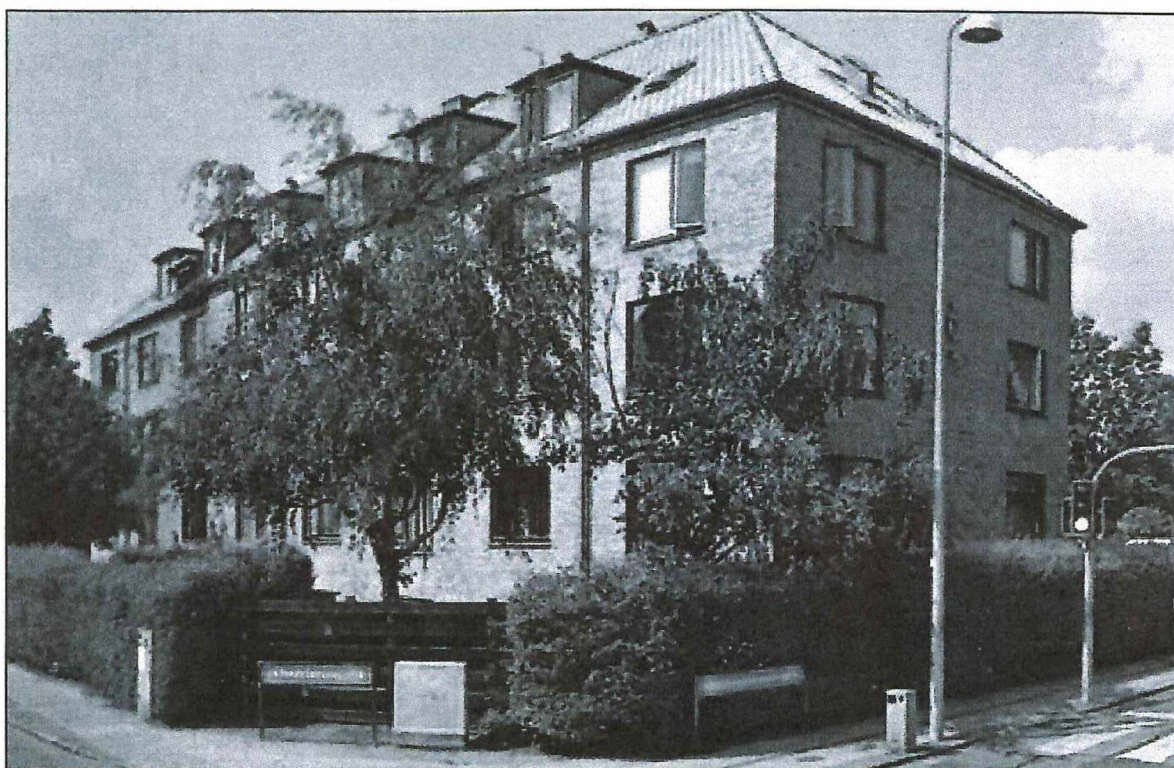


Ejerforeningen Tårnby Vænge

CVR-nr. 33 68 90 39

Amager Landvej 82 A-B

2770 Kastrup



Årsrapport 2021

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 Jimmy Jensen Agustina Aquirre Fernando Lasse Birlie Ramesh Kumar Bhardwaj</p>
Bank	<p>Nykredit Bank Kalvebod Brygge 1-3 1750 København V.</p> <p>Reg.nr. 5479 Konto.nr. 3291992</p>
Administrator	Ejerforeningen administreres af bestyrelsen.
Revisor	Regnskabet bliver revideret i henhold til generalforsamlingens valg af revisor.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet	Foreningens hovedaktivitet er administration af moderejendommens drift i lighed med øvrige år.
Udvikling i året	Ejendommens drift har været tilfredsstillende og årets overskud foreslås overført til næste år. Der henvises til særskilt ledelsesberetning, som afgives på ordinær generalforsamling 27. 06 2022.
Efterfølgende begivenheder	Der er efter balancedagen ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2021 inkl. ledelsesberetningen for foreningen.

