

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Charlotte Amalie Have

Der blev afholdt ordinær generalforsamling den 22/10 2018 kl. 19.00 hos Gunnel, Charlotte Amalies Kvarter 40.

Dagsorden er jf. vedtægterne følgende:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet. Regnskab 2017/2018 er vedlagt.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Budget 2018/2019 er vedlagt.
 - a. Bestyrelsen stiller forslag om en stigning i antennebidraget fra kr. 158,25 til kr. 177,60 pr. måned pr. 1. december 2018.
5. Forslag
6. Valg.
 - a. Formand Rikke Sandberg er ikke på valg i år.
 - b. Bestyrelsesmedlem Kenneth Sass Bjaarnø er på valg for en 2-årig periode og modtager genvalg.
 - c. Suppleant Christina Skoglund er på valg for en 1-årig periode og modtager genvalg.
 - d. Der skal vælges en ny suppleant for en 1-årig periode.
7. Eventuelt.
 - a. Oprettelse af legepladsudvalg

Ad. 1.

Som dirigent og referent blev valgt Anja Pettersson fra Real Administration, som kunne konstatere at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Jesper Ølsgaard blev valgt som stemmetæller.

Ad. 2.

Bestyrelsesmedlem Kenneth Sass Bjaarnø aflagde bestyrelsens beretning, som er vedlagt nærværende referat.

Der blev oplyst, at der er en utæt tagrende i nr. 60. Der blev endvidere oplyst, at ventilatoren ikke virker i nr. 53. Bestyrelsen vil gå videre med begge problematikker hurtigst muligt.

Bestyrelsen blev gjort opmærksom på, at der skal kontrolleres for påfyldning af vand på varmforsyningen.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

Ad. 3.

Dirigenten gennemgik regnskabet for 2017/2018. Dirigenten gennemgik endvidere de centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen. Denne er vedlagt nærværende referat.

Der var ingen spørgsmål hertil og regnskab og andelsværdi blev godkendt.

Ad. 4.

Dirigenten gennemgik budgettet for 2018/2019. Budgettet indeholder en stigning i antennebidraget pr. 1. december 2018 fra kr. 158,25 til kr. 177,60.

Det samlede budget, indeholdende stigningen i antennebidrag pr. 1. december 2018 blev godkendt.

Ad. 5.

Der var ikke indkommet nogle forslag.

Ad. 6.

Formand Rikke Sandberg var ikke på valg i år. Bestyrelsesmedlem Kenneth Sass Bjaarnø blev genvalgt for en 2-årig periode. Suppleant Christina Skoglund blev genvalgt for en 1-årig periode og Theis Nordenbøge blev valgt som ny suppleant for en 1-årig periode.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Rikke Sandberg

Bestyrelsesmedlem Kenneth Sass Bjaarnø

Bestyrelsesmedlem Jesper Ølsgaard

1. suppleant Christina Skoglund

2. suppleant Theis Nordenbøge

Ad. 7.

Oprettelse af lejepladsudvalg:

Bestyrelsesmedlem Jesper Ølsgaard fortalte kort om bestyrelsens ønske, om gode idéer til en mulig ny legeplads på fællesarealet. Det blev besluttet på generalforsamlingen sidste år

at nedlægge sandkassen, men der skal laves noget nyt på området. Der er i budgettet afsat kr. 20.000,00 hertil.

Halil Kacar fra nr. 46 og Theis Nordenbøge fra nr. 57 meldte sig til legepladsudvalget. Herudover vil et bestyrelsesmedlem også deltage.

Foreningens venteliste og proceduren for salg blev kort drøftet.

Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at der er oprettet en ny bestyrelsesmail:
abcah2680@gmail.com.

Da der ikke var yderligere punkter under eventuelt blev generalforsamlingen hævet.

Solrød, den / 2018

Dirigent

Formand:

Anja Pettersson

Rikke Sandberg

Bestyrelsesmedlem

Bestyrelsesmedlem

Jesper Ølsgaard

Kenneth Sass Bjaarnø

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."

