

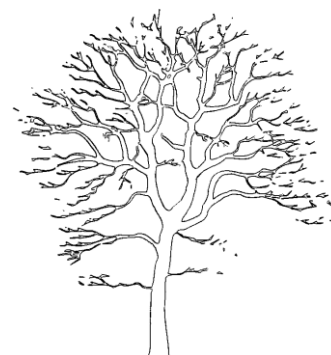
Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 »ASKEBAKKEN«

mødedato: 29.01.2015

id: 2015-52-bm

Referat fra bestyrelsesmøde 29.01

1. Valg af referent. Dorte
2. Næste arbejdslørdag. Punkter laves på stormødet 23.02.
3. Behandling af indkomne forslag.
4. Spareforslag blev drøftet, fremlægges på næste stormøde
5. Fødselsdagsfest. Bestyrelsen sender invitation ud til 8 marts og varetager selv arbejdsopgaven.
6. Adduco
7. Evaluering af julefrokosten. Skal vi ændre det til en aftenfest. Udsættes til næste møde
8. Dagsorden til stormøde 23/2 blev drøftet



Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 »ASKEBAKKEN«

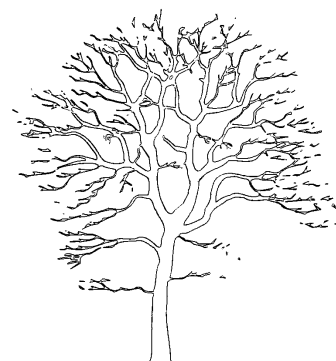
mødedato: 30. september 2014

id: 2015-53-SM

REFERAT FRA STORMØDET DEN 23.februar 2015 kl. 19.30

1. Valg af dirigent.
Naja valgt
2. Valg af referent.
Ulla valgt
3. Spareforslag – se bilag
Ulla checker med Stofa, hvorvidt man kan se champions league kampe via smartbox og computeren, inden det beslutes, om TV abonnementet skal ændres.
Det fælles vaskepulver bibeholdes.
Der laves et stregsystem i vaskekælderens i en periode på 6 måneder, så vi kan afdække "voksne" børns forbrug. Tommy vil ifølge Anne gerne administrere systemet. Birgitte L. undersøger vaskepris i Uldalen. Efter 6 måneder tages der stilling til, hvorvidt der skal afregnes for noget.
Helle foreslog at afbestille en eller begge aviser i fælleshuset, og Carsten at se på Askebakkens forsikringer, om der kunne spares noget der.
Bestyrelsen checker forsikringerne, og begge dele drøftes på næste stormøde.
4. Fødselsdag 7. marts kl. 15
Bestyrelsen inviterer til fødselsdag og står for arrangementet.
5. Adduco
Ulla og Dorthe orienterede. Mere fyldestgørende info kan fås hos bestyrelsen.
6. Julefrokost eftermiddag/aften
Bestyrelsen træffer beslutning om, hvordan og hvornår julefrokosten skal foregå. Der skal dog være pakkespil.
7. Madpriser
Hverdagsprisen hæves til 30 kr og fredag til 45 kr fra den 1.03.2015.
8. Arbejdsgrupper. Hvor mange skal bestå?
Gruppen, der er i gang med at planlægge højbede til krydderurterne vil gerne bestå. Resten af grupperne må herefter betragtes som nedlagt på nuværende tidspunkt.
9. Arbejdslørdag den 14. marts
Se opslag på opslagstavlen.
10. Madgange (Linda)
Vi fortsætter med vores nuværende madordning.
11. Evt.
Birgitte Leth checker fremover, når vinduespudseren har pudset vinduer i fælleshuset.

8.feb 2015/Birgitte L



Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 »ASKEBAKKEN«

mødedato: 07.04.2015

id: 2015-54-bm

Referat af bestyrelsesmøde

Huspriser:

Bestyrelsen foreslår at vi fastholder et nuværende niveau, dvs. at huspriserne reguleres med 0,2% pr måned i overensstemmelse med den almindelige prisudvikling.

Ref. Dorte

Indkomne forslag:

Det foreslås at nedenstående § 30, stk 1, ændres fra:

§ 30.

Stk.1. Referat af bestyrelsesmøderne og stormøderne skal gøres tilgængelig ved opslag i fælleshuset eller skriftlig henvendelse til samtlige medlemmer eller tilsvarende. Referater skal nummereres kronologisk uanset hvilket referat, der er tale om.

TIL:

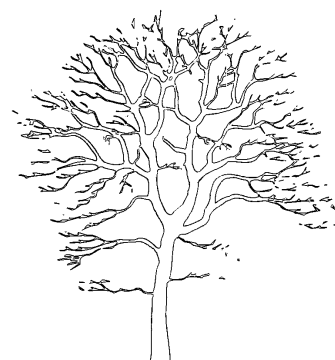
§ 30.

Stk.1. Referat af stormøderne skal gøres tilgængelig ved opslag i fælleshuset eller skriftlig henvendelse til samtlige medlemmer eller tilsvarende. Referater skal nummereres kronologisk uanset hvilket referat, der er tale om.

Begrundelse herfor er at bestyrelsens referater kun sjældent indeholder andet end oplæg til Stormøde eller Generalforsamling, hvis bestyrelsen i øvrigt skriver et.

Med venlig hilsen

john/2f



Hej Askebakkere

Der er flere andelshavere, der har et banklån, hvor andelen er stillet som sikkerhed. Når vi skal sælge en andel, skal køber ofte låne penge til andelen. Bankerne vurderer, at de kan tilbyde en lavere rente, hvis man følger ABFs standardvedtægter.

Askebakkens vedtægter følger ikke helt standardvedtægterne. Hvis vi retter vores vedtægter, så de følger ABFs standardvedtægter kan andelshavere med lån gå til deres bank og få renten sat ned.

Derfor vil jeg stille forslag til generalforsamlingen om tilretning af vores vedtægter, så de følger ABFs standardvedtægter.

Den blå tekst er ABFs standardvedtægters §3, stk 2. I teksten nedenunder har jeg rettet de røde punkter, så de referer til de relevante afsnit i vores vedtægter.

