

Referat fra ordinær generalforsamling den 30. november 2020

Mandag den 30. november 2020 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 3 medlemmer, 2 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 5 stemmer.

Foreningens bestyrelsesmedlem Fie Amalie Wendel bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

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

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlige og beslutningsdygtig.

Ad 2 - Beretning

Bestyrelsen aflagde følgende beretning:

Der har været en restancesag med en beboer. Foreningens banklån er betalt ud.
Der er solgt en andelslejlighed i år.

Beretningen blev taget **enstemmigt til efterretning**.



Andelsboligforening Stubmøllevej 12-16

Ad 3 - Årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2019/20, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Dirigenten oplyste, at årets resultat var et overskud på 127.904,00

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

Boligafgift

H1	Månedlig boligafgift ...	33 kr. pr. m2
----	--------------------------	---------------

Teknisk andelsværdi

K1	Andelsværdi ...	15.421 kr. pr. m2
K2	Gæld – omsætningsaktiver ...	-485 kr. pr. m2
K3	Teknisk andelsværdi ...	14.936 kr. pr. m2

Vedligeholdelse

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

Friværdi

P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) ...	94 %
----	--	------

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 **319,8498 kr.** (sidste år: 317,22 kr.).

Årsrapporten og Andelsværdien blev **enstemmigt vedtaget**.

Ad 4 - Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2020-2021, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Budgettet var udarbejdet under den forudsætning, at boligafgiften ville være uændret i 2020-2021.

Budgettet blev **enstemmigt vedtaget**.



Andelsboligforening Stubmøllevej 12-16

Ad 5 - Forslag

Følgende forslag var til behandling på denne generalforsamling:

Forslag 1 – vedr. indbetaling af boligafgift

Bestyrelse forslår at, alle medlemmer indbetaler boligafgift via PBS.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

Ad 6 - Valg

På denne generalforsamling var formand Dennis Bavnhøj på valg og han modtog genvalg. Derudover var bestyrelsesmedlem Tim Thordrup Røjgaard på valg og han modtog genvalg.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Dennis Bavnhøj	på valg i 2022
Bestyrelsesmedlem	Fie Amalie Wendel	på valg i 2021
Bestyrelsesmedlem	Tim Thordrup Røjgaard	på valg i 2022
Bestyrelsesmedlem	Michael Mouritsen	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:

Bestyrelsen ønsker et møde med SJELDANI, vedrørende procedurer i forbindelse med salg af andelsbolig i foreningen. Dette møde aftaler bestyrelsen med administrator.

Der blev talt om mulighed for framelding af Yousee Kabel-TV. Dette kan godt lade sig gøre, der skal dog en elektriker ud og plumbere signalet. Pt. er der 3 beboere der gerne vil frameldes Yousee. Administrator og bestyrelse aftaler hvordan signalet plomberes.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 18.36

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

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."

Gitte Illum

Dirigent

På vegne af: Sjeldani

Serienummer: CVR:35677968-RID:43191987

IP: 195.225.xxx.xxx

2020-12-07 07:29:48Z

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>