

Referat fra Ekstraordinær generalforsamling den 6. maj 2024

Mandag den 6. maj 2024 kl. 19:30, blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Willemoes med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt i "Rottehullet", kælderen i gården Willemoesgade 75/Aggersborgsgade 8, 2100 København Ø.

Tilstede var 8 medlemmer, 3 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 11 stemmer.

Foreningens formand Casper Lundby Kelsall bød velkommen til denne ekstraordinære generalforsamling.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Administrator Josefine Schultz fra SJELDANI blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

Ad 2 - Årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2023, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Dirigenten oplyste, at årets resultat var et underskud på 3.184.003 kr. grundet vedligeholdelsesprojektet på 3.166.601 kr.

Ved afstemning blev **andelskronen** fastsat til **2.464,8288 kr.** (sidste år: 2.599,1910 kr.).

Årsrapporten blev **enstemmigt vedtaget**.

Ad 4 - Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2024, som var godkendt ved den ordinære generalforsamling. Der var en fejl, da en udgift fremgik 2 gange. Derfor er den forventede likvide beholdning i udgangen af 2024 på 189.962 kr. og ikke 99.647 kr. som foreningen først fik fortalt.



AB Willemoes

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 19:40.

--- Referatet underskrives digitalt af dirigenten og bestyrelsen ---

Josefine Schultz (dirigent) og Casper Lundby Kelsall (formand) Michael Sherman Grønhøj (bestyrelsesmedlem), Karina Hansen (bestyrelsesmedlem) og Kristian Krag (bestyrelsesmedlem)

Penneo dokumentnøgle: HUYZV-BHHXA-FTK5M-FLU8X-5HJHN-HDBTE



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 Willemoes
A2	Adresse	Willemoesgade 75 og Aggersborggade 8, 2100 København Ø
A3	CVR-nr.	1474 0619

Oplysningerne i skemaet er udfyldt pr.	6. maj 2024
--	-------------

Ejendommens vurderingsprincip og værdi

	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sæt kryds		
Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?		

	Kr.	Gns. Kr. pr. m2
F2	83.800.000 kr.	34.107 kr.
Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip. Anvendes f.eks. anskaffelsesprisen, ved beregning af andelsværdien, angives ejendommens anskaffelsespris.		
F3	10.466.293 kr.	4.260 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-m2 år

H1	Boligafgift	453 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.		



AB Willemoes

Teknisk andelsværdi

Gens kr. pr. andels-m2

K1	Andelsværdi	29.399 kr.
	Andelsværdi på balancedagen divideret med andelenes areal på balancedagen (B1+B2).	
K2	Gæld – omsætningsaktiver	3.798 kr.
	Foreningens nettogæld divideret med andelenes areal på balancedagen (B1+B2). Nettogælden beregnes som gældsforpligtelser minus omsætningsaktiver, jf. balancen.	
K3	Teknisk andelsværdi	33.197 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Her svares på spørgsmålet om ejendommens stand og vedligeholdelse.	

Friværdi

%

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	-34,4%
	(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.”

Josefine Schultz

Dirigent

Serienummer: 5cd4b4c2-7958-4638-a73e-cd3ea3e2bc2f

IP: 195.225.xxx.xxx

2024-05-07 10:52:35 UTC



Casper Lundby Kellsall

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Willemoes

Serienummer: fcede080-dba9-4d55-804c-89c705d6d941

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-05-07 10:53:44 UTC



Michael Sherman Grønhøj

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Willemoes

Serienummer: 79aacc7d-c596-4732-84a9-aa5a075db7d1

IP: 152.115.xxx.xxx

2024-05-07 11:38:35 UTC



Kristian Krag

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Willemoes

Serienummer: 37d8fffc-2042-416f-abcc-c19d6e64a208

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-05-07 14:52:07 UTC



Karina Sisse Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Willemoes

Serienummer: 914bbd2a-a4ab-4d92-83f4-b68924bae814

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-13 09:28:15 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**