

Ejerforeningen Tårnby Vænge

CVR-nr. 33 68 90 39

Amager Landvej 82 A-B

2770 Kastrup



Årsrapport 2020

Virksomhedsoplysninger

Ejerforeningen	<p>Ejerforeningen Tårnby Vænge, CVR-nr. 33 68 90 39 Registreret i CVR som en frivillig forening.</p> <p>Hjemstedskommune er Tårnby Kommune.</p> <p>Moderejendommen for ejerlejlighederne har Kommune nr. 185 (Tårnby Kommune) og ejendomsnummer 2802.</p> <p>Ejendommen har matrikel nr. 16 BB Tårnby By, Korsvejen Beliggende Amager Landevej 82 A-B, 2770 Kastrup.</p> <p>Ejerforeningen omfatter 14 lejligheder med et samlet fordelingstal på 200.</p>
Bestyrelse	<p>Formand Poul Dybro Jørgensen Priya Bhardwaj Asma Mehmood Ivkica Jokic</p>
Bank	<p>Nykredit Bank Kalvebod Brygge 1-3 1750 København V.</p> <p>Reg.nr. 5479 Konto.nr. 3291992</p>
Administrator	<p>Ejerforeningen administreres af bestyrelsen.</p>
Revisor	<p>Regnskabet bliver revideret i henhold til generalforsamlingens valg af revisor.</p>

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet	Foreningens hovedaktivitet er administration af moderejendommens drift i lighed med øvrige år.
Udvikling i året	Ejendommens drift har været tilfredsstillende og årets underskud foreslås overført til næste år. Der henvises til særskilt ledelsesberetning, som afgives på ordinær generalforsamling den 22. juni 2021.
Efterfølgende begivenheder	Der er efter balancedagen ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2020 inkl. ledelsesberetningen for foreningen.


Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning, foreningens vedtægter samt almindelig anerkendt regnskabspraksis, og er aflagt i danske kroner efter regnskabsklasse A.

Bestyrelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter bestyrelsens opfattelse et retvisende billede af aktiver, passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Regnskabet bliver revideret i henhold til generalforsamlingens valg af revisor.

Bestyrelsen indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Tårnby, den 22. juni 2021.




Formand Poul Dybro Jørgensen

Priya Bhardwaj

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling

Tårnby, den 22. juni 2021.



Dirigent

Regnskabet er gennemgået af regnskabssagkyndig.

Tårnby, den 22. juni 2021.

Revisor

Resultatopgørelse

	Note	2020
Ordinære indtægter		
Opkrævning fællesudgifter	1	396.000,00
Opkrævning TV-pakke	1	49.792,00
Opkrævning Dansk Net	1	33.432,00
Opkrævede låneydelser	1	33.157,00
Opkrævet ekstraordinært	1	0,00
Opkrævede indtægter iht. godkendt budget		512.381,00
Øvrige indtægter		
Andre indtægter		2.500,00
Øvrige indtægter i alt		2.500,00
Indtægter i alt		514.881,00
Ordinære driftsomkostninger		
Ejendomsskat		12.780,00
Forsikringer		34.368,25
Renholdelse		25.367,50
TV-pakke		44.724,46
Dansk Net		33.402,15
Copy Dan		6.123,37
Ordinære driftsomkostninger i alt		156.765,73
Forbrugsafhængige driftsomkostninger		
Vand		62.190,29
El		8.266,87
Varmeregnskab		3.527,50
Forbrugsafhængige driftsomkostninger i alt		73.984,66
Vedligeholdelse		
Faldstammer		218.226,60
Øvrig vedligeholdelse		10.000,00
Arbejdsweekend, gård og have		0,00
Eftersyn og rep af naturgasfyrr		10.552,14
Vedligeholdelse i alt		238.778,74
Administration		
Generalforsamling og bestyrelsesmøder mv.		6.148,02
Regnskabsudarbejdelse		25.000,00
Diverse afrundinger		-0,98
Bank og NETS gebyrer		838,20
Administration i alt		31.985,24
Låneydelser på fælleslån ejerforeningen hæfter for		
Låneydelser i alt		21.469,78
Udgifter i alt		522.984,15
Årets resultat		-8.103,15