Sort/rød tekst indsættes som nyt §3, stk 2 i vores vedtægter og stk 2 og 3 bliver til stk 3 og 4

Hvis vi vedtager ændringen kan en bank midlertidigt overtage en andel ved en tvangsauktion (med stærkt begrænsede rettigheder) og sælge andelen via vores ventelistesystem, i forhold til vores fremgangsmåder osv.

Banken kan altså ikke sælge direkte udenom foreningens system.

En tvangsauktion vil selvfølgelig være ret utænkelig på her stedet, bla fordi en andel ikke kan sælges på tvangsauktion, før fogedretten har forsøgt tvangssalg af andelen gennem andelsboligforeningen i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Andelen vil hos os selvfølgelig altid blive solgt ved dette tvangssalg, så en tvangsauktion ikke kommer på tale.

Jeg vil bede bestyrelsen opfatte dette som et forslag til kommende generalforsamling.

Venlig hilsen

Carsten

Stk. 2 Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en juridisk person, som har overtaget andelsboligen på tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelsboligen er videreoverdraget. Denne andelshaver kan ikke fremleje andelsboligen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen overdrage andelsboligen til en person, som opfylder kravene i stk. 1. Såfremt andelsboligen ikke er overdraget inden 6 måneder fra auktionsdagen, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andelsboligen og de vilkår, overtagelsen skal ske på. Ved overdragelse af andelsboligen efter denne bestemmelse finder § 13, stk. 2, litra B og C, § 14 og § 15 tilsvarende anvendelse. Såfremt der ikke er interesserede på ventelisterne, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage andelsboligen.

Stk. 2 Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en juridisk person, som har overtaget andelsboligen på tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelsboligen er videreoverdraget. Denne andelshaver kan ikke fremleje andelsboligen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen overdrage andelsboligen til en person, som opfylder kravene i stk. 1. Såfremt andelsboligen ikke er overdraget inden 6 måneder fra auktionsdagen, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andelsboligen og de vilkår, overtagelsen skal ske på. Ved overdragelse af andelsboligen efter denne bestemmelse finder § 14, stk. 1, litra b, d, f og g, § 15 og § 17 tilsvarende anvendelse. Såfremt der ikke er interesserede på ventelisterne, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage andelsboligen.

Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 »ASKEBAKKEN«

modedato: 13.04.2015

id:

2015.55/gf

DAGSORDEN/REFERAT FOR FORÅRSGENERALFORSAMLINGEN

1. Valg af dirigent. Ulla
2. Valg af referent blandt bestyrelsesmedlemmerne. Dorte
3. Bestyrelsens beretning og gennemgang af årsregnskab. Godkendelse af beretning og regnskab, samt fastsættelse af huspriser.
Bestyrelsens beretning blev godkendt.
Årsregnskabet blev godkendt.
Bestyrelsens forslag til huspriser blev godkendt. En stigning på 0,2 % pr måned.
4. Valg af administrator. Carsten blev genvalgt.
5. Valg af revisor. John og Peter blev genvalgt.
6. Behandling af indkomne forslag.
Carstens forslag blev vedtaget.
Johns forslag blev vedtaget.
7. Valg af bestyrelse. Michael og Ulla forlader bestyrelsen. Erling og Rene træder ind.
8. Valg af 2 suppleanter for bestyrelsesmedlemmerne. Marie og Jens Kristian.
9. Evt. Intet

Ulla Schantz *Dorte*

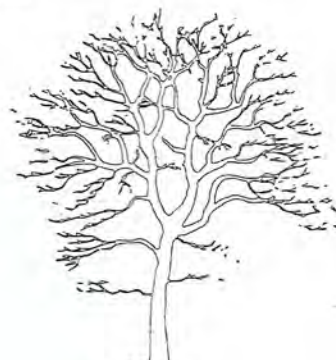
Bergette Leth

Naja D. Munk

Erling R. Jensen

DAGSORDEN/REFERAT FOR STORMØDE

1. Valg af dirigent. Ulla
2. Valg af referent. Dorte
3. Næste arbejdsdøgn: Pias hegn
4. Behandling af indkomne forslag.
Hegn ved gavle; Er de fælles- eller privat-eje? Beslutningen blev at alle hegn privatiseres. Farven skal være afstemt efter de i forvejen anvendte farver.
Stofa: Vi bevarer pakke 3.
Vaskeskema udsættes til næste møde.
Aviser udsættes til næste møde.
Forsikring: Naja har indhentet tilbud – Vi afventer.
5. Arbejdsgrupper: Højbede, forslag 2 blev vedtaget. Udvalget går videre med opgaven.
Evt. Forslag om hyttetur i efteråret for restbeløb i rejseforeningen.



