

Ejerforeningen Tårnby Vænge

CVR-nr. 33 68 90 39
Amager Landvej 82 A-B
2770 Kastrup



Årsrapport 2023

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 Lasse Birlie Jimmy Jensen Nikolaj Frederiksen Agustina Ferrando</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 Bispebjerg Administration.
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 underskud foreslås overført til næste år. Der henvises til særskilt ledelsesberetning, som afgives på ordinær generalforsamling 25.05 2024.
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 2023 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, 25. maj 2024.

Formand Lasse Birlie

Jimmy Jensen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling

Tårnby, 25. maj 2024.

Dirigent

Regnskabet er gennemgået af regnskabssagkyndig.

Tårnby, 2024.

Revisor

Resultatopgørelse

	Note	2023
Ordinære indtægter		
Opkrævning fællesudgifter	1	355.992,00
Opkrævning TV-pakke	1	34.340,00
Opkrævning Dansk Net	1	38.682,00
Opkrævede låneydelser	1	0,00
Opkrævet ekstraordinært	1	0,00
Opkrævede indtægter iht. godkendt budget		429.014,00
Øvrige indtægter		
Andre indtægter		0,00
Øvrige indtægter i alt		0,00
Indtægter i alt		429.014,00
Ordinære driftsomkostninger		
Ejendomsskat		17.820,00
Forsikringer		44.431,39
Renholdelse		32.133,30
TV-pakke m.v.		73.022,00
Ordinære driftsomkostninger i alt		167.406,69
Forbrugsafhængige driftsomkostninger		
Vand årsopgørelse 2022		-4.831,14
EI		13.679,69
Forbrugsafhængige driftsomkostninger i alt		8.848,55
Vedligeholdelse		
Selvrisiko forsikring		4.912,50
VVS		4.293,75
Snedker		3.940,00
Målere, stigstrenge, vandrør		170.875,00
Låse		1.555,00
Elektriker		1.497,93
Teknisk gennemgang/fugtmålinger		0,00
Eftersyn og rep af naturgasfy		13.057,50
Vedligeholdelse i alt		200.131,68
Administration		
Generalforsamling og bestyrelsesmøder mv.		1.692,90
Regnskabsudarbejdelse 2022		25.000,00
Regnskabsudarbejdelse 2023		15.000,00
Administrationshonorar		35.000,00
Varme- og vandregnskab		8.162,50
Bank og NETS gebyrer		5.160,66
Administration i alt		90.016,06
Udgifter i alt		466.402,98
Årets resultat		-37.388,98

Balance

		Note	31.12.2023
AKTIVER			
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender vedr. fællesbidrag og varme			
Restancer/forudbetalinger	-4.370,72	2	
Restancer/forudbetalinger	-4.370,72		-4.370,72
Igangværende varmeregnskab:			
Aconto opkrævet	-122.600,00	3	
Aconto forbrug i året	103.394,13	3	
Varmeregnskab netto	-20.119,22		-20.119,22
Igangværende vandregnskab:			
Aconto opkrævet	-78.044,00	3	
Aconto forbrug i året	57.706,04	3	
Vandregnskab netto	-20.337,96		-20.337,96
Øvrige tilgodehavender			
Periodiserede udgifter	14.190,00		
Periodiserede udgifter i alt	14.190,00		14.190,00
Omsætningsaktiver i alt			-30.637,90
Likvide beholdninger			
Driftskonto Nykredit Bank 5479 3291992	295.291,15		
Likvide beholdninger i alt			295.291,15
Aktiver i alt			264.653,25

Balance

	Note	31.12.2023
PASSIVER		
Egenkapital		
Egenkapital primo	270.292,23	
Årets resultat	-37.388,98	
Egenkapital ultimo	232.903,25	232.903,25
Egenkapital i alt		232.903,25
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Skyldige omkostninger		
Udarbejdelse regnskab 2023	15.000,00	
Administration 4. kvartal 2023	8.750,00	
Honorar varmeregnskab 2022	8.000,00	
Hensættelser i alt	31.750,00	31.750,00
Gældsforpligtelser i alt		31.750,00
Passiver i alt		264.653,25

