

Referat fra ordinær generalforsamling den 23. februar 2023

Torsdag den 23. februar 2023 kl. 17:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Bacchus med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt hos Anny Søndergaard, Luganovej 25, st.

Tilstede var 4 medlemmer, 0 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 4 stemmer.

Foreningens formand Peter Jensen bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Administrator Gitte Illum fra SJELDANI blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlige og beslutningsdygtig.

Ad 2 - Beretning

Bestyrelsen aflagde følgende beretning:

Velkommen til nye naboer.

Foreningen har fået malet opgange, udskiftet hoveddøre mv. ifølge foreningens vedligeholdelsesplan. Der er fortsat en del mangler fra håndværkeren, som der vil blive fulgt op på.

Fjernvarmeanlægget er blevet skiftet, så fjernvarmen virker igen.

Det er indlagt fiber.

Der kommer nye p-regler i området.

Beretningen blev **taget enstemmigt til efterretning.**



Andelsboligforeningen Bacchus

Ad 3 - Årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2021-2022, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Dirigenten oplyste, at årets resultat var et underskud på 258.758 kr. efter betaling af reovering af facade og opgange med 379.954 kr.

Ved afstemning blev **andelskronen** fastsat til **13.677,69 kr.** (sidste år: 12.972,46 kr.).

Årsrapporten blev **enstemmigt vedtaget**.

Ad 4 - Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2022-2023, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Budgettet var udarbejdet under den forudsætning, at boligafgiften ville være uændret i 2022-2023.

Budgettet blev **enstemmigt vedtaget**.

Ad 5 - Forslag

Følgende forslag var til behandling på denne generalforsamling:

Forslag 1 - bemyndigelse til omlægning af lån

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til – i samråd med administrator – at omlægge foreningens realkreditlån, såfremt det er til fordel for foreningen. Bemyndigelsen gælder omlægning af foreningens realkreditlån, herunder ændring af låntype, løbetid, afdragsprofil og øvrige lånebetingelser. Bemyndigelsen gælder frem til næste ordinære generalforsamling.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

Forslag 2 – bemyndigelse til indhentning af valuarvurdering

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til indhentning af valuarvurdering af ejendommen indenfor en beløbsramme af maks. 25.000 kr. Beløbet betales af foreningens opsparede midler.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

Ad 6 - Valg

På denne generalforsamling var bestyrelsesmedlem Martin Thomas Jensen på valg og han modtog genvalg.

Som suppleant blev **Mikael Dahlgaard** valgt.



Andelsboligforeningen Bacchus

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Peter Jensen	på valg i 2024
Bestyrelsesmedlem	Anny Søndergaard	på valg i 2024
Bestyrelsesmedlem	Martin Thomas Jensen	på valg i 2025
1. Suppleant	Mikael Dahlgaard	på valg i 2024

Bestyrelsen konstituerer herefter sig selv.

Revisor Luni blev valgt.

Ad 7 - Eventuelt

Følgende blev drøftet dette punkt:

Der må ikke hænges ting på huset.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 18.00

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

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

--- Referatet underskrives digitalt af dirigenten og formanden ---
Gitte Illum (dirigent), og Peter Jensen (formand)



I henhold til bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021 om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v. samt om bestyrelsens pligt til at fremlægge skema over centrale nøgleoplysninger.

CENTRALE ØKONOMISKE NØGLEOPLYSNINGER TIL BRUG FOR GENERALFORSAMLINGEN

A1	Navn	AB Bacchus
A2	Adresse	Luganovej 21-25
A3	CVR-nr.	33 83 27 61

Oplysningerne i skemaet er udfyldt pr.	23.02.2023
--	------------

Ejendommens vurderingsprincip og værdi

	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien Her angives hvilket vurderingsprincip der anvendes ved beregning af andelsværdien jf. ABL § 5, stk. 2. Andelsboligforeningen kan vælge om foreningens ejendom skal vurderes efter a) anskaffelsesprisen for ejendommen, b) valuarvurdering eller C) Offentlig vurdering.			

	Ja	Nej
F1a	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sæt kryds		
Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?		

	Kr.	Gns. Kr. pr. m2
F2	8.950.000	16.636
Sæt kryds		
Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		
Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip. Anvendes f.eks. anskaffelsesprisen, ved beregning af andelsværdien, angives ejendommens anskaffelsespris.		
F3	0	0
Generalforsamlingsbestemte reserver		
Her angives hvilket vurderingsprincip der anvendes ved beregning af andelsværdien jf. ABL § 5, stk. 2. Andelsboligforeningen kan vælge om foreningens ejendom skal vurderes efter a) anskaffelsesprisen for ejendommen, b) valuarvurdering eller C) Offentlig vurdering.		

Gns. Kr. pr. andels-m2 år

H1	Boligafgift	582
Her angives hvilket vurderingsprincip der anvendes ved beregning af andelsværdien jf. ABL § 5, stk. 2. Andelsboligforeningen kan vælge om foreningens ejendom skal vurderes efter a) anskaffelsesprisen for ejendommen, b) valuarvurdering eller C) Offentlig vurdering.		



Andelsboligforeningen Bacchus

Teknisk andelsværdi

Gens kr. pr. andels-m²

K1	Andelsværdi	13.678
	Andelsværdi på balancedagen divideret med andelenes areal på balancedagen (B1+B2).	
K2	Gæld - omsætningsaktiver	2.958
	Foreningens nettogæld divideret med andelenes areal på balancedagen (B1+B2). Nettogælden beregnes som gældsforpligtelser minus omsætningsaktiver, jf. balancen.	
K3	Teknisk andelsværdi	16.636
	Summen af K1 og K2. Når en andelsboligforening har optaget et eller flere lån er andelshaverne via deres medlemskab af foreningen forpligtet til at betale for foreningens gæld. Den tekniske værdi består således af prisen for andelsboligen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens samlede gæld.	

Vedligeholdelse

	Ja	Nej
L1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering?	
	Her svares på spørgsmålet om ejendommens stand og vedligeholdelse.	

Friværdi

%

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	80
	(Regnskabsmæssig værdi af ejendommen - gældsforpligtelser i alt) / regnskabsmæssig værdi af ejendommen * 100 %. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen og gældsforpligtelserne fremgår af balancen.	



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.”

Gitte Illum

Dirigent

På vegne af: Sjeldani

Serienummer: CVR:35677968-RID:43191987

IP: 195.225.xxx.xxx

2023-03-08 10:20:41 UTC

NEM ID 

Peter Høj Jensen

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Bacchus

Serienummer: PID:9208-2002-2-256012227800

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-03-09 08:55:29 UTC

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>