RESULTATOPGØRELSE 2014

		REGNSKAB 2014	BUDGET 2014	DIFF.	REGNSKAB 2013	BUDGET 2013	REGNSKAB 2012	BUDGET 2012	REGNSKAB 2011	BUDGET 2011	REGNSKAB 2010	BUDGET 2010	REGNSKAB 2009
INDTÆGTER													
1	Boligafgift	626.293,08	626.200,00	93,08	574.285,08	574.550,00	579.673,08	579.550,00	564.085,08	564.000,00	569.167,08	552.000,00	744.737,43
2	Varme a conto, boliger										60.156,00	60.156,00	60.156,00
UDGIFTER													
3	Årets renter og gebyrer	1 3.808,01	2.000,00	1.808,01	2.790,09	-1.000,00	254,48	0,00	205,56	2.000,00	1.400,45	-2.000,00	1.488,00
4	Prioritetsydelse	1 222.209,60	220.000,00	2.209,60	222.548,01	226.000,00	226.065,83	230.000,00	226.567,20	230.000,00	43.383,00	226.000,00	416.982,05
5	Grundskyld	2 94.096,95	94.000,00	96,95	88.535,79	84.000,00	82.746,98	80.000,00	79.377,60	75.000,00	74.367,85	70.000,00	69.148,31
6	Ejendomsforsikring	2 24.139,19	21.000,00	3.139,19	23.573,50	20.000,00	19.839,00	20.000,00	19.050,25	20.000,00	18.927,00	20.000,00	18.991,75
7	Udvendig vedligehold	2 20.975,63	50.000,00	-29.024,37	9.646,25	30.000,00	107.829,63	30.000,00	33.715,28	30.000,00	107.042,87	30.000,00	11.201,85
8	El, fælleshus	3 33.842,10	31.000,00	2.842,10	34.961,28	30.000,00	29.382,75	30.000,00	27.811,47	30.000,00	27.951,90	32.000,00	29.275,69
9	Varme, fælleshus (se bilag A)	3 10.736,00	10.000,00	736,00	8.950,00	9.000,00	10.017,00	8.000,00	9.582,00	7.000,00	9.221,00	7.000,00	7.037,00
10	Stofa, fælleshus	3 10.244,62	9.000,00	1.244,62	9.824,80	5.000,00	8.009,36	1.000,00	5.285,43	1.000,00	997,68	1.000,00	303,74
11	Aviser, licens mm	3 12.029,00	12.000,00	29,00	11.730,00	13.000,00	11.568,00	16.000,00	10.897,00	13.000,00	15.395,76	12.000,00	12.575,00
12	Snerydning	3 6.312,50	6.000,00	312,50	12.750,00	5.000,00	5.062,50	5.000,00	8.968,75	5.000,00	14.816,07	5.000,00	3.375,00
13	Almindelig drift	3 48.162,16	30.000,00	18.162,16	42.521,63	25.000,00	36.087,57	25.000,00	28.291,31	25.000,00	33.667,35	18.000,00	35.831,42
14	Indvendig vedligehold, fælleshus	3 5.049,75	10.000,00	-4.950,25	56.961,80	10.000,00	23.324,74	15.000,00	2.590,31	10.000,00	9.967,55	15.000,00	6.433,91
15	Vand- og kloak	4 57.740,11	60.000,00	-2.259,89	58.406,13	50.000,00	56.800,56	50.000,00	50.058,67	75.000,00	48.278,43	78.000,00	48.302,80
16	Renovation	5 42.426,33	45.000,00	-2.573,67	44.504,34	45.000,00	43.974,08	45.000,00	43.278,87	35.000,00	45.083,23	35.000,00	43.150,49
17	Drift af vaskeri	6 6.713,21	8.000,00	-1.286,79	8.124,59	5.000,00	22.688,15	6.000,00	4.701,48	6.000,00	9.355,55	5.000,00	19.370,45
18	Udgifter til fællesarrangementer	7 11.324,30	18.200,00	-6.875,70	13.145,05	18.550,00	5.600,00	18.550,00					
20	I alt	609.809,46	626.200,00	-16.390,54	648.973,26	574.550,00	689.250,63	579.550,00	550.381,18	564.000,00	459.855,69	552.000,00	723.467,46
21	Difference pkt 1 og pkt 20	16.483,62	0,00	16.483,62	-74.688,18		-109.577,55		13.703,90		109.311,39		21.269,97
30	Bo&Naja husleje for Lærke	600,00											
31	Forkert udbetalt til René 2013	230,00											
32	Indbetaling for Anne 1/12/13-31/12/14	2.600,67											
33	Ekstra huslejeindbetaling for Karin	600,00											
34	Regulering for akkumulerede fejl ifm varmeregnskab	1.499,39											
35	Fejl i varmeregnskab	1.008,00											
36	Difference på årsregnskab	91,65			402,81		-2,81		-199,01		1,60		-2,40
37	Huslejeregulering dette regnskabsår jf bilag A	0,00											
38	Regulering for varmeregnskab (bilag A)	6.438,96											
39	Likviditetsforskel - pkt 21 reg. med pkt. 30:38	29.552,29											
40	Driftskonto 01.01, indestående	-138.670,31											
41	Driftskonto 31.12, indestående	-109.118,02											
42	Likviditetsforskel 01.01/31.12 (pkt 41 - pkt 40)	29.552,29											

1 Prioritetsydelse og renter fordelt på 1.486 m²	226.017,61	37,1%
2 Ejendomsskat og -forsikring samt udvendig vedligehold fordelt på 1.501 m²	139.211,77	22,8%
3 Fælleshus fordelt på voksne	126.376,13	20,7%
4 Vand og kloak, fordelt på voksne + 1. barn	57.740,11	9,5%
5 Renovation fordelt på 17 huse	42.426,33	7,0%
6 Vaskeri fordelt på voksne + 1. barn	6.713,21	1,1%
7 Fordeles på alle børn(½)/voksne(1)	11.324,30	1,9%

BILAG A 2014

HUSLEJEDIFFERENCER OG -REGULERINGER

	differencer i regnskabsåret	regulering for regnskabsåret	differencer forr. regnskabsår	regulering for forr. regnskabsår
2A Pia	0,00			
2B René	0,00			
2C Carsten	0,00			
2D Linda & Peter	0,00			
2F Anejette & John	0,00			
2G Tommy & Anne	0,00			
4A Karen Margrethe	0,00			
4B Dorte	0,00			
6A Birgitte	0,00			
6B Ulla	0,00			
6C Erling & Jane	0,00			
6D Iben	0,00			
6E Flemming/Marie	0,00			
6F Birgitte & Jens K	0,00			
6G Helle & Michael	0,00			
6H Birgitte	0,00			
6K Bo & Naja	0,00			
Sum	0,00	0,00	0,00	0,00
Til "RESULTAT"		0,00		0,00

REGULERET VARMEREGNSKAB Varmeregnskab for "varmeåret" fra april til april

A conto indbetaling, beboere (i "varmeåret")	1	61.356,00
Forbrug i alt i "varmeåret", jf faktura	2	82.484,00
Samlet regulering til beboere, jf varmeregnskab	3	-11.400,00
Fælleshus, jf varmeregnskab	4	10.736,00
Difference i varmeregnskab (pkt. -1+2+3+4)	5	-1.008,00
Varmeudgifter jf pkt G på månedsopgørelserne		
sidste årsregnskab, juni		22.442,74
sidste årsregnskab, september		20.879,85
sidste årsregnskab, december		20.879,85
dette årsregnskab, marts		22.089,69
varmeårets samlede a conto	6	86.292,13
A conto indbetaling, beboere (i dette regnskabsår)		61.356,00
A conto indbetaling fra ABF til fjernvarmen i dette regnskabsår	7	74.545,65
A conto indbetaling fra ABF til fjernvarmen, marts	8	22.089,69
A conto indbetaling, beboere, april-december	9	46.017,00
Samlet regulering føres til "RESULTAT"	pkt 7-8-9	6.438,96
Diff. forbrug i "varmeår" og betalt beløb i dette regnskabsår (ptk. 7-2)	10	-7.938,35
pkt. 5+10		-8.946,35

