



Referat fra ordinær generalforsamling den 9. marts 2023

Torsdag den 9. marts 2023 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, Hostrupsvej 11, st.tv.

Tilstede var 5 medlemmer, 1 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 6 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:

Haven/Gården

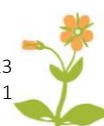
Vores legehus er blevet malet Frederiksberg-grønt. Tak til malerne. Flot arbejde! Ud over legehuset er der ikke sket så meget i haven. Vi har hverken fået afholdt havedag i foråret eller efteråret. Vi har fået skiftet låsen i havelågen, så den kræver nøgle på begge sider. Det følte vi os nødsaget til efter Josefine desværre fik stjålet sin dyre MATE-cykel fra cykelskuret.

Vaskekælder

Der har fortsat været problemer med vores fælles vaskemaskine og tørretumbler. Det er især vores overforbrug af sæbe—og i særdeleshed skyllemiddel—der tilstopper rørene i maskinen.

Brugsvandsprojekt

Efter registrering v/Trio Arkitekter tirsdag d. 15. marts 2022 afholdt vi en ekstraordinær generalforsamling d. 24. maj 2022, hvor vi vedtog at igangsætte brugsvandsprojekt.



Andelsboligforeningen Hostrupsvej 11



Vi har løbende haft kontakt med Trio og de har været forbi et par gange for at kigge på lejligheder ifbm. projekteringen af brugsvandsprojektet. Vi blev enige med Trio om at vente med for alvor at starte projektet til marts, når temperaturerne begynder at stige (ha!). Vi har lige haft møde med dem d. 14. februar, hvor vi blev enige om udbudsmateriale og hvilke entreprenører vi ville sende projektet i udbud hos. Torsdag d. 23. februar var David fra Trio og tre potentielle entreprenører til besigtigelse af ejendommen og vi venter nu på at få svar. Der er licitationsdag d. 17. marts.

Ind- og udflytninger

- **2. tv.:**
 - ◦ Lilli flyttede ud og Sophie flyttede hjem i juli 2022.
 - ◦ Sophie flyttede til Spanien i nogle måneder mens Alicia flyttede ind.
 - ◦ Dana flyttede til Bruxelles i januar 2023.
 - ◦ Sophie flyttede tilbage til Spanien og Lilli og Leo flyttede ind i februar 2023.
- **2. th.:**
 - Sean Dante flyttede ind omkring august 2022.
- **4. tv.:**
 - Mens Arthur og Agnes var udenlands flyttede Nicolai og Louise ind i slut-august 2022.
- **1. th.:**
 - Christian og Josefine flyttede ud og Christians bror Peter overtog lejligheden.
- **St. tv.:**
 - Alex og Akke flyttede ud d. 4. marts 2023.

Beretningen blev **taget enstemmigt til efterretning**.

Ad 3 - Årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2022, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Dirigenten oplyste, at årets resultat var et overskud på 42.883 kr. efter betaling af afdrag på realkreditlån med 194.110 kr. Foreningen anvender valuarvurdering til beregning af andelsværdien og foreningen besluttede at fastfryse valuarvurderingen pr. 30.6.2020

Ved afstemning blev **andelskronen** fastsat til **1,8615 Kr.** (sidste år: 1.8615 kr.).

Årsrapporten blev **enstemmigt vedtaget**.

Ad 4 - Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2023, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Budgettet var udarbejdet under den forudsætning, at boligafgiften ville være uændret i 2023.

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**.

Forslag 2 – Husorden

Bestyrelse foreslår at foreningen vedtager en husorden.

Se separat bilag.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

Ad 6 - Valg

På denne generalforsamling var formand Jesper Nellemann Jakobsen og bestyrelsesmedlem Arthur Lervad Sørensen på valg. De blev begge genvalgt.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Jesper Nellemann Jakobsen	på valg i 2025
Bestyrelsesmedlem	Susanne Bern	på valg i 2024
Bestyrelsesmedlem	Jens Johansen	på valg i 2024
Bestyrelsesmedlem	Arthur Lervad Sørensen	på valg i 2025

SJELDANI samt revisor Henrik Holmstrøm Degn blev begge genvalgt

Ad 7 - Eventuelt

Følgende blev drøftet dette punkt:

Der vil blive indkaldt til arbejdsdag, hvor der vil blive ryddet op i fællesarealerne.

Bestyrelsen vil kontakte TDC omkring fiber til foreningen.

Bestyrelsen sender information ud omkring projektet med udskiftning af stigstreng og flytning af radiatorer.

Bestyrelsen sørger for at udskifte navneskilte på dørtelefon samt postkasser.

Foreningen indhenter tilbud på ny vaskemaskine.



Andelsboligforeningen Hostrupsvej 11



Altanudvalget vil undersøge nærmere omkring tilladelse hos kommunen.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 18:35.

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)



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 Hostrupsvej
A2	Adresse	Hostrupsvej 11
A3	CVR-nr.	33 32 37 86

Oplysningerne i skemaet er udfyldt pr.	9.3.2023
--	----------

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	23.600.000	25.214
Sæt kryds		
Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip. Anvendes f.eks. anskaffelsesprisen, ved beregning af andelsværdien, angives ejendommens anskaffelsespris.		
F3	7.482.752	7.994
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	764
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.		



Andelsboligforeningen Hostrupsvej 11



Teknisk andelsværdi

Gens kr. pr. andels-m²

K1	Andelsværdi	12.879
	Andelsværdi på balancedagen divideret med andelenes areal på balancedagen (B1+B2).	
K2	Gæld - omsætningsaktiver	9.176
	Foreningens nettogæld divideret med andelenes areal på balancedagen (B1+B2). Nettogælden beregnes som gældsforpligtelser minus omsætningsaktiver, jf. balancen.	
K3	Teknisk andelsværdi	22.055
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering?	
	Her svares på spørgsmålet om ejendommens stand og vedligeholdelse.	

Friværdi

%

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	64
	(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 registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jesper Nellemann Jakobsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Hostrupsvej 11

Serienummer: 41e4e714-7d54-499d-91f5-bb3b1471df92

IP: 128.76.xxx.xxx

2023-03-13 08:24:41 UTC



Gitte Illum

Dirigent

Serienummer: CVR:35677968-RID:43191987

IP: 195.225.xxx.xxx

2023-03-13 10:09:51 UTC



Jens Brøndum Johansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Hostrupsvej 11

Serienummer: PID:9208-2002-2-159985877080

IP: 213.237.xxx.xxx

2023-03-13 13:37:33 UTC



Arthur Sebastian Lervad Sørensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Hostrupsvej 11

Serienummer: PID:9208-2002-2-222047384606

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-03-22 09:47:47 UTC



Susanne Bern

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Hostrupsvej 11

Serienummer: f941f57c-182d-4a74-9dd5-d297de976330

IP: 83.221.xxx.xxx

2023-04-03 06:14:43 UTC



Penneo dokumentnøgle: S078X-ZE1SY-EHDVL-16830-S0XHY-5EUU

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>