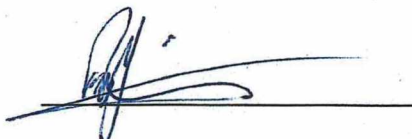
Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning, foreningens vedtægter samt almindelig anerkendt regnskabspraksis, og er aflagt i danske kroner efter regnskabsklasse A.

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, 27. juni 2022.



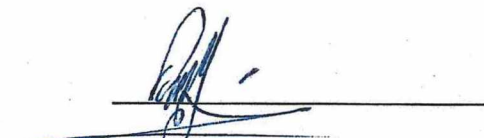
Formand Poul Dybro Jørgensen



Jimmy Jensen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling

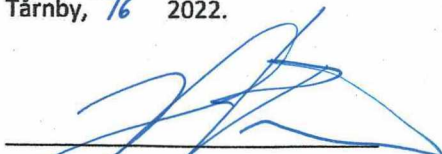
Tårnby, 27. juni 2022.



Dirigent

Regnskabet er gennemgået af regnskabssagkyndig.

Tårnby, ^{28/}6 2022.



Revisor

Resultatopgørelse

	Note	2021
Ordinære indtægter		
Opkrævning fællesudgifter	1	411.864,00
Opkrævning TV-pakke	1	48.330,00
Opkrævning Dansk Net	1	40.626,00
Opkrævede låneydelser	1	24.348,00
Opkrævet ekstraordinært	1	0,00
Opkrævede indtægter iht. godkendt budget		525.168,00
Øvrige indtægter		
Andre indtægter		2.500,00
Øvrige indtægter i alt		2.500,00
Indtægter i alt		527.668,00
Ordinære driftsomkostninger		
Ejendomsskat		18.540,00
Forsikringer		36.661,50
Renholdelse		28.341,25
TV-pakke		49.495,35
Dansk Net		34.211,62
Copy Dan		6.989,51
Ordinære driftsomkostninger i alt		174.239,23
Forbrugsafhængige driftsomkostninger		
Vand		61.893,98
El		9.316,04
Varmeregnskab		0,00
Forbrugsafhængige driftsomkostninger i alt		71.210,02
Vedligeholdelse		
Postkasser		20.650,00
Murer		24.052,35
VVS		19.392,14
Låse		1.706,25
Brunata nye målere		11.505,00
Eftersyn og rep af naturgasfyrr		25.087,50
Vedligeholdelse i alt		102.393,24
Administration		
Generalforsamling og bestyrelsesmøder mv.		6.855,57
Regnskabsudarbejdelse		25.000,00
Varmeregnskab		2.287,50
Difference		2,00
Bank og NETS gebyrer		695,98
Administration i alt		34.841,05
Låneydelser på fælleslån ejerforeningen hæfter for		
Låneydelser i alt		24.348,00
Udgifter i alt		407.031,54
Årets resultat		120.636,46

Balance

Note 31.12.2021

AKTIVER

Omsætningsaktiver

Tilgodehavende vedr. taglån

Samlet tilgodehavende vedr. taglån	1.975,09		1.975,09
------------------------------------	----------	--	----------

Tilgodehavender vedr. fællesbidrag og varme

Restancer	6.853,49	2	
Tilgodehavender vedr. aconto fællesbidrag mv.	6.853,49		6.853,49

Igangværende varmeregnskab:

Aconto opkrævet	120.600,00	3	
Faktisk forbrug i året	-145.486,87	3	
Varmeregnskab netto	24.886,87		24.886,87

Øvrige tilgodehavender

Periodiserede udgifter	7.326,40		
Øvrige tilgodehavender i alt	7.326,40		7.326,40

Omsætningsaktiver i alt

41.041,85

Likvide beholdninger

Driftskonto Nykredit Bank 5479 3291992	259.170,34		
Likvide beholdninger i alt	259.170,34		259.170,34