VANDAFLÆSNING

forbrugernr: 876600201

målernr: 22313984

aflæsningsdato	målerstand	forbrug, kbm	antal dage	forbrug/dag, kbm
31-12-07	2750			
01-01-09	4145	1395	367	3,80
29-12-09	5429	1284	362	3,55
18-12-10	6678	1249	354	3,53
28-12-11	7940	1262	375	3,37
05-03-12	0			
26-12-12	1036	1036	296	3,50
11-01-14	2321	1285	381	3,37
19-03-15	3654	1333	432	3,09

ELAFLÆSNING

kundenr: 241983

internetkode: 16412

aflæsningsdato	målerstand	forbrug, kwt	antal dage	forbrug/dag, kwt
30-11-07	273820			
19-11-08	290599	16779	355	47,26
29-11-09	307800	17201	375	45,87
20-11-10	323059	15259	356	42,86
18-11-11	338266	15207	363	41,89
17-11-12	354483	16217	365	44,43
17-11-13	371071	16588	365	45,45
17-11-14	387.386	16315	365	44,70

BEREGNING AF ANDELENES VÆRDI

2014

Bilag til årsregnskabet

BEREGNING AF DEN MAKSIMALE HANDELSVÆRDI

Beregningen gælder frem til næste forårsgeneralforsamling

Værdiberegning af ABF Askebakken

Offentlig vurdering*	kr 20.100.000,00
Kursværdi af restgæld*	-kr 2.308.507,33
Indestående*	-kr 109.118,02

+ _____

Værdi til fordeling blandt andelshaverne **kr 17.682.374,65**
* taget fra "BALANCE 2012"

Andelenes fordelingstal	Procentvis andel		Antal huse	I alt
Hustype A	7,328018 x		6 =	43,968108
Hustype B	5,818039 x		6 =	34,908234
Hustype C	4,224730 x		5 =	21,123650
				99,999992

Maksimal beregnbar handelsværdi jf ovenstående værdiberegning

Hustype A	7,328018 x	kr 17.682.375 =	kr 1.295.768
Hustype B	5,818039 x	kr 17.682.375 =	kr 1.028.767
Hustype C	4,224730 x	kr 17.682.375 =	kr 747.033

EN STIGNING I HUSPRISERNE PÅ 0,2 % PR. MÅNED VIL UDFOLDE SIG SOM VIST NEDENFOR

	Hustype A	Hustype B	Hustype C
01.04.15	kr 1.013.286	kr 804.495	kr 597.407
01.05.15	kr 1.015.313	kr 806.104	kr 598.602
01.06.15	kr 1.017.343	kr 807.716	kr 599.799
01.07.15	kr 1.019.378	kr 809.332	kr 600.999
01.08.15	kr 1.021.417	kr 810.950	kr 602.201
01.09.15	kr 1.023.459	kr 812.572	kr 603.405
01.10.15	kr 1.025.506	kr 814.197	kr 604.612
01.15.15	kr 1.027.557	kr 815.826	kr 605.821
01.12.15	kr 1.029.613	kr 817.457	kr 607.033
01.01.16	kr 1.031.672	kr 819.092	kr 608.247
01.02.16	kr 1.033.735	kr 820.730	kr 609.463
01.03.16	kr 1.035.803	kr 822.372	kr 610.682
01.04.16	kr 1.037.874	kr 824.017	kr 611.904

Andelspriser fastsættes på forårsgeneralforsamlingen. Fastsættelsen gælder frem til næste forårsgeneralforsamling
Der er vedlagt seneste ejendomsvurdering

Bestyrelsen består af:

Dorte Schou Iversen

Michael Danelund

Ulla Dupont

Birgitte Leth

Naja Dyrendom Christensen

BALANCE 2014

BALANCE

Opgørelse pr. 31.12

Nedenstående kan ikke bruges til beregning af den maksimale handelsværdi for andele

AKTIVER

Indestående, driftskonto

-109.118,02

Ejendomsværdi (seneste offentlige vurdering)

20.100.000,00

19.990.881,98

PASSIVER

Kursværdi af restgæld (fra vedlagte opgørelse fra realkredit)

primo 2.486.722,07

ultimo 2.308.507,33

primo-ultimo 178.214,74

ultimo 2.308.507,33

Egenkapital (jf nedenstående)

kr 2.308.507,33

17.682.374,65

+

19.990.881,98

EGENKAPITAL

Egenkapital pr. 01.01 (fra sidste års regnskab)

17.474.607,62

Afdrag på prioritetsgæld (fra vedlagte opgørelse fra realkredit)

primo-ultimo 178.214,74

afdrag - 177.960,59

regulering 254,15

regulering 254,15

afdrag + 177.960,59

reguleret afdrag 178.214,74

178.214,74

Årets resultat (likviditetsforskel)

+

29.552,29

Egenkapital pr. 31.12

17.682.374,65

ARSREGNSKAB 2014

Foreningens navn er Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "ASKEBAKKEN". Dens hjemsted er Uldalsvej 2-6, 9400 Nørresundby. Foreningens CVR.NR. er 32506666

Regnskabsåret er 1. januar til 31. december. Regnskabet revideres af to interne revisorer i henhold til vedtægterne. Regnskabet skal godkendes på forårsgeneralforsamlingen, budgettet skal vedtages på efterårsgeneralforsamlingen.

Bestyrelsens magt er begrænset; der er ingen formand eller kasserer; betydende beslutninger tages på stormøder, hvoraf der, i lighed med bestyrelsesmøder og generalforsamlinger, føres protokollerede referater.

