

Referat fra ekstraordinær generalforsamling den 18. december 2019

Onsdag den 18. december 2019 kl. 17:00, blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Abel Cathrines Gade 33 med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt i foreningens beboerhus.

Tilstede var 7 medlemmer, 2 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 9 stemmer.

Foreningens formand Malene Barfod bød velkommen til denne ekstraordinære generalforsamling.

Ad 1-2 - Valg af dirigent og referent

Rasmus Olsen blev valgt som dirigent og som referent

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlige og beslutningsdygtig.

Ad 3 - Årsrapport

Rasmus Olsen gennemgik årsrapporten for 2018-2019, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Dirigenten oplyste, at årets resultat var et overskud på 81.640 kr. efter betaling af afdrag på realkreditlån med 488.742 kr.

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 ...	Valuarvurdering
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip ...	25.100.000 kr.
	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip ...	27.765 kr. pr. m2
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver ...	0 kr.
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver ...	0 kr. pr. m2

Boligafgift

H1	Månedlig boligafgift ...	1.033 kr. pr. m2
----	--------------------------	------------------



Andelsboligforeningen Abel Cathrines Gade 33

Teknisk andelsværdi

K1	Andelsværdi ...	15.545 kr. pr. m2
K2	Gæld – omsætningsaktiver ...	11.779 kr. pr. m2
K3	Teknisk andelsværdi ...	27.324 kr. pr. m2

Vedligeholdelse

L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse / renovering ...	Nej
----	----------------------------------------------------------------	-----

Friværdi

P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) ...	57 %
----	--------------------------------------------------------------------------------------	------

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 **38,8624 kr.** (sidste år: 37,3112 kr.).

Årsrapporten blev **enstemmigt vedtaget**.

Ad 4 - Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgift

Rasmus Olsen gennemgik budgettet for 2019, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Budgettet var udarbejdet under den forudsætning, at boligafgiften ville være uændret i 2019-2020. Der blev rejst et spørgsmål om hvorfor der i vedligeholdelsesomkostninger er budgetteret med en væsentlig stigning, og Rasmus uddyber at dette er omkostninger der er relateret til den nye vandtank foreningen fik installeret i juli 2019. Der blev herefter rejst spørgsmål omkring, hvorfor at der kun er budgetteret med boligafgift indtægter for 883.633 kr. i stedet for de vanlige 933.635 kr.

Der blev herefter ytret et ønske om information omkring, hvorfor der ikke er budgetteret med skatteudgifter som der er i de foregående år. Rasmus Olsen lover at følge op med Sjeldani og få dem til at udsende information om dette.

Administrator forklarer, at der i referatet fra den ordinære generalforsamling 2018, står skrevet, at der i det daværende regnskabsår har været en engangsopkrævning på kr. 50.000, som er differencen i det budgetterede. Da der ikke er planlagt en engangsopkrævning, er det ikke budgetteret. Budgettet rettes til med skatteudgifter i året 2020.

Budgettet blev herefter **enstemmigt vedtaget**.

Ad 5 - Godkendelse af bestyrelse og valgperiode

Grundet uklarhed omkring bestyrelsessammensætning i tidligere referater, samt manglende kontinuitet for valgperioderne, blev der godkendt bestyrelse og valgperiode.



Andelsboligforeningen Abel Cathrines Gade 33

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Malene Barfod	på valg i 2020
Bestyrelsesmedlem	Marie Qvist Jensen	på valg i 2021
Bestyrelsesmedlem	Rasmus Olsen	på valg i 2021
Bestyrelsesmedlem	Kasper Ungstrup	på valg i 2020
Bestyrelsesmedlem	Mads Christian Esbensen	på valg i 2020
Bestyrelsesmedlem	Mikkel Poulsen	på valg i 2021
Suppleant	Cassandra Schumann	på valg i 2020

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet.

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

<http://abelgade33.sjeldani.dk/>

--- Referatet underskrives digitalt af formanden og 1 bestyrelsesmedlem ---
Malene Barfod (formand) og Rasmus Olsen (bestyrelsesmedlem)



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.”

Rasmus Grosen Olsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Abel Cathrines Gade 33

Serienummer: PID:9208-2002-2-995432201359

IP: 87.63.xxx.xxx

2019-12-20 05:11:49Z

NEM ID 

Malene Juel Barfod

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Abel Cathrines Gade 33

Serienummer: PID:9208-2002-2-665544674843

IP: 87.52.xxx.xxx

2019-12-23 18:40:00Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: D6MBO-8C812-74F0A-7K8HC-K4QUA-UJHEHX

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>