

AB Margrethehåbsparken

Ekstraordinær generalforsamling den 18. september 2024

Formanden startede med at byde velkommen, og gik til punkt 1 på dagsordenen.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Kurt Christensen, som blev valgt.

Kurt takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen er lovlig indkaldt.

2 boliger var ikke repræsenteret, da de p.t. er ubeboede. Derudover var 1 bolig ikke repræsenteret.

38 stemmer var fremmødt og 12 stemmer ved fuldmagt, ialt 50 stemmer.

2. Valg af referent.

Bestyrelsen foreslog Jytte Buchholz, som blev valgt.

Pia Christensen og Ruth Eiring blev valgt som stemmetællere.

3. Forslag.

Fastsættelse af nettoprisindeksering af den seneste offentlige vurdering fra 2012 iht til vedtaget lov, gældende fra 15. april 2024.

Forhøjelse af ejendomsværdien med	Kr. 12.076.375
Hensat i reserve til fremtidige vedligeholdelses opgaver	Kr. 4.000.000
Forhøjelse af andelsværdien med	Kr. 8.076.375

Bestyrelse og økonomiudvalg anbefaler, at ovenstående fordeling vedtages.

Formanden gennemgik og begrundede forslaget.

På et tidligere afholdt beboermøde blev forslaget gennemgået grundigt, og der var mulighed for at stille spørgsmål. Der var derfor ikke megen debat om forslaget. Rene Jensen ville gerne vide, om ændringen får indflydelse på vores husleje. Formanden forklarede, at andelsværdien ikke har nogen indflydelse på vores husleje.

Herefter kom forslaget til afstemning.

Ja stemmer: 48

Nej stemmer: 2

Forslaget blev vedtaget.

4. Eventuelt.

Formanden havde en kommentar vedr. den høje grundskyld vi er blevet pålagt. Bestyrelsen har været i kontakt med både Vurderingsstyrelsen og Roskilde Kommune, og afventer svar, men det ser positivt ud.

Ellers ingen kommentarer.

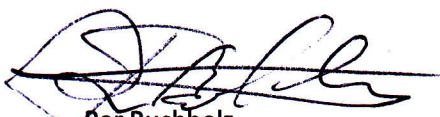
Herefter takkede dirigenten for god ro og orden, og gav ordet til formanden for en afsluttende bemærkning.

Formanden takkede dirigenten for veludført arbejde, og takkede beboerne for opbakningen til forslaget.



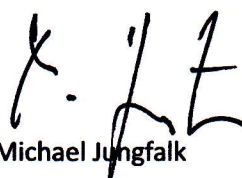
Kurt Christensen

Dirigent




Per Buchholz

Formand



Michael Jungfalk

Næstformand



Denny Pedersen

Kasserer



Anne Birgitte Jørgensen

Bestyrelsesmedlem



Holger Skovkjær

Bestyrelsesmedlem

A/B Margrethehåbsparken

Roskilde den 18.09.2024

Gældende reguleret andelsværdi vedtaget den 18. september 2024

Offentlig ejendomsvurdering 2012	59.000.000
Nettoprisindex for oktober 2012	98,2
Nettoprisindex for oktober 2023	118,3
Nettoprisindeksering 2024	71.076.375
Værdistigning i kr.	12.076.375
Henlæggelse i regnskab til reserve	4.000.000

Egenkapital pr 31/12 2023 16.446.254

Ejendommensværdi

Værdi af ejendom i henhold til indeksering af offentlig vurdering fra 2012 pr 1 oktober 2023	71.076.375
Bogført værdi af ejendom	-45.768.000
Regulering	25.308.375

Reservervation for fremtidige forbedringer -4.000.000

Prioritetsgæld mv.

Nominel prioritetsgæld mv. ifølge årsrapport	33.715.000
Kursværdi af prioritetsgæld mv.	-33.847.287
Regulering	-132.287

Reguleret egenkapital 37.622.342

Beregning af andelsværdi

Reguleret egenkapital	Samlet andelsindskud	Fordelingstal
37.622.342 delt med	13.730.400 er lig med	2,740076

Vi har da følgende andelsværdi på boligerne pr. 19. april 2024

Adresse	Andels indskud	Fordelingstal	Andels værdi	
			19/09.2024	31/12.2023
Kornvej 4	457.500	2,740076	1.253.585	984.478
Kornvej 6	457.500	2,740076	1.253.585	984.478
Kornvej 8	508.800	2,740076	1.394.151	1.094.869
Kornvej 10	508.800	2,740076	1.394.151	1.094.869
Kornvej 12	508.800	2,740076	1.394.151	1.094.869
Kornvej 14	508.800	2,740076	1.394.151	1.094.869
Kornvej 16	508.800	2,740076	1.394.151	1.094.869
Kornvej 18	542.400	2,740076	1.486.217	1.167.172
Kornvej 20	495.000 xxx	2,740076	1.356.338	1.065.173
Kornvej 22	537.000 xxx	2,740076	1.471.421	1.155.551
Kornvej 24	495.000 xxx	2,740076	1.356.338	1.065.173
Kornvej 26	542.400	2,740076	1.486.217	1.167.172
Kornvej 28	457.500	2,740076	1.253.585	984.478
Kornvej 30	542.400	2,740076	1.486.217	1.167.172
Kornvej 32	457.500	2,740076	1.253.585	984.478
Kornvej 34	457.500	2,740076	1.253.585	984.478
Kornvej 36	542.400	2,740076	1.486.217	1.167.172
Kornvej 38	457.500	2,740076	1.253.585	984.478
Kornvej 40	457.500	2,740076	1.253.585	984.478
Kornvej 42	542.400	2,740076	1.486.217	1.167.172
Kornvej 44	457.500	2,740076	1.253.585	984.478
Kornvej 46	457.500	2,740076	1.253.585	984.478
Kornvej 48	457.500	2,740076	1.253.585	984.478
Kornvej 50	542.400	2,740076	1.486.217	1.167.172
Kornvej 52	457.500	2,740076	1.253.585	984.478
Kornvej 54	457.500	2,740076	1.253.585	984.478
Kornvej 56	457.500	2,740076	1.253.585	984.478
Kornvej 58	457.500	2,740076	1.253.585	984.478
	13.730.400		37.622.342	29.545.967

xxx : Reguleres ved salg jvf. § 4.2 salg ABC huse