Aktiver i alt

300.212,19

Balance

		Note	31.12.2021
PASSIVER			
Egenkapital			
Egenkapital primo	163.934,05		
Årets resultat	120.636,46		
Egenkapital ultimo	284.570,51		284.570,51
Egenkapital i alt			284.570,51
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Spar Nord taglån primo saldo	124.551,57		
Årets afdrag	126.526,66		
Spar Nord taglån ultimo saldo	1.975,09		1.975,09
Hensættelser			
Honorar varmeregnskab 2021 samt trappevask	5.685,00		
Hensættelser i alt	5.685,00		5.685,00
Skyldige poster vedr. fællesbidrag og varme			
Forudbetalinger	7.068,44	2	
Saldo varmeregnskab 2020	913,15	2	
Skyldige poster i alt	913,15		7.981,59
Gældsforpligtelser i alt			15.641,68
Passiver i alt			300.212,19

Noter

Note 1 - Opkrævede fællesbidrag mv. for 2021 iht. godkendt budget og beslutning på ekstraordinær generalforsamling

Ejl. Nr.	Fælles	Dansk net	Hybrid	Lån tag	Ekstra opkræv
1	32.946	2.388	4.740	11.460	-
2	26.772	2.388	3.774	-	-
3	30.888	2.388	-	-	-
4	26.772	2.388	5.688	-	-
5	30.888	2.388	5.688	12.888	-
6	26.772	2.388	5.688	-	-
7	37.068	2.616	-	-	-
8	26.772	2.388	5.688	-	-
9	26.772	2.388	-	-	-
10	26.772	2.388	5.688	-	-
11	26.772	2.388	-	-	-
12	26.772	2.388	-	-	-
13	28.830	2.388	-	-	-
14	37.068	2.388	5.688	-	-
	411.864	33.660	48.330	24.348	-

Note 2 - Forudbetalinger og restancer

Ejl. Nr.	Restance	Forud	Netto
	6.853,49	-7.068,44	-214,95
	Varme 2020	-913,15	-913,15

Note 3 - Varmeregnskab 2021

Ejl. Nr.	Aconto indbetalt	Forbrugt	Udbetales / opkræves
	120.600,00	-145.486,87	-24.886,87

Formandens beretning for året 2021 – ejerforeningen Tårnby Vænge:

Vi havde ordinær generalforsamling (GF) den 26. august 2020 hvor der blev valgt nye medlemmer til bestyrelsen, hvor jeg blev genvalgt til bestyrelsen og Asma blev valgt ind som ny for 2 år, og Priya fortsatte i bestyrelsen med hendes 1 år tilbage.

Aminata blev så valgt som suppleant for 1 år.

Da Brian gik af som formand på ovennævnte havde vi ikke nogen ny formand, så der blev indkaldt til ekstra ordinær GF den 23. september 2020 hvor Ivkica blev valgt ind som nyt bestyrelsesmedlem for 1 år og jeg indvilgede i at tage formandsposten frem til GF 2022.

Det vil sige at vi kørte ud af 2020 og ind i 2021 med en forholdsvis ny bestyrelse med uprøvede kræfter, og vi blev så samtidig også Corona ramt, så det var svært at samles. Vi fik dog, som lovet på GF, leveret nye postkasser den 17. marts og vi fik selv lavet navnelabels hertil på Dymo præger, og Zaim og Jokic opsatte disse nye postkasser den 07. april 2021. – Navne labels er så skiftet efterfølgende grundet fugt i postkasse vinduer. Vi fik så gang i bestyrelsesmøder igen og havde et den 29. april og 03 juni hvor vi bl.a. forberedte den kommende GF, sammen med vores nye regnskabskyndige Charlotte. .

På ordinær GF den 22. juni 2021, fik vi så igen nye medlemmer i bestyrelsen, da Priya og Ivkica gik ud, og Asma deltog kun delvis i bestyrelsesarbejdet og fraflyttede ejendommen i oktober 2021.