Noter

Note 1 – Opkrævede fællesbidrag mv. for 2023 iht. godkendt budget og beslutning på ekstraordinær generalforsamling

Ejl. Nr.	Fælles	Lån tag	Ekstra opkræv	
1	28.392	-	-	
2	23.076	-	-	
3	26.616	-	-	
4	23.076	-	-	
5	26.616	-	-	
6	23.076	-	-	
7	31.956	-	-	
8	23.076	-	-	
9	23.076	-	-	
10	23.076	-	-	
11	23.076	-	-	
12	23.076	-	-	
13	25.848		-	
14	31.956	-	-	
	355.992	-	-	

Note 2 – Forudbetalinger og restancer

Ejl. Nr.	Restance	Forud		Netto
	1.118,22	-5.488,94		-4.370,72

Note 3 – Varme- og vandregnskab 2023

Varmeregnskab 2023			
Ejl. Nr.	Aconto indbetalt	Aconto Forbrug	Netto
	-122600,00	102.480,78	-20.119,22

Vandregnskab 2023			
Ejl. Nr.	Aconto indbetalt	Aconto Forbrug	Netto
	-78.044,00	57.706,04	-20.337,96

	Budget 2024
Ordinære indtægter	
Fællesbidrag	355.992,00
Opkrævede indtægter iht. godkendt budget	
Øvrige indtægter	
Øvrige indtægter	-
Øvrige indtægter i alt	-
Indtægter i alt	355.992,00
Ordinære driftsomkostninger	
Ejendomsskat	30.020,00
Forsikringer	51.000,00
Renholdelse	32.000,00
Ordinære driftsomkostninger i alt	113.020,00
Forbrugsafhængige driftsomkostninger	
El	20.000,00
Forbrugsafhængige driftsomkostninger i alt	20.000,00
Vedligeholdelse	
Løbende drift	50.000,00
Vedligeholdelse i alt	50.000,00
Administration	
Generalforsamling og bestyrelsesmøder	4.000,00
Regnskabsudarbejdelse 2024	15.000,00
Administration	35.000,00
Varmeregnskab Brunata	6.500,00
Bank og NETS gebyrer	5.000,00
Administration i alt	65.500,00
Ekstraordinær vedligeholdelse	
Facaderenovering vedtaget i 2023 maksimalt	200.000,00
Ekstraordinær vedligeholdelse	200.000,00
Udgifter i alt	448.520,00
Resultat	-92.528,00

Dagsorden ordinær Generalforsamling E/F Tårnby vænge

Afholdes Tirsdag d 28 Maj 2024 kl 19-21 på Hovedbiblioteket lokale 1

DAGSORDEN :

Velkomst ved formand, valg af ordstyrer og referent

Præsentationsrunde af bestyrelse og øvrige tilstedeværende

Formandens beretning for året 2023 (udsendt ved indkaldelse til GF)

Præsentation og godkendelse af årsregnskab 2023 ved administrator

Charlotte Hersbro, alternativt af Formanden.

Bestyrelsesforslag fra formand/ næstformand :

Vi foreslår at opsiges vores kontrakt med Yousee ang. Fællesantenne anlægget,

Samt at lukke helt for anlægget.

Vi anbefaler henlæggelse af årets forventede overskud.

Vi anmoder igen i år om at vi fortsætter en stram økonomistyring, og kun får udført

Nødvendig drift og vedligehold.

Vi ønsker at øge vores opsparing således at vi har midlerne til en kommende

Fjernvarmetilslutning.

Orientering om affaldshåndtering herunder bortskaffelse af storaffald.

Der opfordres til at alle bortskaffer cykler som ikke mere benyttes der står

Flere cykler som har været flade på dækkene i meget lang tid.

INDKOMNE FORSLAG :

Se vedhæft til denne indkaldelse.