Ved foreningens likvidering skal udbetalt støtte tilbagebetales, beløbet udgør:

6.539.232,92

Arsregnskabet for Andelsboligforeningen Askebakken er revideret og fundet i overensstemmelse med de forelagte bilag. Der er vedlagt 3 bilag:

Bilag A, årsopgørelse fra bank og årsopgørelsen fra realkreditinstitut

Revisorer, bestyrelsens og administrators underskrifter, samt datoer for disse

John Hessing Simonsen, revisor 23-3-15

Peter Thomsen, revisor 25-03-15

Dorte Schou Iversen 2/3.15

Birgitte Leth 26/3-15

Michael Danelund

Naja Dyrendom Christensen

Ulla Dupont

Carsten Dyreborg, adm.

19.03.2015

Andelsboligforeningen
af 7. marts 1983
c/o CARSTEN DYREBORG
Uldalsvej 2 C
9400 Nørresundby

Realkredit Danmark
Finanscenter Nordjylland
Prinsensgade 11
9000 Aalborg
Telefon 70 15 15 21
www.rd.dk



C 0000



10341

Ejendom Uldalsvej 2 A-6 K
36 A Lindholm By, Lindholm
BBR-nr.: 8510184309

7. januar 2015

Pantnummer 1617.6459
Kontrolkode 2928

Opgørelse og information

Den 31. december 2014 har vi opgjort oplysninger om lån i Realkredit Danmark. Derudover har vi også samlet nogle informationer, som kan være vigtige for jer.

Oplyst til SKAT	Under rubriknr.	Beløb
Kuponrente m.m.:	31	0,00
Reservefondsudlodning:	33	0,00
Rente m.m. i alt:	41	44.249,01
Skattemæssig kursværdi i alt:		2.308.507,33
Pantebrevsrestgæld i alt:		2.307.650,05

Beløbene er oplyst med følgende som låntager

32506666 Andelsboligforeningen af 7. marts 1983

Specifikation for perioden 01.01.2014 - 31.12.2014

Lån	003 DKK
Hovedstol/Tinglyst beløb	3.000.000,00
Låntype	FlexLån®
Obligationstype	
ISIN kode	Inkonvert.
Renteprocent p.a.	0,5604
Restløbetid	13 år 3 mdr
Næste rentetilpasning	01.04.2015
Pantebrevsrestgæld	2.307.650,05
Obligationsrestgæld	2.298.852,15
Kurs	100,42
Kursværdi	2.308.507,33
Afdrag	177.960,59
Rente, bidrag m.m.	44.249,01

Oplysninger til årsopgørelsen

Kursen for lån nr. 003 er fastsat til et vejet gennemsnit af officielle kurser for "alle handler" den 30.12.2014, på de obligationer, der ligger bag lånets obligationsrestgæld.

Med venlig hilsen
Realkredit Danmark

Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 »ASKEBAKKEN«

mødedato: 26.05.2015

id:

2015-56-sm

Referat fra stormødet

Dagsorden:

1 Valg af dirigent: Ulla

2 Valg af referent: René

3 Brug af fælleshus

Peter har taget dette emne op efter at der har været en del kritik af at Jonas har brugt fælleshusets køkken i forbindelse med madlavning til en ekstern konfirmation. Konklusionen på debatten blev, at bestyrelsen fremsætter et forslag om brugen af fælleshuset ved det kommende stormøde.

4 Aviser

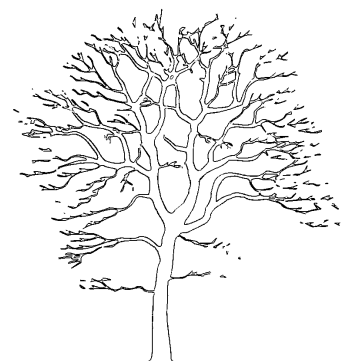
Der var en del debat om hvilke aviser vi skal holde i fælleshuset. Efter en afstemning blev det besluttet, at vi fastholder abonnementet på både Nordjyske og på Politiken

5 Arbejdsldørdag den 13.06

- Reparation af stubben
- Der skal laves hegn i haverne
- Iben vil gerne have hjælp til div opgaver i hendes badeværelse
- Vandhanerne i fælleshuset skal tjekkes
- Gavltræerne skal studs
- Oprydning i kælderen
- Alm udendørs oprydning

6 Evt.

- Birgitte B vil gerne af med tjansen om at indsamle opskrifter. Pia tager sig af dette job.
- Er der nogle der har madpenge til gode? P.t er der overskud på kontoen
- Der afholdes befrielsesfest den 19.6



Stormøde den 24. august 2015 kl. 19.30

1. Ordstyrer: Dorthé
2. Referent: Erling

3. Udlån af fælleshuset: Det besluttet at ud over familie, må stue og køkken udlånes til venner under forudsætning at andelshaver deltager i arrangementet og har ansvar for oprydning etc. Se **vedlagte bilag**.

Den tidligere beslutning fastholdes mht. ikke at udlåne stole og borde fra fælleshus. Bestyrelsen går i tænke-boks omkring at lave en evt. liste til udfyldning ved udlån af andre dele f.eks. glas, knive og gafler.

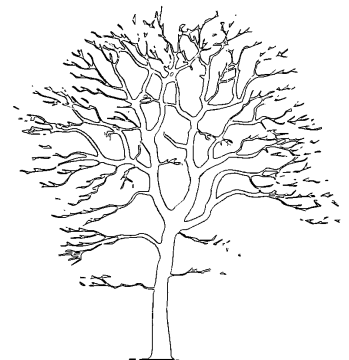
4. Service på ovn: Carsten foreslår en billigere servicering. Vi har i forvejen en tilfredsstillende reparatør på opvaskemaskinen, som kan tilbyde en service-ring til ca. en trediedel. ((Erling har talt med Bo, som godkender skiftet.))

