

# AB. TJØRNEN

Mozartsvej 18, 2450 København SV

København d. 23/6 - 2021

**Referat af AB Tjørnens ordinære generalforsamling den 21. juni 2021 kl. 19:00 i mødelokalet i kælderen Mozartsvej 18.**

*Fremmødte:* 32; heraf 26 personligt og 6 fuldmagter.

## **Dagsorden:**

1. *Valg af dirigent. Lene Hansen valgt*
2. *Bestyrelsens beretning. Enstemmigt vedtaget.*
3. *Årsregnskab. Enstemmigt vedtaget.*
4. *Forelæggelse af drift og likviditet til godkendelse. Enstemmigt vedtaget.*
5. *Indkomne forslag.*
  - a) *Ændring af vedtægter. 17 for; 8 imod; 7 hverken for eller imod. Forslaget er faldet, da 22 stemmer for forslaget var nødvendigt (2/3 af 32 stemmer).*
  - b) *Få en valuarvurdering. En del debat.*

**16 for; 15 imod og én undlod begge dele. Forslag vedtaget. Bestyrelsen indhenter en valuarvurdering inden 30-11-21.**

## *Valg til bestyrelsen.*

Carsten Steuer søger ikke genvalg og Johnny Christiansen udtræder af bestyrelsen.

Claus Petersen og Daniel Larsen indtræder. (ingen modkandidater).

**Bestyrelsen består herefter af: Kristian Ryborg Mortensen, Käte Petersen, Jakob Johansen, Claus Petersen og Daniel Larsen.**

*Suppleanter:* Markus Jessen og Martin Spenner.

*Interne revisorer:* Kim Jørgensen og Helle Hansen.

*Administrator:* Sjeldani Administration.

*Revisor:* Redmark

**Evt.** De nye gårdviceværter fra firmaet Complet fik kritiske kommentarer omkring visse arbejdsopgaver (buskrydder til "plæneklipping" i små haver og blæsning af blade ud på Straussvej og på parkerede biler). Kristian svarede, at han, som ansvarlig for gården, var klar over det. I øvrigt kunne bestyrelsen oplyse, at Complets varetagelse af aftalte opgaver ville blive evalueret efter et år. Der er stadig problemer med porten, det søges løst. Forespurgt om en ny **Gårdorden**, så er den på vej. Generende gårdlamper vil blive afdækket.

Dirigenten takkede derefter for god ro og orden ved generalforsamlingen.

Lene Hansen (dirigent)

Carsten Steuer

Kristian Ryborg Mortensen

Käte Petersen

Jakob Martin Johansen

Johnny Christiansen (referent)

# AB. TJØRNEN

Mozartsvej 18, 2450 København SV

## Tillæg til referat fra ordinær generalforsamling den 21. juni 2021

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 "C". Foreningen anvender ikke valuarvurdering til beregning af andelsværdien.

Foreningens energimærke er udløbet 8.6.2020 og er 'C'. Administrator anbefalede at der udarbejdes et nyt energimærke hurtigst muligt.

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 ejendomsvurdering
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip ...	69.000.000 kr.
	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip ...	17.566 kr. pr. m2
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver ...	10.788.702 kr.
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver ...	2.747 kr. pr. m2

### Boligafgift

H1	Månedlig boligafgift ...	61,83 kr. pr. m2
----	--------------------------	------------------

### Teknisk andelsværdi

K1	Andelsværdi ...	12.387 kr. pr. m2
K2	Gæld – omsætningsaktiver ...	2.432 kr. pr. m2
K3	Teknisk andelsværdi ...	14.820 kr. pr. m2

### Vedligeholdelse

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

### Friværdi

P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) ...	81 %
----	--	------

I forhold til foreningens øvrige nøgletalsskemaer, findes 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.

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

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

