

Til andelshaverne i
AB Rosenhaven

Bente Naver Ejendomsrådgivning
og -administration ApS
Ejendomsmægler/valuar
og administrator MED
Røgerupvej 4
DK 4050 Skibby
Telefon +45 36 44 11 74
CVR 36 02 68 47
E-mail info@naveradmin.dk
Web www.naveradmin.dk

Skibby, den 29.03.2017
J.nr. 1069
Initialer: adb

Vedrørende: Referat af ordinær generalforsamling

Generalforsamlingen blev afholdt **torsdag den 9. marts 2017, kl. 19.00 i
AB Rosenhavens Fælleshuset.**

Repræsenteret på generalforsamlingen var 26 heraf 2 ved fuldmagt.

Dagsorden til generalforsamlingen var følgende:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse, godkendelse af årsregnskabet og godkendelse af værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag. (omdelt inden generalforsamlingen)
 - a. Forslag til rammeaftale til hjemtagelse af swaplånet – Bestyrelsen.
 - b. Forslag til vedligeholdelsesplan/-oversigt (2017) – Bestyrelsen.
 - c. Forslag til ændring af husmappen vedr. afsnittet vand, varme m.m. – Bestyrelsen
 - d. Forslag om nummeret P-pladser – nr. 335 og nr. 331. – Forslag motiveres af andelshaver.
6. Valg til bestyrelsen.
Bestyrelsesmedlem Hanne Rasmussen - modtager genvalg
Bestyrelsesmedlem Claus Udengaard - modtager genvalg
1-2 suppleanter
7. Valg af revisor.
Valg af revisor – Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab - modtager genvalg
8. Valg af administrator.
Valg af administrator Bente Naver Ejendomsrådgivning og -administration ApS.
- modtager genvalg
9. Eventuelt.
Da dette er et beslutningsreferat bliver der ikke refereret til dette punkt.

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Formanden Torben Pedersen bød velkommen.

Mogens Mortensen blev valgt som dirigent og Ann Delff Brinchmann som referent, begge fra Bente Naver Ejendomsrådgivning og -administration ApS. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig. Indkaldelsen var omdelt rettidigt og dermed lovligt varslet efter foreningens vedtægter § 18. Desuden gjorde dirigenten opmærksom på, at der blev udarbejdet et beslutningsreferat af generalforsamlingen.

Ad 2. Bestyrelsens beretning

Beretningen, der blev aflagt af formanden Torben Pedersen var omdelt på forhånd.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad 3. Årsregnskab og andelskrone

Claus Udengaard fremlagde årsregnskabet for 2016 og forslaget til andelskronen.

Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt.

Forslag til værdiansættelse og vedtagelse af værdiansættelsen:

Claus præsenterede de 3 metoder for værdiansættelse af andelsprisen:

1. Bogførte egenkapitalværdi, side 15 i årsrapporten
2. Valuarvurdering, side 16-17 i årsrapporten
3. Offentlig ejendomsvurdering, side 18 i årsrapporten

Bestyrelsen havde anbefalet metode 2, hvor værdien beregnes ud fra valuarvurderingen. Værdiansættelsen blev sat til afstemning.

Metode 2 blev vedtaget med enstemmigt flertal og andelskronen blev fastsat til 6,82 kr. pr. fordelingstal.

Andelenes værdi er således: **A1:** 1.039.230,-, **A2:** 815.739,-, **B1:** 1.139.800,-, **B2:** 905.136,-, **C1:** 536.377,-, **C2:** 625.773,- og **C3:** 715.169,-.

Ad 4. Budget for 2016/2017

Claus gennemgik budgettet for 2017. Budgetunderskuddet for 2017 udgør t.kr. -127. Fremover belastes foreningens regnskab (foreningens resultatopgørelse) ikke af Kabel-TV (You-See). Det afregnes i stedet særskilt hos den enkelte andelshaver, og derfor er budgettet for 2017 aflagt med en nedsættelse af boligafgiften pr. 1. april 2017. Til gengæld bliver den enkelte andelshaver opkrævet kr. 370 hver måned med virkning fra 1. april 2017.