5. Det grønne udvalg – kommer med forslag til hvor der kan placeres hindbær-ranker.

6. Eventuelt:

- a. Nyt vindue i facade til badeværelse i 2c. Godkendt, det forventes at det ligger det i 2d.
- b. Anne spørger om der er andre som har problemer med tagvinduerne, da runden er punkteret og der måske er problem med inddækningen. Evt. kan en samlet udskiftning arrangeres. Michael som plejer at være supervisor på de ting tages med på råd.
- c. Der er flere af A-huse, som har problemer med knækkede fliser i bruseniche, Michael og Carsten må udrede omfanget og evt. komme med forslag.
- d. Ulla udarbejder først madregnskab, når hun kommer tilbage fra USA sidst i september.
- e. Ny måtte til vindfang mod haven bestilles af Birgitte Munch

På arbejdsdag bør ske evt. afslibning/omlakering af køkken bord.



Bestyrelsens forslag:

UDLÅN AF FÆLLESHUSET

Askebakkens fælleshus er først og fremmest et gode for fælleskabet og bofælleskabet beboere.

Vi vil gerne dele med andre men indenfor en ramme, hvor Askebakken fortsat er et rart sted at bo. Det vil blandt andet sige at beboerne skal kunne få deres nattesøvn, faciliteterne i fælleshuset behandles ordenligt og fælleshuset skal efterlades pænt og rent gjort efter brug. Gæster skal optræde hensynsfyldt og ansvarligt i forhold til at vi bor mange på et lille areal, hvor fælleshuset er en del af vores bolig-areal.

Derudover gælder:

Andelshaver er ansvarlig for udlånet.

Andelshaver er tilstede i Askebakken når fælleshuset udlånes

Vi må udlåne til personer der står os nær. Med det menes vores nærmeste familie og vores allernærmeste venner.

Gæsteværelser: Efter brug tømmes affaldsspande, gulve vaskes, toilet og håndvask rengøres.

Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 »ASKEBAKKEN«

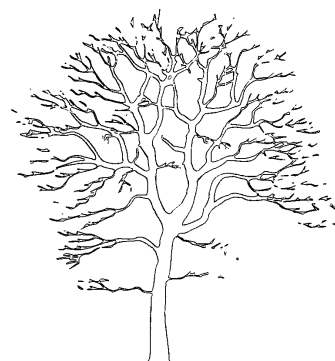
mødedato: 29. 09.2015

id: 2015-58-SM

Referat af stormødet den 29.september 2015 kl. 19.30

1. Valg af dirigent:
Naja
2.  Valg af referent:
Birgitte L.
3. Tillæg til beslutningen om udlån af fælleshuset:
./.. Vedlagt se ny skrivelse der er besluttet. Bilag 1
4. Huslejeregulering for ind- og udflyttede børn:
Carstens har i skrivelse bedt om at få fastslået at huslejen reguleres med 200 kr pr barn op eller ned ved ind- eller udflytning. Rent administrativt foretages reguleringen medio december.
5. Nyt fra grønt område:
Det besluttet at der må plantes hindbær ved gavlen ind til Smedien. Udvalget arbejder videre med planer om udvidelse med andre planter
6. Nyt fra fliseudvalg:
Punktet udsættes til næste gang
7. Andelshaveres lån i andelen:
John og Peter undersøger i Andelsboligbogen(tinglysning.dk) om de anførte oplysninger er korrekte
8. Arbejdslørdag den 3. oktober, Punkter på arbejdsdagen:
 - Kantning af sti
 - Nye tøjsnore
 - Repr./genopsætning af rist i kælderens til tøj
 - Beskæring af buske og træer
 - Hegn ved 2 A
 - Brædder på Renes hus
 - Ibens ventilator
9. Evt.
CD afspiller i fælleshuset er itu og bliver skrottet.
HUSET: fredag er der loppemarked og overskuddet går til flygtninge

29.sept. 2015/Birgitte L



Bilag 1

Godkendt den 29. september 2015

UDLÅN AF FÆLLESHUSET

Askebakkens fælleshus er først og fremmest et gode for fælleskabet og bofælleskabet beboere.

Vi vil gerne dele med andre men indenfor en ramme, hvor Askebakken fortsat er et rart sted at bo. Det vil blandt andet sige at beboerne skal kunne få deres nattesøvn, faciliteterne i fælleshuset behandles ordenligt og fælleshuset skal efterlades pænt og rent gjort efter brug. Gæster skal optræde hensynsfuldt og ansvarligt i forhold til at vi bor mange på et lille areal, hvor fælleshuset er en del af vores bolig-areal.

Derudover gælder:

Andelshaver er ansvarlig for udlånet.

Andelshaver er til stede i Askebakken når fælleshuset udlånes

Vi må udlåne til personer der står os nær. Med det menes vores nærmeste familie og vores allernærmeste venner.

Gæsteværelser: Efter brug tømmes affaldsspande, gulve vaskes, toilet og håndvask rengøres.

Til Uldalen udlånes: borde og stole, som står i skuret, samt de 4 klapsammen borde fra kælderen.

De grå borde og de sorte stole må ikke udlånes.

Når man udlåner service til Uldalen, skal man sætte en seddel på opslagstavlen ned til kælderen

Udlån til Uldalen skal aftales med en Askebakker, som er ansvarlig for udlånet.

Andersboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

Mødedato: 19.11.2015

id: 2015/59/gf

Referat fra Askebakkens generalforsamling

Til stede: Iben, Michael, Erling, Marie, Linda, Anne, Birgitte L, Ulla, Peter, Pia, Birgitte B, Carsten og René

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent blandt bestyrelsesmedlemmerne
3. Forelæggelse af af driftsbudgettet til godkendelse og en evt. forhøjelse af boligafgiften
4. Behandling af indkomne forslag
5. Evt.