Balance

		Note	31.12.2020
AKTIVER			
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavende hos 3 ejl. vedr. taglån			
Samlet tilgodehavende vedr. taglån	124.551,57		124.551,57
Tilgodehavender vedr. fællesbidrag og varme			
Restancer	153,19	2	
Tilgodehavender vedr. aconto fællesbidrag mv.	153,19		153,19
Øvrige tilgodehavender			
Periodiserede udgifter	29.813,57		
Øvrige tilgodehavender i alt	29.813,57		29.813,57
Omsætningsaktiver i alt			154.518,33
Likvide beholdninger			
Driftskonto Nykredit Bank 5479 3291992	185.737,85		
Likvide beholdninger i alt			185.737,85
Aktiver i alt			340.256,18

Balance

		Note	31.12.2020
PASSIVER			
Egenkapital			
Egenkapital primo	172.037,20		
Årets resultat	-8.103,15		
Egenkapital ultimo	163.934,05		163.934,05
Egenkapital i alt			163.934,05
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Spar Nord taglån primo saldo	188.892,06		
Årets afdrag	-64.340,49		
Spar Nord taglån ultimo saldo	124.551,57		124.551,57
Hensættelser			
Honorar varmeregnskab 2020	3.527,50		
Hensættelser i alt	3.527,50		3.527,50
Skyldige poster vedr. fællesbidrag og varme			
Forudbetalinger	4.937,70	2	
Skyldige poster i alt	4.937,70		4.937,70
Igangværende varmeregnskab:			
Aconto opkrævet	120.600,00	3	
Faktisk forbrug i året	-77.294,64	3	
	43.305,36		43.305,36
Gældsforpligtelser i alt			175.794,63
Passiver i alt			340.256,18

Noter

Note 1 - Opkrævede fællesbidrag mv. for 2020 iht. godkendt budget og beslutning på ekstraordinær generalforsamling

Ejl. Nr.	Fælles	Dansk net	Hybrid	Lån tag	Ekstra opkræv	
1	31.680	2.388	5.472	13.752	-	
2	25.740	2.388	5.472	-	-	
3	29.700	2.090	-	-	-	
4	25.740	2.388	5.472	-	-	
5	29.700	2.388	5.472	12.888	-	
6	25.740	2.388	5.472	-	-	
7	35.640	2.388	-	-	-	
8	25.740	2.388	5.472	-	-	
9	25.740	2.388	-	6.517	-	
10	25.740	2.388	5.472	-	-	
11	25.740	2.388	-	-	-	
12	25.740	2.388	-	-	-	
13	27.720	2.388	-	-	-	
14	35.640	2.388	5.472	-	-	
	396.000	33.432	43.776	33.157	-	

Note 2 - Forudbetalinger og restancer 2020

Ejl. Nr.	Restance	Forud		Netto
2		-692,00		
5		-250,00		
6		-3.695,70		
8		-300,00		
13	153,19			
	153,19	-4.937,70		-4.784,51

Note 3 - Varmeregnskab 2020

Ejl. Nr.	Aconto indbetalt	Forbrugt	Udbetales / opkræves
	120.600,00	77.294,64	43.305,36

Generalforsamling tirsdag 22 juni 2021

Ved generalforsamlingen var 5 ud af 14 stemmeberettigede medlemmer: lej. 82A, 3 sal, 82B, st.th. 82B, 1th., 82B, 2tv og 82B 3sal mødt op.

Desuden havde Poul fuldmagter fra lejligheder 82B, st.tv og 82B, 2.th

Fremmødte fra bestyrelsen: Poul Dybro Jørgensen 82B,3 og Ivkica Jokic 82B ,st.th.

