

## Referat fra ekstraordinær generalforsamling den 3. juni 2019

Mandag den 3. juni 2019, kl. 17:00, blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Dybbølsgade 24 med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt hos SJELDANI Boligadministration, P. Knudsens Gade 1, 2450 København SV.

Tilstede var 6 medlemmer, 2 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 8 stemmer.

Foreningens administrator Carsten Volden bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

### Ad 1 - Valg af dirigent og referent

---

Carsten Volden fra SJELDANI blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

### Ad 2 - Forslag til andelsværdifastsættelse

---

Følgende forslag var til behandling på denne generalforsamling:

På foreningens ordinære generalforsamling blev det besluttet, at andelsværdien skal stå i forhold til den boligafgift, som den enkelte andelshaver betaler. Beslutningen blev taget med udgangspunkt i foreningens årsrapport for 2018 fra foreningens revisor GLB REVISION. Desværre var der en fejl i andelsværdiberegningen i dette regnskab, hvorfor der skal træffes ny beslutning om andelsværdien.

I forhold til den nye tilrettede årsrapport, kan andelsværdien fastsættes til 299,98 kr. pr 1,00 kr. i månedlig boligafgift betalt i 2018.

Andelsværdi 2019:

Andel	Månedlig boligafgift	Andelsværdi 2018	Andelsværdi 2019
Dybbølsgade 24, 1.tv. ...	4.895,83 kr.	1.490.733 kr.	1.468.651 kr.
Dybbølsgade 24, 1.th. ...	4.138,79 kr.	1.192.604 kr.	1.241.554 kr.
Dybbølsgade 24, 2.tv. ...	4.895,83 kr.	1.490.733 kr.	1.468.651 kr.



# Andelsboligforeningen Dybbølsgade 24

Dybbølsgade 24, 2.th. ...	4.138,79 kr.	1.192.604 kr.	1.241.554 kr.
Dybbølsgade 24, 3.tv. ...	4.895,83 kr.	1.490.733 kr.	1.468.651 kr.
Dybbølsgade 24, 3.th. ...	4.138,79 kr.	1.192.604 kr.	1.241.554 kr.
Dybbølsgade 24, 4.tv. ...	5.516,70 kr.	1.677.086 kr.	1.654.900 kr.
Dybbølsgade 24, 4.th. ...	4.643,42 kr.	1.453.474 kr.	1.392.933 kr.
Dybbølsgade 24, st.tv. ...	7.798,03 kr.	2.374.390 kr.	2.339.253 kr.
Dybbølsgade 24, st.th. ...	0,00 kr.	0 kr.	0 kr.
Afrunding ...			97 kr.
I alt ...	45.062,01 kr.	13.554.961 kr.	13.517.798 kr.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

Som konsekvens af vedtagelse af forslaget vil foreningens nøgletal blive ændret:

## Ejendommens vurderingsprincip og værdi

F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien ...	Offentlig ejendomsvurdering
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip ...	22.300.000 kr.
	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip ...	20.018 kr. pr. m <sup>2</sup>
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver ...	0 kr.
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver ...	0 kr. pr. m <sup>2</sup>

## Boligafgift

H1	Månedlig boligafgift ...	41,17 kr. pr. m <sup>2</sup>
----	--------------------------	------------------------------

## Teknisk andelsværdi

K1	Andelsværdi ...	12.356 kr. pr. m <sup>2</sup>
K2	Gæld – omsætningsaktiver ...	8.069 kr. pr. m <sup>2</sup>
K3	Teknisk andelsværdi ...	20.425 kr. pr. m <sup>2</sup>

## Vedligeholdelse

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

## Friværdi

P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) ...	55 %
----	--	------

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet.

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

<http://dybbolsgade24.sjeldani.dk/>

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

Carsten Volden (dirigent), Søren Esbensen (formand), Anders Jørgensen (bestyrelsesmedlem) og Morten Graversgaard (bestyrelsesmedlem)



# Andelsboligforeningen Dybbølsgade 24



# 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.”

## Morten Graversgaard

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Dybbølsgade 24

Serienummer: PID:9208-2002-2-243238215767

IP: 130.225.xxx.xxx

2019-06-13 12:13:42Z

NEM ID 

## Hans Søren Esbensen


### Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Dybbølsgade 24

Serienummer: PID:9208-2002-2-249058303432

IP: 89.23.xxx.xxx

2019-06-13 14:19:18Z

NEM ID 

## Anders Gerhard Jørgensen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Dybbølsgade 24

Serienummer: PID:9208-2002-2-695921871093

IP: 188.64.xxx.xxx

2019-06-17 10:54:45Z

NEM ID 

## Carsten Østergaard Volden

### Dirigent

På vegne af: Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-676163100573

IP: 195.225.xxx.xxx

2019-06-17 11:59:17Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CY83N-JLYWQ-00H4N-E535Z-UDPIVX-G25V5

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](mailto: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>