



Referat fra ordinær generalforsamling den 7. marts 2022

Mandag den 7. marts 2022 kl. 17:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Hostrupsvej 11 med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt hos Jesper Nellemann.

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

Foreningens formand Jesper Nellemann 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:

- Der har været lidt udskiftning af beboere:
 - Caroline flyttede ud af 2. tv. i maj, hvor Dana så flyttede ind i august.
 - Mens Nicholas er i New York, er Maria Isabela flyttet ind i 2. th. Hun flyttede ind i januar.
 - Sophie er flyttet på højskole og mens hun bor der, er Lilli fra Tyskland flyttet ind i 2. tv.
- Vi holdt havedag i foråret, men fik i år ikke holdt en efterårs-havedag.
- Nicholas fik ryddet ud i vores cykler, så der blev mere plads til dem der faktisk bliver brugt.
- Foreningen har købt et bål fad, som blev brugt flittigt da vi holdt juleamtam arrangeret af Hampus, Vilja og Josephine (3. tv.).
- Der har været rigtig mange problemer med vores fælles vaskemaskine og tørretumbler. Miele har været ude at reparere dem flere gange og især tørretumbleren synger nu på sidste vers.
- Vi fik sat gang i brugsvands-projekt med Trio. Først i september, hvorefter det stod meget stille fra vores side, men vi er nu endelig kommet i omdrejninger igen og skal have registrering tirsdag d. 15. marts fra klokken 07:30 til 10:00.





Ad 3 - Årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2021, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Dirigenten oplyste, at årets resultat var et overskud på 223.762 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 "E". Foreningen anvender valuarvurdering til beregning af andelsværdien og det blev derfor besluttet at fastfryse valuarvurderingen pr. 30.6.2020.

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 ...	23.600.000 kr.
	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip ...	25.214 kr. pr. m2
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver ...	5.453.364 kr.
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver ...	5.826 kr. pr. m2

Boligafgift

H1	Månedlig boligafgift ...	63,66 kr. pr. m2
----	--------------------------	------------------

Teknisk andelsværdi

K1	Andelsværdi ...	12.879 kr. pr. m2
K2	Gæld – omsætningsaktiver ...	9.234 kr. pr. m2
K3	Teknisk andelsværdi ...	22.113 kr. pr. m2

Vedligeholdelse

L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse / renovering ...	Ja (2020)
----	--	-----------

Friværdi

P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) ...	63 %
----	--	------

I forhold til foreningens øvrige nøgletalsskemaer, finders 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.

Ved afstemning blev **andelskronen** fastsat til **1,8615 kr.** (sidste år: 1,7378 kr.).

Årsrapporten blev **enstemmigt vedtaget**.





Ad 4 - Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2022, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Budgettet var udarbejdet under den forudsætning, at boligafgiften ville være uændret i 2022.

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 - Valg

På denne generalforsamling var bestyrelsesmedlemmer Susanne Bern og Jens Johansen. De blev begge genvalgt.

Som suppleanter blev Christian Pedersen & Sofie Lervad Sørensen

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Jesper Nellemann Jakobsen	på valg i 2023
Bestyrelsesmedlem	Susanne Bern	på valg i 2024
Bestyrelsesmedlem	Jens Johansen	på valg i 2024
Bestyrelsesmedlem	Arthur Lervad Sørensen	på valg i 2023
1. Suppleant	Christian Pedersen	på valg i 2023
3. Suppleant	Sofie Lervad Sørensen	på valg i 2023

SJELDANI samt Revisor Henrik Holmstrøm Degn blev genvalgt.





Ad 7 - Eventuelt

Der var følgende punkter til behandling under dette punkt:

Foreningen indhenter tilbud på opsætning af ny vaskemaskine, tørretumbler, samt renoverer/male gulvet i vaskekælderen. Dette punkt kan komme med på den ekstraordinær generalforsamling, når TRIO kommer med tilbuddet på renovering af brugsvandet.

Der opfordres til at vaskeriet bliver rengjort og fnugfilteret tømt efter brug.

En del af beboer har konstaterer, at der indimellem lugter af fisk på trappeopgangen.

Foreningens låse trænger til at blive kigget igennem, da det ikke er alle der virker.

Der vil blive indhentet tilbud på opsætning af altaner.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 18.20

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

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

--- Referatet underskrives digitalt af dirigenten og hele bestyrelsen ---
Gitte Illum (dirigent), Jesper Nellemann Jakobsen (formand), Susanne Bern (bestyrelsesmedlem),
Jens Johansen (bestyrelsesmedlem) og Arthur Lervad Sørensen (bestyrelsesmedlem)



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

Dirigent

På vegne af: Sejldani

Serienummer: CVR:35677968-RID:43191987

IP: 195.225.xxx.xxx

2022-03-09 12:35:27 UTC

NEM ID 

Jesper Nellemann Jakobsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Hostrupsvej

Serienummer: PID:9208-2002-2-544727183866

IP: 128.76.xxx.xxx

2022-03-09 12:39:56 UTC

NEM ID 

Jens Brøndum Johansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Hostrupsvej

Serienummer: PID:9208-2002-2-159985877080

IP: 213.237.xxx.xxx

2022-03-09 13:07:25 UTC

NEM ID 

Susanne Bern

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Hostrupsvej

Serienummer: PID:9208-2002-2-127486993327

IP: 176.23.xxx.xxx

2022-03-13 20:30:43 UTC

NEM ID 

Arthur Sebastian Lervad Sørensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Hostrupsvej

Serienummer: PID:9208-2002-2-222047384606

IP: 176.23.xxx.xxx

2022-03-14 17:32:22 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BMA7Q-QF25U-J3F4X-6SPN3-38Q57-7DM2I

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>