

## Referat fra ordinær generalforsamling den 5. marts 2019

Tirsdag den 5. marts 2019, kl. 17:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Bacchus med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt på adressen Luganovej 25, 2300 København S.

Tilstede var 5 medlemmer.

Foreningens formand Peter Jensen bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

### Ad 1 - Valg af dirigent og referent

---

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

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlige og beslutningsdygtig.

### Ad 2 - Beretning

---

Bestyrelsen aflagde følgende beretning:

Bestyrelsen er i gang med at få udarbejdet en vedligeholdelsesplan for ejendommen.

Der har i det forgangne år ikke været vand i kælderen. Den utætte ventil er nu repareret.

Alle hoveddøre har fået skiftet lås i det forgangne år.

Vedligeholdelsesplan er ved at blive udarbejdet af TRIO arkitekter, bestyrelsen forventer de snarest modtager den, så der kan tages stilling til ejendommens fremtidige vedligeholdelse.

Det har været et dejligt år i foreningen.

Foreningen har fået en ny beboer – Luna, som nu er ca. 5 uger gammel. Forældrene blev ønsket tillykke med familieforøgelsen og Luna blev budt velkommen i ejendommen.

Beretningen blev **taget enstemmigt til efterretning.**



# Andelsboligforeningen Bacchus

## 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 91.427 kr. efter betaling af afdrag på realkreditlån med 86.823 kr.

Dirigenten oplyste, at der er kommet et nyt regelsæt, som valuarer skal følge, når de udarbejder valuarvurderinger. Reglerne har ikke konsekvens for dette regnskab, da foreningen anvender den offentlige ejendomsvurdering til beregning af andelsværdi.

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 ...	8.950.000 kr.
	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip ...	16.636 kr. pr. m2
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver ...	0 kr.
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver ...	0 kr. pr. m2

### Boligafgift

H1	Månedlig boligafgift ...	56,25 kr. pr. m2
----	--------------------------	------------------

### Teknisk andelsværdi

K1	Andelsværdi ...	11.875 kr. pr. m2
K2	Gæld – omsætningsaktiver ...	4.760 kr. pr. m2
K3	Teknisk andelsværdi ...	16.636 kr. pr. m2

### Vedligeholdelse

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

### Friværdi

P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) ...	67 %
----	--	------

I forhold til foreningens øvrige nøgletalsskemaer, findes 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 **11.875,49 kr.** (sidste år: 11.527,39 kr.).

Årsrapporten blev **enstemmigt godkendt**.



# Andelsboligforeningen Bacchus

## 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 2018/2019.

Budgettet blev **enstemmigt godkendt**.

## Ad 5 - Forslag

---

Der var ingen forslag til behandling på denne generalforsamling.

## Ad 6 - Valg

---

På denne generalforsamling var bestyrelsesmedlem Martin Thomas Jensen på valg. Han modtog genvalg. Som suppleanter blev Mikael Dahlgaard og Mathilde Hancke Laursen valgt.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	<b>Peter Jensen</b>	på valg i 2020
Næstformand	<b>Anny Søndergaard</b>	på valg i 2020
Bestyrelsesmedlem	<b>Martin Thomas Jensen</b>	på valg i 2021
Suppleant	<b>Mikael Dahlgaard</b>	på valg i 2020
Suppleant	<b>Mathilde Hancke Laursen</b>	på valg i 2020

## Ad 7 - Eventuelt

---

Der var følgende punkter til behandling under dette punkt:

Støjisolerende vinduer blev drøftet, da flere beboere føler sig generet af støj fra gaden.

En andelshaver spurgte til muligheden for at inddrage loftsarealer til lejlighederne på øverste etage. Dirigenten oplyste, at det vil kræve en generalforsamlingsgodkendelse og at SJELDANI gerne hjælper med at formulere et forslag, som kan behandles på en kommende generalforsamling.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 18:00.

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

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

--- Referatet underskrives digitalt af dirigenten og formanden ---  
Kirsten Sjeldan (dirigent) og Peter Jensen (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

2019-03-19 10:26:02Z

NEM ID 

## Peter Høj Jensen


### Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Bacchus

Serienummer: PID:9208-2002-2-256012227800

IP: 93.176.xxx.xxx

2019-03-22 12:17:18Z

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>