

## Referat fra ordinær generalforsamling 19. april 2018

Torsdag den 19. april 2018 kl. 18:00 blev der afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Klintholm med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt på Kulturanstalten, Lyrskovgade 4, 4.sal, lokale Dan - 1758 København V.

Foreningens formand Peter Røschmann bød velkommen til denne generalforsamling.

Tilstede var 13 medlemmer, 2 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 15 stemmer.

### Ad 1 - Valg af dirigent

---

Administrator Lene Hansen blev valgt som dirigent og referent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var og

### Ad 2 - Bestyrelsens beretning

---

Formanden aflagde følgende beretning:

Vinduerne på gadesiden er ordnet. Murstykket for neden på muren mangler endnu lidt vedligeholdelse. Der er indhente tilbud på 5. sals kvistlejligheder, da vinduerne her er rådne. Vinduerne isættes via lift. Cykelrummet går det ikke så godt med. Der er for lidt plads til cykler, hvorfor der løbende skal ryddes op. Der er indkøbt et par grills til gården som er til fri afbenyttelse for foreningens medlemmer. Der kommer ligesom sidste år to arbejdsweekend, hvor den sidste i september afsluttes med en fest. Foreningen har ansat ny trappevasker.

Beretningen blev **taget enstemmigt til efterretning.**



## Ad 3 - Årsrapport

---

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2017, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Dirigenten oplyste, at årets resultat var 271.764 kr. før betaling af afdrag på realkreditlån (290.370 kr.) og dermed et likviditetsmæssigt underskud på 18.606 kr.

Dirigenten oplyste, at der snart kommer et nyt regelsæt, som valuarer skal følge, når de udarbejder valuarvurderinger. Regelsættet forventes vedtaget af Folketinget til sommer (juni eller juli måned 2018). Der kan derfor være usikkerhed om, hvordan foreningens fremtidige valuarvurderinger kommer til at se ud. Hvis det nye regelsæt betyder, at foreningens fremtidige valuarvurderinger bliver lavere end den nuværende, må andelshaverne forvente en tilsvarende lavere andelsværdi.

Administrator anbefaler, at foreningen vælger at anvende en konservativ valuarvurdering.

Andelsværdien blev fastsat til 28.400 kr. pr m<sup>2</sup>. (23.623 kr. pr. m<sup>2</sup> sidste år).

Der er afsat en reserve på 2.600.000 kr. i andelsværdiberegningen.

Årsrapporten og andelsværdiberegningen blev **enstemmigt godkendt**.

## Ad 4 - Budget

---

Dirigenten gennemgik budgettet for 2018, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen og gjorde særligt opmærksomt på, at der i budgettet var stillet forslag fra bestyrelsen om, at december 2018 ligesom de sidste par år skulle være "boligafgiftsfri".

Budgettet blev **enstemmigt godkendt**.

## Ad 5 - Forslag

---

Der var indkommet følgende forslag til behandling på denne generalforsamling:

### Forslag 1 - Omlægning af foreningens lån

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at omlægge foreningens realkreditlån til et nyt fast forrentet lån med op til 30 års løbetid.

Kurser og renter ændres hver dag, men med en rente pt. på 2 % vil det være optimalt at omlægge lånet nu.



Ved at omlægge realkreditlånet til et nyt fast forrentet lån med op til 30-års løbetid med afdrag vil den årlige ydelse pt. falde med omkring 211.000 kr.

Ved at omlægge realkreditlånet til et nyt fast forrentet lån med samme løbetid og afdrag vil den årlige ydelse pt. falde med omkring 47.000 kr.

Nuværende lån, som omlægges:	Årlig ydelse	Restgæld
Realkredit Danmark kontantlån (rente: 2,9232 % - pr. 31/12-2017) ...	486.590 kr.	5.361.401 kr.
I alt ...	486.590 kr.	5.361.401 kr.

Nyt lån (Alternativ 1)	Årlig ydelse	Restgæld
Kontantlån, 30 år, med afdrag (rente: 2,13 % - pr. 13/04-2018) ...	275.480 kr.	5.391.000 kr.
Forventet årlig ydelsesbesparelse	211.109 kr.	
Provenuet og den årlige ydelse på lånet afhænger af kursen den dag, lånet hjemtages.		

Nyt lån (Alternativ 2)	Årlig ydelse	Restgæld
Kontantlån, 14,06 år, med afdrag (rente: 1,34 % - pr. 13/04-2018) ...	438.925 kr.	5.361.908 kr.
Forventet årlig ydelsesbesparelse	47.665 kr.	
Provenuet og den årlige ydelse på lånet afhænger af kursen den dag, lånet hjemtages.		