Ad 1. Ulla blev valgt som dirigent

Ad 2. René blev valgt som referent

Ad 3. Vores likviditet er blevet bedre og ligger på et niveau hvor den bør ligge. Meget tyder på, at budgettet for 2015 kommer til at holde. Forhøjelsen af boligafgiften skyldes at der er nogle børn der er flyttet hjemmefra og jvf. vores fordelingsnøgle betyder dette, at huslejen skal reguleres. Forhøjelsen blev godkendt. Husk at give banken besked, da boligafgiften forhøjes med virkning fra d. 1.1.2016

Ad 4. Der er ikke fremsendt forslag

Ad. 5. Ingen punkter

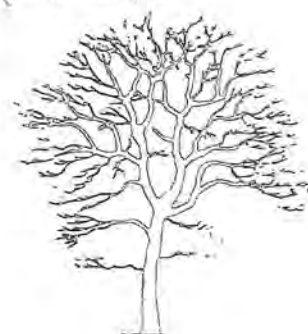
René Ladiges

Birgitte Leth

Erling Sørensen

Naja Christensen

Dorte Schou



BOLIGAFGIFTSBEREGNING FOR 2016 ABF Askebakken

			1	2	3	4	5	6	7										
		Areal i kvm / oprindeligt	Antal voksne	Antal børn	Antal voksne + 1. barn	Areal i kvm / inkl. tilbygning	Prioritetsydelse + renter fordelt på 1486 kvm	Grundskyld, ejendomsforsikring udv. vedligehold fordelt på 1501 kvm	Fælleshus fordelt på voksne	Vand / kloak fordelt på voksne + 1. barn	Renovation fordelt på 17 huse	Vaskeri fordelt på voksne + 1. barn	Opkrævning til fælles arrangementer fordeles på alle	Årlig husleje	Pr måned	Heraf Prioritetsydelse, renter	Heraf: Foreningens fællesudgifter: ejendomsforsikring, udv. vedligehold, vand, kloak, renovation og grundskyld	Heraf: Udgifter til fælleshus, vaskeri, fælles arrangementer mm	Varme, aconto
Pia	2A	86	1		1	86	12.847,91	10.313,12	5.916,67	2.520,00	2.823,53	400,00	300,00	35.121,23	2.926,77	1.070,66	1.262,72	593,39	330,00
René	2B	86	1		1	86	12.847,91	10.313,12	5.916,67	2.520,00	2.823,53	400,00	300,00	35.121,23	2.926,77	1.070,66	1.262,72	593,39	280,00
Carsten	2C	86	1	1	2	86	12.847,91	10.313,12	5.916,67	5.040,00	2.823,53	800,00	450,00	38.191,23	3.182,60	1.070,66	1.430,72	681,22	280,00
Linda & Peter	2D	86	2		2	86	12.847,91	10.313,12	11.833,33	5.040,00	2.823,53	800,00	600,00	44.257,90	3.688,16	1.070,66	1.430,72	1.186,78	280,00
Ane Jette & John	2F	110	2		2	110	16.433,38	13.191,21	11.833,33	5.040,00	2.823,53	800,00	600,00	50.721,45	4.226,79	1.369,45	1.670,56	1.186,78	358,00
Tommy & Anne	2G	110	2		2	110	16.433,38	13.191,21	11.833,33	5.040,00	2.823,53	800,00	600,00	50.721,45	4.226,79	1.369,45	1.670,56	1.186,78	358,00
Karen Margrethe	4A	86	1		1	86	12.847,91	10.313,12	5.916,67	2.520,00	2.823,53	400,00	300,00	35.121,23	2.926,77	1.070,66	1.262,72	593,39	280,00
Dorte	4B	86	1		1	86	12.847,91	10.313,12	5.916,67	2.520,00	2.823,53	400,00	300,00	35.121,23	2.926,77	1.070,66	1.262,72	593,39	280,00
Birgitte	6A	62	1		1	62	9.262,45	7.435,04	5.916,67	2.520,00	2.823,53	400,00	300,00	28.657,69	2.388,14	771,87	1.022,88	593,39	252,00
Ulla	6B	62	1		1	62	9.262,45	7.435,04	5.916,67	2.520,00	2.823,53	400,00	300,00	28.657,69	2.388,14	771,87	1.022,88	593,39	252,00
Erling & Jane	6C	62	2		2	62	9.262,45	7.435,04	11.833,33	5.040,00	2.823,53	800,00	600,00	37.794,36	3.149,53	771,87	1.190,88	1.186,78	202,00
Iben	6D	62	1		1	62	9.262,45	7.435,04	5.916,67	2.520,00	2.823,53	400,00	300,00	28.657,69	2.388,14	771,87	1.022,88	593,39	202,00
Marie	6E	62	1		1	62	9.262,45	7.435,04	5.916,67	2.520,00	2.823,53	400,00	300,00	28.657,69	2.388,14	771,87	1.022,88	593,39	252,00
Birgitte & Jens Kristian	6F	110	2		2	110	16.433,38	13.191,21	11.833,33	5.040,00	2.823,53	800,00	600,00	50.721,45	4.226,79	1.369,45	1.670,56	1.186,78	358,00
Helle & Michael	6G	110	2		2	110	16.433,38	13.191,21	11.833,33	5.040,00	2.823,53	800,00	600,00	50.721,45	4.226,79	1.369,45	1.670,56	1.186,78	358,00
Birgitte	6H	110	1		1	110	16.433,38	13.191,21	5.916,67	2.520,00	2.823,53	400,00	300,00	41.584,78	3.465,40	1.369,45	1.502,56	593,39	358,00
Bo & Naja	6K	110	2		2	125	16.433,38	14.990,01	11.833,33	5.040,00	2.823,53	800,00	600,00	52.520,25	4.376,69	1.369,45	1.820,46	1.186,78	433,00
Ialt		1486	24	1	25	1501	222.000,00	180.000,00	142.000,00	63.000,00	48.000,00	10.000,00	7.350,00	672.350,00	56.029,17	18.500,00	23.200,00	14.329,17	5.113,00
Budgettal							222.000,00	180.000,00	142.000,00	63.000,00	48.000,00	10.000,00	7.350,00	672.350,00	672.350,00	222.000,00	278.400,00	171.950,00	61.356,00

