

## Referat fra ordinær generalforsamling den 20. februar 2024

Tirsdag den 20. februar 2024 kl. 17:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen x med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt hos Anny Søndergaard, Luganovej 25, st.

Tilstede var 3 medlemmer, 1 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 lovlig og beslutningsdygtig.

### Ad 2 - Beretning

---

Bestyrelsen aflagde følgende beretning:

Vi er langt om længe færdige med at lave de sidste ting fra håndværkerne, sidste regning er blevet betalt.

Fremadrettet vil vi lave enkelte opgaver/aftaler med håndværkere og ingen entreprisprojekter.

Fælles havearbejde blev vel overstået og er blevet et fint stykke arbejde.

En ny arbejdsdag vil formentlig blive planlagt til foråret.

Vi har ikke brugt så mange penge i år.

Beretningen blev **taget enstemmigt til efterretning.**



# Andelsboligforeningen Bacchus

## Ad 3 - Årsrapport

---

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2022-2023, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Dirigenten oplyste, at årets resultat var et overskud på 131.929 kr. efter betaling af afdrag på realkreditlån med 79.067 kr.

Ved afstemning blev **andelskronen** fastsat til **13.790,06 kr.** (sidste år: 13.677,69 kr.).

Årsrapporten blev **enstemmigt vedtaget**.

## Ad 4 - Budget

---

Dirigenten gennemgik budgettet for 2023-2024 som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Budgettet var udarbejdet under den forudsætning, at boligafgiften ville være uændret i 2023-2024

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**.

## Ad 6-7 - Valg

---

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

Som suppleanter blev Mikael Dahlgaard valgt.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	<b>Peter Jensen</b>	på valg i 2026
Bestyrelsesmedlem	<b>Anny Søndergaard</b>	på valg i 2026
Bestyrelsesmedlem	<b>Martin Thomas Jensen</b>	på valg i 2025
1. Suppleant	<b>Mikael Dahlgaard</b>	på valg i 2025

Bestyrelsen konstituerer herefter sig selv.

Revisor Luni blev genvalgt.



# Andelsboligforeningen Bacchus

## Ad 8 - Eventuelt

---

Der blev ikke drøftet noget under dette punkt:

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 18.03

--- 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.	20. februar 2024
--	------------------

### 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. m <sup>2</sup>
F2	8.950.000 kr.	16.636
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 kr.	0 kr.
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-m<sup>2</sup> år

H1	Boligafgift	582 kr.
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-m<sup>2</sup>

K1	Andelsværdi	13.790 kr.
	Andelsværdi på balancedagen divideret med andelenes areal på balancedagen (B1+B2).	
K2	Gæld – omsætningsaktiver	2.846 kr.
	Foreningens nettogæld divideret med andelenes areal på balancedagen (B1+B2). Nettogælden beregnes som gældsforpligtelser minus omsætningsaktiver, jf. balancen.	
K3	Teknisk andelsværdi	16.636 kr.
	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 registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Gitte Illum

SJELDANI BOLIGADMINISTRATION ApS CVR: 35677968

### Dirigent

På vegne af: Sjeldani

Serienummer: dbbb1540-9576-4021-894e-d00b186f2ac2

IP: 195.225.xxx.xxx

2024-02-22 10:14:07 UTC



## Peter Høj Jensen

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Bacchus

Serienummer: eb7b0eec-916b-4c01-97f2-3ffd6c6ee677

IP: 62.198.xxx.xxx

2024-02-24 10:54:02 UTC



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 tidsstempelt 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/validator**