Inviteret af bestyrelsen: Charlotte Hersbro, vores nye regnskabsfører

Fremmødt som gæst., foreningens tidligere formand Brian Bruhn (uden stemmeret)

1

Valg af dirigent og referent:

Poul Dybro Jørgensen valgt som dirigent

Rut Dybro Jørgensen valgt som referent

Dirigenten erklærede generalforsamlingen for lovligt indvarslet og .beslutningsdygtig

2

Poul Dybro Jørgensen fremlagde formandens beretning 2020, den blev godkendt af alle tilstedeværende.

3

Fremlæggelse af årsregnskabet 2020 v. Charlotte Hersbro, denne godkendt af tilstedeværende.

4

Ingen indkomne forslag fra beboerne.

Bestyrelsen stillede forslag om udskiftning af vandrør i køkkener i opgang 82A i begge sider.

Udbedring af kældertrappen til cykelkælderen. – bestyrelsens forslag anført på dagsorden.

Begge punkter godkendt af de tilstedeværende.

5

Fremlæggelse af buget 2021 v. Poul Dybro Jørgensen.

Godkendelse af 8% forhøjelse af fællesudgifter og opstillet budget 2021 derefter godkendt.

Alle har fået beregning og specifikation af dette og slutafregning varmeregnskab 2020 for hver enkelt lejlighed, som blev lagt i respektives postkasser samme aften efter GF.

6

Valg til bestyrelsen.

Priya og Ivkica er begge på valg. Priya er fraflyttet og ønsker derfor ikke genvalg.

Ivkica ville gerne trække sig, hvis der var en anden kandidat der gerne ville ind

Aminata er valgt som suppleant for 1 år, og modtager gerne genvalg som suppleant for en ny 1 årig periode.

Bestyrelsen består herefter af
Formand Poul Dybro Jørgensen lejlighed 14 (for 1 år)

Bestyrelsesmedlemmer:

Asma Mehmood lejlighed. 8 (for 1 år)

Jimmy Jensen lejlighed. 11 (for 2 år)

Ramesh Kumar Bhardwaj lejlighed. 12 (for 2 år)

Agustina Aguirre Fernando lejlighed. 3 (for 1 år)

Da ingen af de valgte bestyrelsesmedlemmer ønsker at påtage sig posten som kasser, er det nødvendigt at indkalde til ekstraordinær generalforsamling (dato ikke fastsat) efter sommerferie da denne post skal besættes.

Poul Dybro Jørgensen har indtil nu delvist påtaget sig denne post med stor hjælp fra tidligere kasser Lars Jensen (fra flyttet). Dette er ikke holdbart i længden og ikke rimeligt at formand Poul Dybro Jørgensen skal varetage disse 2 vigtige poster.

7

Fælles arbejdsdag fastsat til søndag den 11 Juli og lidt orientering fra formand om denne og vores vedtægter omkring fremmøde.

8

Valg af revisor og revisors suppleant.

Henrik Visser valgt som revisor.


Brian Bruhn valgt som revisor suppleant.

9

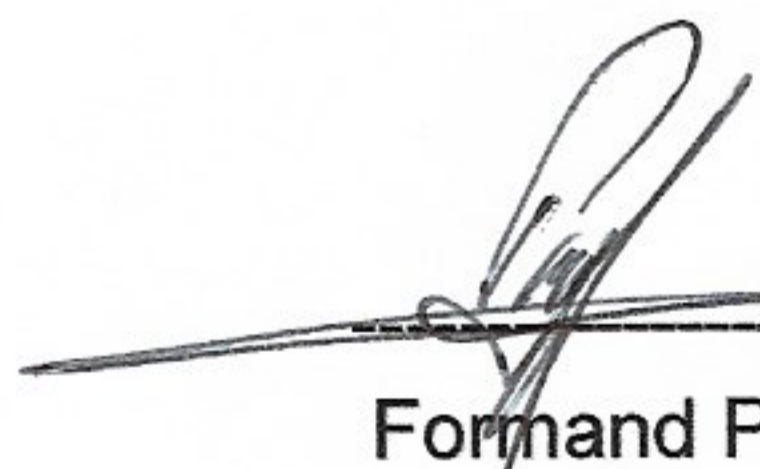
Eventuelt:

Ingen bemærkninger – vi har dog stadig et hængeparti omkring nogle vinduer i ejendommen

Stor ros til formand Poul Dybro Jørgensen, som har trukket det helt store læs siden sidste generalforsamling.