Ny husleje fra 01.01.16	Ændring i huslejen ift indeværende år		2016	2015	2014	2013
3.257,21	58,00	2,0%	3.257,21	3.199,21	3.052,21	2.840,21
3.207,22	58,00	2,1%	3.207,22	3.149,22	3.002,22	2.790,22
3.463,23	82,00	2,7%	3.463,23	3.381,23	3.270,23	3.018,23
3.968,24	86,00	2,6%	3.968,24	3.882,24	3.645,24	3.355,24
4.585,25	95,00	2,4%	4.585,25	4.490,25	4.242,25	3.915,25
4.585,26	95,00	2,4%	4.585,25	4.490,26	4.242,26	3.915,26
3.207,41	58,00	2,1%	3.207,41	3.149,41	3.002,41	2.790,41
3.207,42	58,00	2,1%	3.207,42	3.149,42	3.002,42	2.790,42
2.640,61	49,00	2,1%	2.640,61	2.591,61	2.456,61	2.281,61
2.640,62	49,00	2,1%	2.640,62	2.591,62	2.456,62	2.281,62
3.352,63	79,00	2,8%	3.352,63	3.273,63	3.049,63	2.796,63
2.590,64	49,00	2,2%	2.590,64	2.541,64	2.406,64	2.231,64
2.640,65	49,00	2,1%	2.640,65	2.591,65	2.456,65	2.281,65
4.585,66	-137,00	-3,3%	4.585,66	4.722,66	4.481,66	4.114,66
4.585,67	-137,00	-3,5%	4.585,67	4.722,67	4.242,67	3.915,67
3.823,68	-167,00	-4,7%	3.823,68	3.990,68	3.838,68	3.549,68
4.810,69	100,00	2,4%	4.810,69	4.710,69	4.455,69	4.101,69
61.152,09	524,00		61.152,08	60.628,09	57.304,09	52.970,09

BUDGET 2016 ABF Askebakken

INDTÆGTER

Boligafgift

I alt

UDGIFTER

Renteudgifter
Prioritetsydelse
Grundskyld
Ejendomsforsikring
Udvendig vedligehold
El, fælleshus
Varme, fælleshus
Stofa, fælleshus
Aviser, licens mm
Snerydning
Almindelig drift
Indvendig vedligehold, FH
Vand- og kloak
Renovation
Drift af vaskeri
Udgifter til fællesarrangementer

I alt

	BUDGET 2016	BUDGET OPSUMERET SIDEN 2004 (seneste budget ikke indregnet)	REGNSKAB	BUDGET 2015	REGNSKAB 2014	BUDGET 2014	REGNSKAB 2013	BUDGET 2013
				666.100,00	626.293,08	626.200,00	574.285,08	574.550,00
1	2.000,00	51.808	26.019	2.000,00	3.808,01	2.000,00	2.790,09	-1.000,00
1	220.000,00	4.120.710	3.943.665	220.000,00	222.209,60	220.000,00	222.548,01	226.000,00
2	100.000,00	778.097	798.013	94.000,00	94.096,95	94.000,00	88.535,79	84.000,00
2	25.000,00	201.639	208.708	25.000,00	24.139,19	21.000,00	23.573,50	20.000,00
2	55.000,00	420.976	449.994	55.000,00	20.975,63	50.000,00	9.646,25	30.000,00
3	36.000,00	330.842	322.640	36.000,00	33.842,10	31.000,00	34.961,28	30.000,00
3	10.000,00	91.536	91.821	10.000,00	10.736,00	10.000,00	8.950,00	9.000,00
3	13.000,00	24.820	36.788	11.000,00	10.244,62	9.000,00	9.824,80	5.000,00
3	13.000,00	126.429	127.602	13.000,00	12.029,00	12.000,00	11.730,00	13.000,00
3	10.000,00	69.313	78.260	10.000,00	6.312,50	6.000,00	12.750,00	5.000,00
3	40.000,00	305.162	326.522	40.000,00	48.162,16	30.000,00	42.521,63	25.000,00
3	20.000,00	174.050	230.492	20.000,00	5.049,75	10.000,00	56.961,80	10.000,00
4	63.000,00	673.740	647.134	63.000,00	57.740,11	60.000,00	58.406,13	50.000,00
5	48.000,00	420.426	433.242	48.000,00	42.426,33	45.000,00	44.504,34	45.000,00
6	10.000,00	89.713	101.115	10.000,00	6.713,21	8.000,00	8.124,59	5.000,00
7	7.350,00	48.424	30.069	9.100,00	11.324,30	18.200,00	13.145,05	18.550,00
I alt	672.350,00	7.879.261	7.822.015	666.100,00	609.809,46	626.200,00	648.973,26	574.550,00

1 Prioritetsydelse og renter fordelt på 1.486 m²	222.000,00	33%
2 Ejendomsskat og -forsikring samt udvendig vedligehold fordelt på 1.501 m²	180.000,00	27%
3 Fælleshus fordelt på voksne	142.000,00	21%
4 Vand og kloak, fordelt på voksne + 1. barn	63.000,00	9%
5 Renovation fordelt på 17 huse	48.000,00	7%
6 Vaskeri fordelt på voksne + 1. barn. Vaskepulver, reparationer og nyanskaffelser medregnet	10.000,00	1%
7 Fordeles på alle børn/voksne	150,00	300,00
Pkt 7 dækker fortæring på arbejdsdage, julefrokost, ABFs fødselsdag etc	7.350,00	1%
	672.350,00	100%

Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

Mødedato: 19.11.2015

id: 2015/60/sm

Referat af stormødet

Til stede: Iben, Michael, Erling, Marie, Linda, Anne, Carsten, Birgitte L, Ulla, Peter, Pia, Birgitte B og René

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Næste arbejdslørdag den 21.11.2015
4. Fliseudvalg
5. Andelshaveres lån
6. Evt

Ad. 1 Ulla blev valgt som dirigent

Ad. 2 René blev valgt som referent

Ad 3. Specielt 1. sal trænger til en kraftig rengøring.

Ekstra lys ved affaldscontaineren efterlyses. Det vil være en god ide med en bevægelsescensor. Sættes gerne op til en kommende arbejdslørdag. Peter er tovholder på dette projekt

Ad. 4 Carsten tjekker fliserne på badeværelserne i A-huse og laver en statusrapport som fremlægges på et kommende stormøde

Ad. 5. Alle optagne lån ligger under "80% grænsen", Dette er som det skal være.

Ad 6. Ulla opfordrer til at vi alle bliver hurtigere til at betales deres gæld til madkassen, således at vi har et bedre overblik over økonomien i madordningen, men også, at dem der har penge til gode, kan få dem hurtigere

Peter bad om at få lov til at købe Aalborgplakaten. Beløbet blev bevilliget

