

Andelsboligforening Stubmøllevej 12-16

Referat fra ordinær generalforsamling den 14. oktober 2021

Torsdag den 14. oktober 2021 kl. 17:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Stubmøllevej 12-16 med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt Stubmøllevej 12, kld. Th. (tørrekælderen)

Tilstede var 6 medlemmer og 1 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 7 stemmer.

Foreningens formand Dennis Bavnhøj bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Administrator Gitte Illum fra SJELDANI blev valgt som dirigent og referent – begge fra SJELDANI.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

Ad 2 - Beretning

Bestyrelsen aflagde følgende beretning:

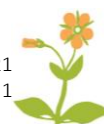
Bestyrelsen bruger ca. 1 time om måneden på bestyrelsesarbejde. SJELDANI har den daglige kontakt med beboerne og den daglige administration. En beboer er flyttet siden sidst. Der har været vandskade hos Morten og Michael. Forsikringen har været ude og kigge på vandskaden hos Michael, og den var ikke dækket af forsikringen. Tim har været rundt og tjekke Thermo vinduer.

Der er blevet taget målinger på taget og det ser fornuftigt ud. Der er indhentet tilbud på efterisolering af taget, dette koster ca. 100.000 kr.

Beretningen blev taget **enstemmigt til efterretning**.

Ad 3 - Årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2020/21, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Dirigenten oplyste, at årets resultat var et overskud på 100.374,00 kr.



Andelsboligforening Stubmøllevej 12-16

I henhold til Indenrigs- og Boligministeriets bekendtgørelse af 14. juni 2021, skal følgende nøgletal fremgå af andelsboligforeningens generalforsamlingsreferat:

Oplysningerne i skemaet er udfyldt pr. ...	14.10.2021
A1 Foreningens navn ...	AB Stubmøllevej 12-16
A2 Adresse ...	Stubmøllevej 12-16
A3 CVR-nr. ...	72 09 13 10
Ejendommens vurderingsprincip og værdi	
F1 Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien ...	Offentlig vurdering
F1a Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020? ...	Nej
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip ...	15.900.000 kr.
Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip ...	14.832 kr. pr. m2
F3 Generalforsamlingsbestemte reserver ...	843.757 kr.
F3 Generalforsamlingsbestemte reserver ...	787 kr. pr. m2
Boligafgift	
H1 Årlig boligafgift ...gns.	396 kr. pr. m2
Teknisk andelsværdi	
K1 Andelsværdi ...	15.521 kr. pr. m2
K2 Gæld ...	-584 kr. pr. m2
K3 Teknisk andelsværdi ...	14.937 kr. pr. m2
Vedligeholdelse	
L1 Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse / renovering ...	Ja (2005)
Friværdi	
P Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) ...	100 %

I forhold til foreningens øvrige nøgletalsskemaer, finders der i dette nøgletalsskema oplysninger om foreningens vedligeholdelsesplan, idet det anses for væsentligt, at andelsboligforeninger har en opdateret vedligeholdelsesplan, så nuværende og kommende medlemmer af foreningen har et overblik over kommende større vedligeholdelsesprojekter. SJELDANI anbefaler, at der udarbejdes en ny vedligeholdelsesplan og vedligeholdelsesplaner opdateres mindst hvert 3. år.

Ved afstemning blev **andelskronen** fastsat til 321,00 kr. (sidste år: 319,8498 kr.).

Årsrapporten og Andelsværdien blev **enstemmigt vedtaget**.

Ad 4 - Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2021-2022, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Budgettet var udarbejdet under den forudsætning, at boligafgiften ville være uændret i 2021-2022.

Budgettet blev **enstemmigt vedtaget**.



Andelsboligforening Stubmøllevej 12-16

Ad 5 - Forslag

Følgende forslag var til behandling på denne generalforsamling:

Forslag 1 – opdatering af ejendommens vedligeholdelsesplan

Bestyrelsen foreslår at foreningen bruger 25.000 kr. på at få udarbejdet en vedligeholdelsesplan. Omkostningen tages fra foreningens opsavede midler.

Karsten, Steffen og Morten stillede et ændringsforslag som lyder at foreningen bruger 25.000 kr. til ekstraordinær vedligeholdelse og selv udarbejder en vedligeholdelsesplan.

Ændringsforslaget blev **enstemmigt vedtaget**

Forslag 2 – Udskiftning af gulvbelægning

Bestyrelsen foreslår at der bruges 90.000 kr. på udskiftning af gulvbelægning i 3 opgange. Forslaget finansieres ved anvendelse af foreningens driftsoverskud.

Karsten, Steffen og Morten stillede et ændringsforslag som lyder at foreningen bruger 90.000 kr. til ekstraordinær vedligeholdelse, der bliver nedsat en arbejdsgruppe.

Ændringsforslaget blev **enstemmigt vedtaget**

Ad 6 - Valg

På denne generalforsamling var bestyrelsesmedlem Fie Amalie Wendel og Michael Mouritsen på valg. Michael ønskede ikke genvalg. Fie Amalie Wendel blev genvalgt.

Som suppleant blev Steffen Petersen valgt.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Dennis Bavnhøj	på valg i 2022
Bestyrelsesmedlem	Fie Amalie Wendel	på valg i 2023
Bestyrelsesmedlem	Tim Thordrup Røjgaard	på valg i 2022
Suppleant	Steffen Petersen	på valg i 2022

Bestyrelsen konstituerer herefter sig selv med en næstformand og en sekretær

Ad 7 - Eventuelt

Der var følgende punkter til behandling under dette punkt:

Karsten vil indkalde til en arbejdsweekend/komsammen hvor man kan lære hinanden at kende.

I kælderen under nr. 16 er der cykel kælder.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 18.30



Andelsboligforening Stubmøllevej 12-16

Husk, at du kan finde alle relevante oplysninger om foreningen på:

stubmoellevej.sjeldani.dk

--- Referatet underskrives digitalt af dirigenten og formanden ---
Gitte Illum (dirigent), Dennis Bavnhøj (formand)

Penneo dokumentnøgle: 7YUGW-NAP82-LKCAD-VTKT2-QFTVT-B51VM



Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Dennis Bavnhøj

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Stubmøllevvej 12-16

Serienummer: PID:9208-2002-2-680364199329

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-06-27 08:59:15 UTC

NEM ID 

Gitte Illum

Dirigent

På vegne af: Sjeldani

Serienummer: CVR:35677968-RID:43191987

IP: 195.225.xxx.xxx

2022-06-27 12:27:07 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>