Nye medlemmer i bestyrelsen (udover Poul som fortsatte) blev så:

Jimmy Jensen

Ramesh Kumar

Agustina Ferrando

Aminata - for 1 år mere som suppleant.

Vi havde så en meget vellykket arbejdsdag i foreningen den 11. juli ,hvor der var et stort fremmøde, og vi fik i fællesskab udført rigtig mange ting på ejendommen – så tak for det.

Vi havde så et bestyrelsesmøde den 22. juli i den nye bestyrelse, hvor vi bl.a. diskuterede den uholdbare situation vi var i, da vi ikke havde nogen fast kasserer i bestyrelsen, men trak ret meget på Lars Jensen, som havde indvilget i at fortsætte med at hjælpe os, selvom han var fraflyttet ejendommen i 2020.

Vi blev så enige om at afholde et ekstra ordinært GF den 22. september i gården, med det ene punkt på dagsorden der hed: "valg af ny kasser til foreningen".

Der var også her et ganske stort fremmøde og Lasse Birlie stillede op og blev valgt med samtlige stemmer – Lars og Lasse skal så sammen overlevere kasser jobbet, så Lasse tager dette over og Lars kan trække sig tilbage fra dette.

Vi siger igen rigtig mange tak til Lars for alt hvad han har hjulpet os med også i 2021/2022

Vi havde så besøg af Brunata, som administrerer vores varmeforbrug på radiatorer, den 13. oktober og de skiftede alle målere på vores radiatorer, da målerne kun har en levetid på omkring 10 år, så det var tid for dette.

Vi havde så planlagte bestyrelsesmøder h.h.v. den 17. november og den 16. december 2021, men de blev begge annulleret grundet Corona afbud

Vi fik så indgået en meget vigtig aftale med vores naturgas leverandør SEAS og fik en fastprisaftale i stand med effekt fra 01. december 2021, som indebærer at vi betaler en fast pris pr. m³ på levering af gas til vores fyr, så det er nemmere at disponere vores udgifter hertil med en fast pris aftale – Vi må nok indstille os på at vi alle desværre kommer til at betale mere for energi både til opvarmning o.s.v. end hidtil, og det er jo den udvikling der desværre er i øjeblikket på rigtig mange ting og som er omtalt adskillige gange i medierne efterhånden .

Som I kan se har der ikke været så stor synlig aktivitet i foreningen grundet stor udskiftning i bestyrelsen med nye medlemmer undervejs og vi har jo også som resten af samfundet også været Corona ramt i både første del og også i sidste del af året 2021.

Vi har så skubbet en del ting foran os, som blev præsenteret ved budget gennemgang 2021 på vores ordinære GF den 22. juni 2021, og også godkendt her.

Det var så oprindeligt meningen at flere af disse ting skulle have været udført i 2021, men det blev så ikke rigtig til noget, så der er så i stedet overført penge fra 2021 til 2022 hertil.

Og flere af disse ting har vi allerede fået udført her i 2022, f.eks. reparation af og montering af ny sliske på vores cykel kælder trappe, samt ikke mindst har vi accepteret tilbud fra VVS på udskiftning af køkken vandrør i de resterende lejligheder i 3 opgange (82A venstre og højre side) samt 82B (venstre side) plus opsætning af vandmålere i alle lejligheder.

Dette projekt har været på tegnebrættet i flere år, efter vi fik udskiftet alle vores faldstammer i hele ejendommen, og er vores store projekt i år. Hvis det hele går som planlagt bliver det sandsynligvis til udførelse ultimo august måned 2022.

Desuden har vi fået udført flere andre ting her i løbet af det første halvår 2022 f.eks. nye sensorer for kældbelysning, så lyset ikke står og brænder, hvis der ikke er blevet slukket på kontakterne i kælder.

Vores sidste tag lån i ejendommen, blev så også fuldt ud indfriet i slutningen af år 2021.

Disse var så ordene fra min side.