Præsentation og godkendelse af budget 2024

VALG TIL BESTYRELSEN

Formand Lasse Birlie 82A 3. sal modtager genvalg

Bestyrelsesmedlem Agustina 82A 1.sal tv

Suppleant Marc Z Hansen 82B st.th

Valg af revisor :

ARBEJDSDAG :

Suspenderes igen i år. Mulbjerg klipper hækken igen i år... Primo August.

EVENTUELT :

Her kan alt omkring vores ejendom debatteres, men der kan ikke besluttes noget.

Referat af ordinær generalforsamling d. 28.05.2024

Formanden byder velkommen

Der skal vælges referent og ordstyrer:

Formanden vælges som referent og Jimmy som ordstyrer.

Formandens beretning fremlægges og godkendes.

Regnskabet for 2023 gennemgås løst for alle fremmødte.

Murværk:

Der stilles spørgsmål til udførelse af murværksreparationer da nogle beboere synes at der er nogle fuger som er blevet sprunget over.

Det præciseres af Jimmy at arbejdet er udført for at reparere sætningsskader og ikke alle fuger.

Fællesantenne:

Yousee fælles antenne drøftes og der skal stemmes om at nedlægge det, beboere informeres om at de kan tegne nye aftaler med bla yousee over fibernet i stedet.

Der stemmes for at Yousee antennen nedlægges.

Internettet drøftes i den forbindelse og det kan være man skal anskaffe en bedre router, Marc og Nikolaj vil undersøge muligheder for routere som kan anbefales.

Økonomi:

Bestyrelsen anbefaler at henlægge overskuddet for året, og det oplyses at der er kr. 40.000 tilbage til resten af året.

Fjernvarme:

Fjernvarme drøftes og Jimmy oplyser at det kan forventes i år 26-27 eller måske senere. Og netop dette er grunden til at bestyrelsen anbefaler en stram økonomi så der er penge til at købe ind på fjernvarme når det tilbydes.

Skrald:

Skraldesortering drøftes og alle er enige om at være gode til at sortere deres skrald.

Storskraldscontainer for en weekend drøftes og Jimmy oplyser at det er risikabelt da det kan blive dyrt hvis der kommer forkert affald i. Container kan bestilles 2 gange årligt. Det besluttes at der ikke bestilles en container i år.

Cykelstativ ved 82A:

Cykelstativ kan evt. pilles ned og opstille nyt cykelstativ så der er plads til flere cykler og et der holder dem stående.

Indkomne forslag :

Fællesudgifter:

Poul har forslået at hæve fællesudgifterne med 5 eller 10 % og øremærke dem til fjernvarme

Der stemmes om en stigning på 5% :

For: 8, imod: 0

Der stemmes om en 10% stigning

For: , imod: 7

Det besluttes at pengene ikke øremærkes, men går på foreningens konto til opsparing.

Fælles arbejdsdag:

Der drøftes fælles arbejdsdag og den stemmes ned for i år med 9 stemmer imod 1.

Hems:

Lasse har fremsat forslag om at han ønsker at lave en hems, han gives lov til at undersøge muligheder og kan senere fremlægge det som reelt forslag når økonomi mm er afdækket.

Revisor:

Der skal vælges revisor.

Vi fortsætte med den nuværende revisor og regner med vi for nu kan fortsætte med vores nuværende ordning.

Bestyrelse:

Bestyrelsen har 2 medlemmer på valg:

Lasse som formand, han modtager genvalg og genvælges

Augustinas mand vælges som sekretær

Marc og Augustina undersøger om hjemmesiden kan nedlægges og vi samtidigt kan finde en løsning for at gemme vores gamle filer:

Diverse:

Saher spørger til om vores hoveddøre til hver lejlighed skal have en bestemt farve , bestyrelsen vil undersøge om der er krav til farve af døren.

Fællesskabet drøftes og det aftales at den gode tone skal holdes beboere imellem.

Det drøftes om kommunen kan bedes reparere hegnet og en lampe som hænger løst evt. skal flyttes.

Formanden takker for god ro og orden.

Mødet hæves.