Dirigent Poul Dybro Jørgensen



Formand Poul Dybro Jørgensen



Bestyrelsesmedlem Ivkica Jokic

Budget 2021

Indtægter

Ordinære indtægter

Opkrævet fællesbidrag	411.840,- (FRA 01/07-2021=8% FORH.)
Opkrævet fibernet (DanskNet)	33.432,00
Opkrævet TV-pakke (YouSee)	51.000,-
Opkrævet låneydelse v. 3 lejligheder	38.000,00
Opkrævede indtægter	534.272,-

Øvrige indtægter

Rente indtægter	0,00
Andre indtægter	500,-
Øvrige indtægter i alt	500,-

Indtægter i alt	534.772,-
------------------------	------------------

Udgifter

Ordinære driftsomkostninger

Ejendomsskat	13.000,00
Forsikringer	35.000,-
Renholdelse	26.000,-
Fibernet (DanskNet)	33.432,00
TV-pakke (YouSee) + copydan	51.000,-
Ordinære driftsomkostninger i alt	158.432,-

Forbrugsafhængige driftsomkostninger

Vand	70.000,00
EI	10.000,-
Varme, fællesarealer	4.000,00
Forbrugsafhængige forbrugsomkostninger i alt	84.000,-

Vedligeholdelse TRAPPE OG KÆDETRÆDER 54.000,-	54.000,-
VANDRØR 82 A KØKKEN H & V SIDE 120.000,-	120.000,-
Øvrig vedligeholdelse	55.000,-
Eftersyn og reparation af naturgas	8.000,-
Vedligeholdelse i alt	237.000,-

VANDRENØR FIKTER 5.000,-
POSTKASSER 21.000,-
VARMEEVENS 22.000,-

230.000,-
55.000,-
8.000,-
293.000,-

Administration

E/F fællesindkøb (generalforsamling, arbejdsdag, osv.)	1.000,00
Bestyrelsesmøder	5.500,-
Regnskabsudarbejdelse/administration NY AFTALE	35.000,-
Bank og andre gebyrer	1.500,-
Administration i alt	43.000,-

Formandens beretning for året 2020 – ejerforeningen Tårnby Vænge

Nu har undertegnede jo kun været formand siden jeg officielt blev valgt på ekstra ordinær generalforsamling den 23. september, så min periode som formand for foreningen har jo været forholdsvis kort.

Jeg har dog været medlem af bestyrelsen i hele perioden 2020, og da vores daværende formand Brian er fraflyttet ejendommen, skal jeg prøve at dække året 2020 efter bedste evne.

Året 2020 har jo på mange måder været ret turbulent hvor Danmark fra starten af marts blev lukket helt ned i en periode grundet Corona og håndteringen af dette.

Det har så medført at vi har holdt lidt lav profil i foreningen f.eks. havde vi ikke alle af vores sædvanlige arbejdsdage i foreningen grundet forsamlingsforbud, men vi har selvfølgelig holdt de bestyrelsesmøder (med maks. 3 personer), som vi mente der var behov for hen over året – tingene skal jo køre og planlagte arbejdsopgaver udføres.

Vi blev på et tidspunkt først på sommeren gjort opmærksomme på at vi havde murbier, som havde taget bolig i fugerne på sydsiden af vores ejendom og gnavet sig ind her. Vi fik så firmaet Kilding til at tage hånd om dette med at uskadeliggøre murbierne og midlertidigt lukke hullerne i fugerne, som de havde lavet – dette kunne heldigvis udføres via lange stiger uden der skulle stillads eller lift til, som ville væsentligt fordyre arbejdet.

Vi må på sigt planlægge at vi skal have repareret/udskiftet alle fuger og repareret revner i murværk på hele sydsiden af ejendommen og her skal der sikkert sættes stillads op.

