318.690	233.000
5 Swimmingpool			
Swimmingpool, kemikalier m.v.	26.735	18.179	20.000
Swimmingpool, forbrug varme og vand	17.023	28.426	30.000
Swimmingpool, måling	7.037	6.091	7.000
Swimmingpool, diverse	83.346	83.770	80.000
Swimmingpool, håndværkerudgifter	4.781	66.175	10.000
Swimmingpool i alt	138.922	202.641	147.000
6 Finansielle indtægter			
Øvrige renteindtægter	0	55.890	0
Finansielle indtægter i alt	0	55.890	0

	Årsrapport 2025	Årsrapport 2024
		Kr.
7 Forbrugsregnskab		
Indbetalt aconto af medlemmer	592.800	590.450
Vandudgifter a conto	-219.192	-180.127
Varmeudgifter a conto	-420.405	-389.316
Forbrugsregnskab, dette år ultimo	-46.796	21.006
8 Henlæggelser til vedligeholdelse		
Primosaldo	400.545	314.345
Henlagt, dette år	245.031	86.200
Henlæggelser ultimo	645.576	400.545
9 Øvrig gæld		
Skyldige omkostninger	24.375	0
Kreditorer	42.465	83.083
Øvrig gæld i alt	66.840	83.083