

**Andelsboligforeningen
"Sønderport"**

Den 10. januar 2020

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Andelsboligforeningen "Sønderport" indkalder herved til ordinær generalforsamling, der afholdes

mandag den 27. januar 2020, kl. 18.30

i beboerhuset Jemtelandsgade 3, i Salen på 1. sal med følgende

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport for 2018/19 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.

Kan generalforsamlingen godkende årsrapport 2018/19
 - JA eller NEJ.
Forelæggelse af Centrale Økonomiske Nøgleoplysninger vedlagt som **bilag 1**.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2019/20 til godkendelse. Budget er optrykt i årsrapporten side 10.

Kan generalforsamlingen godkende budget 2019/20.
 - JA eller NEJ
5. Behandling af forslag.

A) Det gennemførte udbud af renovering af vinduer og facade mod Amager Boulevard samt udskiftning af dørtelefoner har vist sig at være dyrere end forventet. Generalforsamlingen godkendte sidste år et budget på 3 mio. Udbudsresultatet viser, at det billigste tilbud lander på ca. 4.0 mio.

Bestyrelsen ønsker derfor generalforsamlingens godkendelse af denne pris.
Kan generalforsamlingen godkende det nye budget for projektet.
 - JA eller NEJ
B) Herudover stiller bestyrelsen forslag om at udvide projektet med etablering af nøglefrit låsesystem, som omfatter alle hoved- og køkkentrappedøre, alle indgange

til gården samt til de tre nye elevatorer, således at den samlede udgift til projektet budgetmæssigt beløber sig til ca. kr. 4.47 mio.

Kan generalforsamlingen godkende, at projektet udvides med etablering af nøglefrit låsesystem.

- JA eller NEJ

Renoveringsarbejder A/B Sønderport 2019-2020

Tilbudssum C. Møllmann & Co

	Forslag A	Forslag B
Kontraktarbejde inkl. moms	kr. 3.530.800,00	kr. 3.530.800,00
Arbejde ikke indeholdt		
Maling af træværk på kvist	kr. 40.250,00	kr. 40.250,00
Maling af opgangsdøre og port	kr. 43.875,00	kr. 43.875,00
Dørtelefon Videx	kr. 625.000,00	kr. 625.000,00
Udgået dørtelefon Siedle	kr. -1.062.500,00	kr. -1.062.500,00
Nøglefrit låsesystem		kr. 344.125,00
Vinduespolering	kr. 43.750,00	kr. 43.750,00
Sum	kr. 3.221.175,00	kr. 3.565.300,00
Uforudset 10%	kr. 330.000,00	kr. 360.000,00
Teknisk rådgivning	kr. 325.000,00	kr. 350.000,00
Øvrige	kr. 150.000,00	kr. 190.000,00
I alt	kr. 4.026.175,00	kr. 4.465.300,00

6. Valg til bestyrelsen.

På valg for to år er formand Sune Maaholm og bestyrelsesmedlemmerne Lene Merete Priess, Rune Siglev og Rie Brorson Dahl Nielsen. Alle er villige til genvalg.

Valg af suppleanter.

7. Eventuelt.

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal afleveres skriftligt til formanden senest 8 dage før generalforsamlingen.

Hvis du ikke selv kan møde op på generalforsamlingen og give din mening til kende, er du velkommen til at benytte den vedlagte fuldmagt.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

FULDMAGT

Undertegnede andelshaver i A/B Sønderport giver herved fuldmagt til:

Navn: _____ Lejl. nr. _____

til at deltage i og stemme på mine vegne på foreningens generalforsamling 27. januar 2020.

København, den

Underskrift:

Lejl. nr. _____

Du bedes huske på, at hver andelshaver kun kan have én fuldmagt, samt at fuldmagten kun kan gives til én anden andelshaver (foruden andelshavers ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem). Det vil sige, fuldmagt kan ikke gives til "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	218.536.107,00	13.036,00
	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip. Anvendes f.eks. anskaffelsesprisen, ved beregning af andelsværdien, angives ejendommens anskaffelsespris.		
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	12.000.000,00	716,00
	De generalforsamlingsbestemte reserver. Det kan f.eks. være opsparing til vedligeholdelse af ejendomme eller opsparing til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen.		

	Boligafgift	Gns. kr. pr. andels-m² pr. år
H1	Boligafgift	466,00
	Boligafgiften 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-m²
K1	Andelsværdi	12.854,00
	Andelsværdi på balancedagen divideret med andelenes areal på balancedagen (B1+B2).	
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	2.860,00
	Foreningens nettogæld divideret med andelenes areal på balancedagen (B1+B2). Nettogælden beregnes som gældsforpligtelser minus omsætningsaktiver, jf. balancen.	
K3	Teknisk andelsværdi	15.714,00
	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)	79,00
	(Regnskabsmæssig værdi af ejendommen - gældsforpligtelser i alt) / regnskabsmæssig værdi af ejendommen * 100 %. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen og gældsforpligtelserne fremgår af balancen.	