

## Referat fra ordinær generalforsamling den 4. november 2019

Mandag den 4. november 2019 kl. 18:00, 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 5 medlemmer, i alt 5 stemmer.

Foreningens formand Dennis Bavnhøj bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

### Ad 1 - Valg af dirigent og referent

---

Kirsten Sjeldan blev valgt som dirigent og Inger Korsholm som referent – begge fra SJELDANI.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlige og beslutningsdygtig.

### Ad 2 - Beretning

---

Bestyrelsen aflagde følgende beretning:

Formanden orienterede om, at det har været et godt og stille år i foreningen og der har ikke været nogle problemer med erhvervslejere.

Der er kommet en ny andelshaver.

Beretningen blev **taget enstemmigt til efterretning**.

### Ad 3 - Årsrapport

---

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2018/19, som har været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Dirigenten oplyste, at årets resultat var et overskud på 39.455 kr. efter betaling af afdrag på realkreditlån med 32.272 kr.



# Andelsboligforening Stubmøllevej 12-16

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 ...	14.832kr. pr. m2
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver ...	843.757 kr.
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver ...	787 kr. pr. m2

## Boligafgift

H1	Månedlig boligafgift ...	396 kr. pr. m2
----	--------------------------	----------------

## Teknisk andelsværdi

K1	Andelsværdi ...	15.294 kr. pr. m2
K2	Gæld – omsætningsaktiver ...	-358 kr. pr. m2
K3	Teknisk andelsværdi ...	14.936 kr. pr. m2

## Vedligeholdelse

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

## Friværdi

P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) ...	38 %
----	--	------

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 vedligeholdelsesplaner opdateres mindst hvert 3. år.

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

Årsrapporten blev **enstemmigt vedtaget**.

## Ad 4 - Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2019, som har været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Budgettet var udarbejdet under den forudsætning, at boligafgiften vil være uændret i 2017.

Budgettet blev **enstemmigt vedtaget**.

## Ad 5 - Forslag

Følgende forslag var til behandling på denne generalforsamling:

### Forslag 1 – Indfrielse af lån til Nykredit, restgæld 30.6.2019 kr. 733.405

Bestyrelsen bemyndiges til at indfri pantebrevet til Nykredit.



# Andelsboligforening Stubmøllevej 12-16

## Motivation

Restgælden til Nykredit er meget beskeden ca. 730.000 og vi har et indestående i banken på ca. 1.1 mill. kr. Et sådant indestående giver ingen forretning, tværtimod, så det mest hensigtsmæssige vil være at indfri ejendommens gæld til Nykredit. Når denne gæld er indfriet, er Andelsboligforeningen gældfri.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

## Ad 6 - Valg

---

På denne generalforsamling var bestyrelsesmedlem Fie Amalie Wendel på valg og hun modtog genvalg.

Som nyt bestyrelsesmedlem blev Michael Mouritsen valgt.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	<b>Dennis Bavnhøj</b>	på valg i 2020
Bestyrelsesmedlem	<b>Fie Amalie Wendel</b>	på valg i 2021
Bestyrelsesmedlem	<b>Tim Thordrup Røjgaard</b>	på valg i 2020
Bestyrelsesmedlem	<b>Michael Mouritsen</b>	på valg i 2021

Bestyrelsen konstituerer herefter sig selv med en næstformand og en sekretær.

## Ad 7 - Eventuelt

---

Der var følgende punkter til behandling under dette punkt:

Der blev spurgt ind til, om det var en idé at oprette en Facebook-gruppe, hvor man løbende kan kontakte hinanden om forskellige tiltag eller oplysninger i foreningen.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 18:33.

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

[stubmoellevej.sjeldani.dk](http://stubmoellevej.sjeldani.dk)

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



# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, 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

2019-11-11 11:03:07Z

NEM ID 

## Kirsten Sjeldan

### Dirigent

På vegne af: SJELDANI Boligadministration

Serienummer: CVR:35677968-RID:60986331

IP: 195.225.xxx.xxx

2019-11-11 12:20:50Z

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>