

Referat fra ordinær generalforsamling den 24. februar 2022

Torsdag den 24. februar 2022 kl. 17:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Bacchus med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt hos Anny Søndergaard

Tilstede var 4 medlemmer og 1 fuldmagt.

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 lovlig og beslutningsdygtig.

Ad 2 - Beretning

Bestyrelsen aflagde følgende beretning:

2021 har været et stille år i foreningen, vi har ikke fået nye naboer, og der har ikke været noget besvær med varmecentralen, som vi ellers altid har haft i starten af vinteren. Vi har et par gange haft besøg af rotter, og der opfordres derfor til at alle husker at holde opgang og kælderdøre lukkede så vi ikke får dem indenfor i huset.

Vi har fået udskiftet vores 19år gamle varmecentral, og har fået et nyt moderne anlæg, som ikke ligesom det gamle hele tiden skal serviceres, og som også burde give en besparelse på varmen, da det ikke skal varme ophobet kalk og har varmeautomatik som følger temperaturen udenfor.

I 2021 er vi endelig for alvor kommet i gang med vores vedligeholdelsesplan, vi har brugt noget tid på at få firmaet der lavede vedligeholdelsesplanen til at komme med en pris på arbejdet, men det blev meget dyrere end de selv havde beskrevet i planen, så vi har valgt at gå med en anden løsning hvor vi selv har engageret håndværkerne. Noget af arbejdet er allerede gemmenført, vi har blandt andet fået flotte nye hoveddøre, og der er malere i gang med at renovere vores to meget slidte opgange.

Vi har også fået omlagt og samlet vores lån og vi var heldigvis ude i god tid og kunne få et 1% lån, det har betydet at vi har kunne sænke huslejen for alle beboere.

I 2022 arbejder bestyrelsen videre med vores vedligeholdelsesplan, hvor vi blandt andet planlægger at få malet vinduer.

Til sidst vil jeg huske alle på, at vi deler hele huset, gården og den del af Luganovej og Backersvej der er rundt om huset, og vi skal allesammen huske at hjælpe til med de opgaver der er i det daglige med at holde det hele pænt.



Andelsboligforeningen Bacchus

Beretningen blev **taget enstemmigt til efterretning.**

Ad 3 - Årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2021, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Dirigenten oplyste, at årets resultat var et underskud på 18.265,00 kr. efter betaling af afdrag på realkreditlån med 79.573,00 kr.

Folketinget har vedtaget en ændring af Lejelovens § 5, stk. 2, for at imødegå kortsigtede investeringer i udlejningsejendomme. Det kan have indflydelse på andelsværdiberegningen i andelsboligforeninger som anvender valuarvurdering og har et energimærke, som er dårligere end "C". Foreningens energimærke er "D". Foreningen anvender ikke valuarvurdering til beregning af andelsværdien.

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 ...	48,50 kr. pr. m2
----	--------------------------	------------------

Teknisk andelsværdi

K1	Andelsværdi ...	12.972 kr. pr. m2
K2	Gæld – omsætningsaktiver ...	3.663 kr. pr. m2
K3	Teknisk andelsværdi ...	16.636 kr. pr. m2

Vedligeholdelse

L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse / renovering ...	Ja (2019)
----	--	-----------

Friværdi

P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) ...	72 %
----	--	------

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 **12.972,46 kr.** (sidste år: 12.529,19 kr.).

Årsrapporten blev **enstemmigt vedtaget.**



Andelsboligforeningen Bacchus

Ad 4 – Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2021-2022, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Budgettet var udarbejdet under den forudsætning, at boligafgiften ville være uændret i 2021-2022

Budgettet blev **enstemmigt vedtaget**.

Ad 5 - Forslag

Der var ingen forslag til behandling på denne generalforsamling:

Ad 6 - Valg

På denne generalforsamling var formand Peter Jensen og bestyrelsesmedlem Anny Søndergaard på valg de blev begge genvalgt.

Som suppleant blev Mikael Dahlgaard valgt

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Peter Jensen	på valg i 2024
Næstformand	Anny Søndergaard	på valg i 2024
Bestyrelsesmedlem	Martin Thomas Jensen	på valg i 2023
1. Suppleant	Mikael Dahlgaard	på valg i 2023

Ad 7 - Eventuelt

Der var følgende punkter til behandling under dette punkt:

Der vil blive oprettet en Messenger gruppe.

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)



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: Sjedani

Serienummer: CVR:35677968-RID:43191987

IP: 195.225.xxx.xxx

2022-03-02 11:54:30 UTC

NEM ID 

Peter Høj Jensen

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Bacchus

Serienummer: PID:9208-2002-2-256012227800

IP: 193.138.xxx.xxx

2022-03-02 12:47:01 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>