

Andelsboligforeningen Stubmøllevej 12 - 16

Referat fra ordinær generalforsamling den 3. januar 2019

Torsdag den 3. januar 2019, kl. 18:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Stubmøllevej 12-16 med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt i foreningens lokale Stubmøllevej 12, kld., th. (tørrekælderen), 2450 København.

Tilstede var 4 medlemmer. I alt 4/16 stemmeberettigede.

Foreningens formand Dennis Bavnhøj bød velkommen.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Administrator Kirsten Sjeldan fra SJELDANI Boligadministration blev valgt som dirigent og som referent.

Generalforsamlingen skulle have været afholdt inden udgangen af oktober. Ingen af de fremmødte andelshavere havde indsigelser.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

Ad 2 - Beretning

Bestyrelsen aflagde følgende beretning:

Det har været et meget stille år. Det meste af bestyrelsens tid er gået med erhvervslejer (cykelforretningen) og de problemer der var heromkring. Cykelforretningen er nu flyttet og lige nu pågår der forhandlinger med en ny lejer.

Der har været 1 handel (andelsoverdragelse) i det forløbne år.

Herudover oplyste formanden, at naboejendommen (Teglmøllegården) har lavet et gårdtoilet, som også vores forening må benytte.

Beretningen blev taget **til efterretning**.



Andelsboligforeningen Stubmøllevej 12 - 16

Ad 3 - Årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2017/2018, som har været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Dirigenten oplyste, at årets resultat var et overskud på 77.939 kr. (før betaling af afdrag på realkreditlån med 31.013 kr.).

Dirigenten oplyste, at der snart kommer et nyt regelsæt, som valuarer skal følge, når de udarbejder valuarvurderinger. Foreningen anvender ikke pt valuar.

Som noget nyt (i henhold til Erhvervsstyrelsens bekendtgørelse af 30. maj 2018), skal følgende nøgletal fremgå af andelsboligforeningens generalforsamlingsreferat:

Ejendommens vurderingsprincip og værdi

F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien ...	Offentlig vurdering
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 ...	772.030 kr.
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver ...	720 kr. pr. m2

Boligafgift

H1	Månedlig boligafgift ...	32,96 kr. pr. m2
----	--------------------------	------------------

Teknisk andelsværdi

K1	Andelsværdi ...	15.294 kr. pr. m2
K2	Gæld – omsætningsaktiver ...	-287 kr. pr. m2
K3	Teknisk andelsværdi ...	15.007 kr. pr. m2

Vedligeholdelse

L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse / reovering ...	Ja (2005)
----	---	-----------

Friværdi

P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) ...	39 %
----	--	------

I forhold til foreningens øvrige nøgletalskemaer, finder der i dette nøgletalskema 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 vedligeholdelsesplaner opdateres mindst hvert 3. år.

Ved afstemning blev **andelskronen** fastsat til **317,22 kr.** (sidste år: 317,22 kr.).

Årsrapporten blev **enstemmigt godkendt.**

Ad 4 - Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2018-2019, som har været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Budgettet var udarbejdet under den forudsætning, at boligafgiften er uændret i 2018/2019.



Andelsboligforeningen Stubmøllevej 12 - 16

Budgettet udviser et overskud på 47.642 kr. efter betaling af afdrag på realkreditlån med 32.000 kr.

Budgettet blev **enstemmigt godkendt**.

Ad 5 - Forslag

Der var ingen forslag til behandling på denne generalforsamling.

Ad 6 - Valg

På denne generalforsamling var formanden Dennis Bavnhøj på valg og han blev genvalgt. Klaus Kofod var fraflyttet ejendommen og derfor var suppleant Tim Thordrup Røjgaard trådt ind i bestyrelsen. Tim T. Røjgaard blev nyvalgt som bestyrelsesmedlem og Keld Thodsen-Hede blev nyvalgt som suppleant.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Dennis Bavnhøj	på valg i 2020
Bestyrelsesmedlem	Fie Amalie Wendel	på valg i 2019
Bestyrelsesmedlem	Tim Thordrup Røjgaard	på valg i 2020
Suppleant	Keld Thodsen-Hede	på valg i 2019

Bestyrelsen konstituerer herefter sig selv med næstformand og sekretær.

Ad 7 - Eventuelt

Følgende punkter blev drøftet under dette punkt:

- Der er punkterede termoruder, kan vi gøre noget ved det
- Formanden foreslog, at bestyrelsen i det kommende år vil indhente nogle tilbud på udskiftning af vinduer, samt isolering af facaden.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 18:30.

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

stubmøllevej.sjeldani.dk

--- Referatet underskrives digitalt af dirigenten og formanden ---
Kirsten Sjeldan (dirigent) og Dennis Bavnhøj (formand)



PENNEO

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

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

Kirsten Sjeldan

Dirigent

På vegne af: Sjeldani Boligadministration

Serienummer: CVR:35677968-RID:60986331

IP: 195.225.xxx.xxx

2019-01-15 10:02:25Z

NEM ID 

Dennis Bavnhøj


Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Stubmøllevvej

Serienummer: PID:9208-2002-2-680364199329

IP: 77.241.xxx.xxx

2019-02-04 12:52:49Z

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>