Anja Pettersson

Dirigent

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: CVR:31892872-RID:78211743

IP: 185.81.xxx.xxx

2018-11-19 11:30:12Z

NEM ID 

Rikke Herner Sandberg

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-737581531462

IP: 80.63.xxx.xxx

2018-11-19 11:31:26Z

NEM ID 

Jesper Knudsen Ølsgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-575245275311

IP: 212.93.xxx.xxx

2018-11-20 09:06:53Z

NEM ID 

Kenneth Sass Bjaarnø

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-411731803174

IP: 80.62.xxx.xxx

2018-11-21 08:54:37Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZCM4B-QLEIQ-Q17B0-P0UFO-5WEUY-S7LXI

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>

AB Charlotte Amalie Have

Ordinær generalforsamling tirsdag den 23. oktober 2018

Bestyrelsens beretning

1. Vi har fået beskåret alle vores træer, da de trængte til en kærlig hånd og nogle var ved at vælte.
2. Vi har fået rensset og tætnet alle vores tagrender med et flot resultat. Dette holder forhåbentligt i en længere periode.
3. Det har desværre ikke været muligt at få skiftet vores motorer til den nye type, idet Kunaco som var vores leverandør- og service firma har vist sig at være gået konkurs.

Vi har været i kontakt med Exhausto som producere motorerne, men der har de ikke haft nogen kontakt fra Kunaco for levering. Vi ved derfor ikke hvor vores motorer skulle leveres fra, og må derfor finde en anden som kan levere de nye motorer til os.

Dette har pt. ikke været muligt, men der arbejdes forsat herpå.

4. Som bekendt har vi fået nye andelshavere i løbet af året.

Dette som følge af alm. fraflytning samt dødsfald.

Salget af lejlighederne er gået godt, og vi har bl.a. haft glæde af vores venteliste.

Der har tillige været benyttet vurderingsmand på alle salg.

Vi ønsker alle nye beboere velkommen.

5. Vi er i gang med oprettelse af foreningens hjemmeside, og fremover vil al information omkring Foreningen samt information fra Bestyrelsen og Administrator blive lagt der.

I vil senere blive informeret om adressen hertil, samt hvornår den går "live".

Bestyrelsen



I henhold til bekendtgørelse nr. 640 af 30. maj 2018 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

F1

Ejendommens vurderingsprincip og værdi			
Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
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.			

		Kr.	Gns. Kr. pr. m²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	27.274.475,00	16.082,00
	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip. Anvendes f.eks. anskaffelsesprisen, ved beregning af andelsværdien, angives ejendommens anskaffelsespris.		
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	151.500,00	89,00
	De generalforsamlingsbestemte reserver. Det kan f.eks. være opsparing til vedligeholdelse af ejendomme eller opsparing til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen.		

	Boligaftgift	Gns. kr. pr. andels-m² pr. år
H1	Boligaftgift	823,00
	Boligaftgiften er det beløb, som andelshaverne betaler til at dække foreningens fælles udgifter. Tallet beregnes ved månedsudgangens indtægt (den forventede indtægt uden fradrag) ganget med 12 og divideret med andelenes areal på balancedagen (B1+B2).	

Teknisk andelsværdi		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	6.328,00
	Andelsværdi på balancedagen divideret med andelenes areal på balancedagen (B1+B2).	
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	9.664,00
	Foreningens nettogæld divideret med andelenes areal på balancedagen (B1+B2). Nettogælden beregnes som gældsforpligtelser minus omsætningsaktiver, jf. balancen.	
K3	Teknisk andelsværdi	15.992,00
	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	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)	38,00
	(Regnskabsmæssig værdi af ejendommen - gældsforpligtelser i alt) / regnskabsmæssig værdi af ejendommen * 100 %. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen og gældsforpligtelserne fremgår af balancen.	