Kastrup den 10. juni 2022

Poul Dybro Jørgensen
Formand for ejerforeningen Tårnby Vænge

Referat af generalforsamling 27.06.22.

Tilstede ved generalforsamlingen var:

Fra Bestyrelsen:

Poul / Jimmy / Lasse og Aminta

Øvrige beboere:

Federico- lejlighed 82a, 1.tv / Tanja- lejlighed 82a, 1. th / Ivikica -lejlighed 82B, st. th / Fikka -lejlighed 82B 2.th

Ingen fuldmagter

Charlotte Hersbo regnskabskyndig fra Bispebjerg administration

Punkt 1: Formanden byder alle velkommen.

Punkt 2: Varsling af forsamling.

Der er enighed om at generalforsamling er korrekt varslet.

Punkt 3. Formandens beretning.

Der er ingen kommentarer til formandens beretning som godkendes.

Punkt 4: Regnskaber.

Charlotte gennemgår vores regnskab med alle fremmødte, regnskabet godkendes med enkelte spørgsmål som besvares.

Punkt 5 : Indkomne forslag.

Tanja vil forsøge at få indhentet tilbud på udskiftning af hoveddøre og deler senere viden og priser. Husordenen drøftes imellem de fremmødte og alle beboere opfordres til at følge og respektere vores vedtægter og vise hensyn til hinanden. Enkelte udklip fra vores vedtægter fremsendes til alle beboere for at minde om de ting der er til mest gene for alle. Herunder støjende adfærd på trapperne og tilsvining af fællesarealer.

Følgende 2 punkter har bestyrelsen ekstra fokus bliver overholdt i vores forening:

- 1. Der må ikke forekomme støjende aktivitet på trapperne.**
- 2. Ved brug af fællesarealer, skal man huske at rydde op efter sig selv, tørre borde af efter brug i gården mv.**

Vi drøfter evt. at overlade kasserposten uden for huset da Poul stopper som formand og hvordan dette evt. skal betales.

Jimmy gennemgår den kommende reovering af vandrør, det vil blive meldt ud at beboere skal være klar til at arbejdet sættes i gang så rør er blotlagte i alle lejligheder. Det vil blive præciseret at beboere der ikke er klar, vil få en ekstra regning ved at en tømrer skal nedtage effekter som skabe og lign. Tilbuddet der er indhentet er ikke inkluderet genetablering af nedtagne effekter.

Jimmy gennemgår den kommende fremtid om varme og forklarer hvad vi kan forvente i fremtiden som det ser ud nu. Det vil være muligt at vi allerede i 2023 får fjernvarme.

Jimmy fremlægger et forslag om at ændre vedtægterne så vi kan gå fra 5 til 3 bestyrelsesmedlemmer, da vi er mange i vores bestyrelse og flere er passive.

Poul foreslår at vi henlægger årets overskud til 2023 og øremærker dem til fjernvarmeprojektet som skal have første prioritet.

Punkt 6: Budget

Poul fremlægger budgettet. Vi drøfter der er sat 40.000 kr. af til uforudsete udgifter og bestyrelsen mener det kan forsvares og Charlotte bekræfter dette. Budgettet godkendes.

Punkt 7: Valg til bestyrelse

Augustina stiller op igen som bestyrelsesmedlem.

Aminata stille op igen som suppleant.

Begges vælges.

Poul melder ud at han ikke vil fortsætte som formand og vil heller ikke stille op til bestyrelsen.

Lasse stiller op til formand og Jimmy som næstformand.

Begge vælges.

Poul tilbyder sin assistance og hjælp frem til 2023 såfremt den nye bestyrelse måtte have spørgsmål.

Punkt 8: Arbejdsdag

Det drøftes hvad dag der skal afholdes arbejdsdag, Tanja og Lasse koordinere senere omkring evt. maling af opgangen. Ny bestyrelse fastsætter en kommende dato og får bestilt en container. 16 Juli er oppe i luften.

Punkt 9: Eventuelt

Intet.