Så fik vi udskiftet vores sidste faldstammer i ejendommen i opgang 82B venstre side af VVS firmaet Madsen og Kastberg fra Rødovre – vi plejer at bruge det lokale firma Tommy Kjær, men da ejeren desværre døde blev dette firma opkøbt af Madsen og Kastberg og de håndværkere fra Tommy Kjær vi kendte og har tillid til fra tidligere fulgte med over.

Arbejdet gik i gang den 31. august og strakte sig over det meste af september måned, og udgiften hertil var så 212.000,- + toiletvogn og udskiftning af kontra ventiler på fyret i samme omgang så hele VVS udgiften i 2020 blev på kr. 218.226,60 som var lidt mindre end afsat hertil i budget 2020 (kr.240.000,-).

Vi afholdt så ordinær generalforsamling den 26. august (udsat grundet Corona) hvor vi desværre fik de kedelige meddelelser at vores daværende formand (gennem flere år) Brian fraflytter ejendommen og vores daværende kasserer Lars (gennem endnu flere år) også fraflytter ejendommen i 2020. – Vi skulle så prøve at få dækket disse tab ind med nyvalg til bestyrelsen og valg af ny formand/ kasserer.

Asma (lejlighed 8) var så venlig at gå ind i bestyrelsen som nyt medlem, og Aminata (lejlighed 13) som suppleant, så den nye bestyrelse kom til at bestå af flg.

Poul (lejlighed 14) Priya (lejlighed 12) Asma (lejlighed 8) og suppleant Aminata.

Dette løste så ikke vores problem med formand/kasserer så der blev så indkaldt til ekstra ordinær generalforsamling, som fandt sted den 23. september i vores gård.

Vi havde op til mødet kraftigt opfordret til at beboerne mødte op og deltage, men desværre var det et yderst ringe fremmøde, da kun Ivkica (lejlighed 9) var mødt op ud over valgte bestyrelse i foreningen.

Da der ikke var andre kandidater til formandsposten og den jo skulle besættes, tilbød jeg at melde mig for de næste 2 år og Brian var så venlig at tilbyde at hjælpe i en periode og jeg er på egne ben - det er faktisk gået rigtigt godt, og det kører – nu gennem godt 8 mdr.

Da vi nu heller ikke har nogen kasserer og jeg ikke ville påtage mig dette oveni formands- posten tilbød Lars at fortsætte som fungerende kasserer frem til næste generalforsamling, og tusinde tak for det.

Jeg fik desuden arrangeret en teknisk gennemgang med Brian af vores installationer og fyret i kælder for overlevering af varmemester job til Arun (Priya lejlighed 12) som har så har stået for frem til slut juni 2021, hvor det er aftalt at Jimmy Jensen (lejlighed 11) tager over efter Arun og overlevering/gennemgang har så også fundet sted.

Oveni alt dette med bestyrelsen, fik vi så også en meddelelse fra vores regnskabsmand Bjarne gennem flere år, og som altid deltager på vores generalforsamling, at han sluttede til årsskiftet 2020/2021 da han ikke var i stand til fortsat at varetage dette hverv. Heldigvis kunne han anbefale en kollega Charlotte Hersbo, som vi har sagt ja til at stå for udarbejdelsen af vores regnskab fremover.

Dette fritager os så ikke for at vi stadig skal have en kasserer i bestyrelsen fremover, da det ikke er holdbart i længden med nuværende konstellation med Lars, som gør et stort arbejde for os, men selvfølgelig ikke kan fortsætte, som nu.

Det er meget vigtigt at få besat kasser posten og det skal vi have på plads

Ved årets udgang fik vi udskiftet en varmeveksler på vores fyr, da den gamle var utæt og dette arbejde blev udført af firmaet Gastech til en pris på kr. 22.000,- som først bliver udgiftsført i 2021 sammen med udgiften til udskiftning af vores postkasser på kr. 21.000,- som også først bliver udgiftsført i 2021 da udskiftning fandt sted her.

Disse var så ordene fra min side – 03. juni 2021

Venlig hilsen

Poul Dybro Jørgensen

Formand – ejerforeningen Tårnby Vænge