Herefter blev budgettet for 2017 og ændring af boligafgiften sat til afstemning. Det blev enstemmigt godkendt.

Ad 5. Forslag.

- a. Forslag til en rammeaftale til hjemtagelse af swaplånet.

Forslaget blev motiveret af bestyrelsen.

Bestyrelsen blev bemyndiget til at arbejde videre med beregninger og derefter evt. senere ekstraordinær generalforsamling.

- b. Forslag til vedligeholdelsesplan/oversigt i AB Rosenhaven (2017). Forslaget blev motiveret af bestyrelsen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget med få rettelser og der omdeles af bestyrelsen en ny revideret vedligeholdelsesplan.

- c. Forslag til ændringer af husmappen i afsnittet vand, varme og el. Forslaget blev motiveret af bestyrelsen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget, som ændring til husmappen.

Vedtægtsændring vedrørende foreningens vedtægter kapitel 5 §16, som var blevet omdelt inden generalforsamlingen, var der flertal for at det skulle behandles på en ekstraordinær generalforsamling, idet der ikke var tilstrækkelig andelshaver tilstede.

- d. Forslag om nummeret P-pladser.

Forslaget blev motiveret af en andelshaver og der var en dialog om mulighederne. Forslagsstilleren ønskede herefter ikke, at fastholde forslaget. Der var ikke andre på generalforsamlingen som ville opretholde forslaget som derefter bortfaldt.

Ad 6. Valg til bestyrelsen.

Bestyrelsesmedlem Hanne Rasmussen – ønskede ikke genvalg.

Bestyrelsesmedlem Claus Udengaard – blev enstemmigt genvalgt

Susan Madsen - blev enstemmigt valgt.

Valg af 1-2 suppleanter.

Hanne Rasmussen ønskede at stille op og blev enstemmigt valgt.

Flemming Jensen ønskede at stille op og blev enstemmigt valgt.

Bestyrelsen består herefter af:

Torben Pedersen, formand	valgt til 2018
Claus Udengaard	valgt til 2019
Majbritt Kvintel	valgt til 2018
Rikke Jensen	valgt til 2018
Susan Madsen	valgt til 2019

Ad 7. Valg af revisor.

Som revisor blev Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab enstemmigt genvalgt.

Ad 8. Valg af administrator.

Som administrator blev Bente Naver Ejendomsrådgivning og -administration ApS enstemmigt genvalgt.

Ad 9. Eventuelt

Da dette er et beslutningsreferat, refereres der ikke til dette punkt ligesom der ikke kan besluttes noget under dette punkt.

Dirigenten takken for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen kl. 21.00.

Dette referat underskrives på næste side med NemID således:

Som dirigent:
Mogens E. Mortensen

Bestyrelsen:
Formand Torben Pedersen Majbritt Kvintel Rikke Jensen

Claus Udengaard Susan Madsen

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.”

Susan Kjærulf Madsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Foreningen

Serienummer: PID:9208-2002-2-862328048623

IP: 62.198.236.47

2017-04-02 11:42:58Z

NEM ID 

Torben Herman Pedersen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-574853034270

IP: 109.57.212.24

2017-04-03 05:30:31Z

NEM ID 

Mogens Mortensen

Dirigent

På vegne af: Dirigent

Serienummer: CVR:36026847-RID:22665937

IP: 31.3.73.14

2017-04-03 06:38:44Z

NEM ID 

Rikke Betina Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Foreningen

Serienummer: PID:9208-2002-2-777193510930

IP: 87.49.146.97

2017-04-03 12:00:44Z

NEM ID 

Claus Udengaard

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Foreningen

Serienummer: PID:9208-2002-2-009321921383

IP: 93.176.75.34

2017-04-03 15:46:05Z

NEM ID 

Majbritt Kvintel

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Foreningen

Serienummer: PID:9208-2002-2-531897620287

IP: 80.197.146.48

2017-04-03 18:31:46Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: OT1NZ-SLX6T-CV3EQ-E7HU7-M7HAE-1EMV7

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>