Forslaget (Alternativ 1) blev **enstemmigt vedtaget**.

Dermed kom alternativ to ikke til behandling

## Ad 6 - Valg af bestyrelse

På valg til bestyrelsen var Michael Brevadt, som modtog genvalg. Derudover var Bente Ramsing og Niels C. Jensen. Der stillede ikke kandidater op til de 2 bestyrelsesposter.

Som suppleant blev Jesper Vestergaard genvalgt

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Peter Røschmann	på valg i 2019
Bestyrelsesmedlem	Rasmus Neigaard L. Jensen	på valg i 2019
Bestyrelsesmedlem	Michael Brevadt	på valg i 2020
Suppleant	Jesper Vestergaard	på valg i 2019



## Ad 7 og 8 - Valg af administrator og revisor

---

SJELDANI Boligadministration blev genvalgt som administrator og Christensen Kjærulff blev genvalgt som revisor.

## Ad 9 - Eventuelt

---

Følgende emner, kommentarer, bemærkninger m.v. blev fremsat:

Peter Røschmann oplyste at loftet, med indgang i Krusågade 24 kun må benyttes til tørring af tøj, henstilling af døre og vinduer men **IKKE til rygning og der må under ingen omstændigheder henstilles brandbart materiale.**

Det er dejligt når beboerne adviserer, at de holder fest, men fester bør lydmæssigt afsluttes ved 1-2 tiden og vinduerne skal lukkes, da lyden forplanter sig i gård og gade.

Rasmus Neigaard Jensen oplyste status på altansag.

Der er indhentet nyt tilbud fra Gilbro primo april 2018. Altanerne bliver lidt dyrere.

Sonny Schneider fra SJELDANI vil i begyndelsen af maj 2018 udarbejde konsekvensberegning over, hvad altanerne kommer til at koste. Tilmeldingsblanketter med konsekvensberegningen vil blive fremsendt ultimo maj 2018 til de lejligheder, der kan få altan. Hvis alt går efter planen satses der på, at der kan startes på opsætningen af altaner i foråret 2019, når vejret tillader det.

Derudover blev det oplyst, at det vil være fornuftigt, at der til altanprojektet tilknyttes byggerådgiver, hvilket der var stor tilslutning til. Altanudvalget vil indhente tilbud på byggerådgivning.

Fra forsamlingen blev der efterlyst nogle regler for tildeling af kælderrum. Formanden oplyste, at der er lidt rod i kælderrummene. På alle kælderrum skal der være navn. Finder man et kælderrum, som man godt kunne tænke sig, i stedet for det man har, kan man kontakte vedkommende og høre om det er muligt at bytte kælderrum.

Hvis man vil opskrives på den interne venteliste skal man kontakte bestyrelsen.

I en lejlighed var der problemer med at lukke bagdøren. Den er skæv og vil ikke lukke. Bestyrelsen vil tage sig af problemet og finde en løsning

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen afsluttet kl. 19.15

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

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

(Referatet underskrives digitalt af dirigent og foreningens bestyrelse)

AB Klintholm - Referat fra ordinær generalforsamling den 19. april 2018

Side 4



# Andelsboligforeningen Klintholm

Lene Hansen, dirigent - Peter Røschmann, formand  
Rasmus Neigaard L. Jensen, bestyrelsesmedlem - Michael Brevadt, bestyrelsesmedlem

Penneo dokumentnøgle: KB55H-5JDBM-D3G6Q-4C7L8-ZIZIS-IHH8K



# 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.”

## Rasmus Neigaard Lund Jensen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Klintholm

Serienummer: PID:9208-2002-2-188040715647

IP: 195.93.192.193

2018-04-26 07:42:57Z

NEM ID 

## Lene Hansen

### Dirigent

På vegne af: SJELDANI Boligadministration

Serienummer: CVR:35677968-RID:60066150

IP: 195.225.90.179

2018-04-26 07:43:17Z

NEM ID 

## Peter Røschmann

### Formand

På vegne af: AB Klintholm

Serienummer: PID:9208-2002-2-870405949675

IP: 89.23.227.30

2018-04-26 08:06:51Z

NEM ID 

## Michael Peter Brevadt

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Klintholm

Serienummer: PID:9208-2002-2-315558440619

IP: 5.83.28.234

2018-05-02 09:26:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KB55H-5JDBM-D3G6Q-4C7L8-ZIZIS-IH8K

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](mailto: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>