

Referat fra ordinær generalforsamling den 14. april 2021

Onsdag den 14. april 2021 kl. 17:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Jægerhuset II med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt i gården, Sønder Boulevard 127

Tilstede var 8 medlemmer ud af 10.

Foreningens formand Kate bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

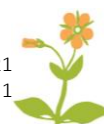
Else Djørup fra SJELDANI blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

Ad 2 - Beretning

Bestyrelsen aflagde følgende beretning:

1. Velkommen til Emil på 3. tv. og til vores nye administration. Håber på et godt samarbejde.
2. Siden sidste år har vi fået lavet muren til nr. 125. Den skal males i år, så den holder i lang tid og kommer til at ligne de andre.
3. Vi har fået fjernet vores æbletræ, da jeg vandt en konkurrence på Facebook. - Der sparede vi lige 1.000-1.500 kr.
4. Da vi har haft nogle store udgifter på muren/hegn og en ny tørretumbler. Har jeg ikke arbejdet videre på at indhente tilbud på at få lavet vores kælderdør, så den bliver nemmere at lukke for alle. Jeg håber at I er blevet glade for vores nyanskaffelser og vil passe på godt på dem. Så jeg håber den nye bestyrelse vil arbejde videre i år med døren.
5. Vi har desværre haft problemer med dem der leverer varer til os, så som Take-away og Nemlig.com. De passer ikke på, så der er desværre ødelagt lamper 2x.
Det er jer som modtager varer (mad + andet) som har ansvar for, at der ikke bliver ødelagt noget i/på vores opgang. Vi har oplevet at leveringsfirmaerne er ligeglade med, om de ødelægger lamper eller andet. Det er jer, der modtager varer og pakker, som står med ansvaret, hvis der bliver ødelagt noget. Dermed er det også



Andelsboligforeningen Jægerhuset II

jer, der skal sørge for, at det bliver lavet igen. Også hvis der spildes mad er den, der får leveret, ansvarlig for oprydning/rengøring.

Vi bor i en andelsforening og alle burde være interesserede i at holde vores ejendom pæn, ellers koster det os alle penge.

6. Jeg må desværre igen gøre opmærksom på, at vi alle skal overholde vores husregler og vedtægter så som vasketider, skrald i skraldespande, oprydning efter os selv. Det kan give en advarsel, hvis reglerne ikke følges.

7. Til sidst vil jeg sige, at jeg håber at den nye bestyrelse vil fortsætte med at holde vores andelsforening opdateret.

Beretningen blev taget **enstemmigt til efterretning**.

Ad 3 - Årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2020, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Dirigenten oplyste, at årets resultat var et overskud på 99.613 kr. Dog er der også betalt afdrag på foreningens realkreditlån med 117.385 kr., hvilket giver et likviditetsunderskud på 17.772 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 "C". Foreningen anvender 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 ...	Valuarvurdering
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip ...	26.100.000 kr.
	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip ...	29.659 kr. pr. m2
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver ...	300.000 kr.
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver ...	341 kr. pr. m2

Boligafgift

H1	Månedlig boligafgift ...	672 kr. pr. m2
----	--------------------------	----------------

Teknisk andelsværdi

K1	Andelsværdi ...	24.556 kr. pr. m2
K2	Gæld – omsætningsaktiver ...	4.562 kr. pr. m2
K3	Teknisk andelsværdi ...	29.118 kr. pr. m2

Vedligeholdelse

L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse / renovering ...	Ja (2013)
----	--	-----------

Friværddi



Andelsboligforeningen Jægerhuset II

P1 Friværdis (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) ... 71 %

Ved afstemning blev værdi pr. fordelingstal fastsat til **2.160.921,80 kr.** (sidste år: 2.062.626,34kr.).

Årsrapporten blev **enstemmigt vedtaget**.

Ad 4 - Forslag

Følgende forslag var til behandling på denne generalforsamling:

Forslag 1 – etablering af cykelrampe

Bestyrelsen ønsker at igangsætte etablering af cykel/barnevognsrampe. Pris kr. 20.000 der indgår i budgetposten 'vedligeholdelse'.

Etablering af en cykelrampe bliver set som et projekt, der bør hænge tæt sammen med udskiftning af døren fra gaden til kældernedgangen mellem Sønder Boulevard og gården (se bestyrelsens beretning pkt. 4. Generalforsamlingen besluttede, at man går videre med de 2 projekter under ét og indhenter samlede tilbud.

Ad 5 - Budget

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

Budgettet blev **enstemmigt vedtaget**.

Ad 6 - Valg

På denne generalforsamling var formand Kate Lassen på valg og ønskede ikke at genopstille. Paul Bolvinkel blev valgt som formand. Som nyt bestyrelsesmedlem blev Sebastian Maibom valgt.

Som suppleanter blev Klaus Lassen valgt.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Paul Bolvinkel	2.tv	på valg i 2023
Bestyrelsesmedlem	Sebastian Maibom	St.th	på valg i 2023
Bestyrelsesmedlem	Thomas Keller	4.tv	på valg i 2022
1. Suppleant	Klaus B. Lassen	St .th	på valg i 2022

Bestyrelsen konstituerer herefter sig selv.



Andelsboligforeningen Jægerhuset II

Ad 7 - Eventuelt

Der var følgende punkter til behandling under dette punkt:

Naboejendommen, Sønder Boulevard 129, vandblæser i øjeblikket deres facade, hvilket sviner ind på Jægerhuset II's nyrenoverede facade. Den nye bestyrelse vil med det samme tage kontakt og få dette stoppet/udbedret. Kate sender telefonkontakt til naboens bestyrelsesformand til Paul.

Der lød en stor tak til den afgangende formand, Kate, for hendes store indsats for andelsboligforeningen og hendes store engagement i at tage hånd om ejendommen.

Der er overvejelser om at rive det slidte legehus i gården ned. Et forslag om at stille en trampolin op blev taget godt imod, med det blev understreget, at den skal stille forsvarligt op, følgende det særlige regelsæt der gælder for andelsboligforeninger.

Alle vil gerne hjælpe til med at udvikle og vedligeholde gården, bl.a. ved at male og passe planter. Den nye bestyrelse vil udarbejde en plan. Rikke og Birgit meldte sig til at indkalde og arrangere en fælles gård dag.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 18:00.

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

<https://jaegerhuset.sjeldani.dk/>

--- Referatet underskrives digitalt af dirigenten og formanden ---
Else Djørup (dirigent), Paul Bolvinkel (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."

Else Djørup

Administrator

På vegne af: SJELDANI Boligadministration

Serienummer: CVR:35677968-RID:12265347

IP: 195.225.xxx.xxx

2021-05-17 06:27:26Z

NEM ID 

Paul Michael Barmann Bolvinkel

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Jægerhuset II

Serienummer: PID:9208-2002-2-758511269079

IP: 193.3.xxx.xxx

2021-05-17 14:03:48Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WHINS-OE6MW-6MONM-UGUSB-NL7KA-M6IMW

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>