

Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

mødedato: 16.02.2016

id: 2016-61-sm

Stormøde d. 16. februar 2016

Til stede: Pia, Carsten, Linda, Peter, Ulla, Michael, Dorthe, Naja, Jens Kristian, Erling, Bo, John, Ane Jette, Iben, Anne og René

- Ad 1. Valg af dirigent
- Ad 2. Valg af referent
- Ad 3. Brev fra Adduco
- Ad. 4a. Askebakkens Fødselsdag
- Ad 4 b. Madindkøbsordning
- Ad 5. Opgaver arbejdsørdag
- Ad 6. Evt.

Ad 1. Valg af dirigent. Naja blev valgt

Ad 2. Valg af referent. René blev valgt

Ad 3. Brev fra Adduco

Vi blev enige om at vi skriver et brev til Adduco med følgende indhold:

På vegne af AB Askebakken, beliggende på Uldalsvej 2-8 i 9400 Nørresundby, fastholder vi, at vi oprindeligt har indgået en aftale efter "No cure - no pay princippet". Denne aftale fastholder vi, og kan, på denne baggrund, ikke underskrive den fremsendte erklæring af 16/12/2015. Al fremtidig korrespondance skal sendes til askebakken@askebakken.dk

Desuden sender vi et brev til ABF med følgende tekst:

AB Askebakken har indgået en aftale med Advokatfirmaet Rafn og Søn om hjælp til en skattesag. Efterfølgende gav AB Askebakken Rafn og Søn fuldmagt til til at overdrage sagen til Advokatfirmaet Adduco. Rafn og Søn ønsker nu, at vi underskriver en erklæring hvori vi anerkender et direkte advokat/klientforhold til Adduco. Dette sker i forbindelse med at de på vore vegne ønsker at føre skattesagen i Landsskatteretten og i den forbindelse opnå en omkostningsgodtgørelse fra SKAT. AB Askebakken ønsker ikke at føre sagen videre og vi vil i denne forbindelse gerne have ABFs vurdering af, om vi kan undgå denne aftale med Adduco og i denne forbindelse slippe ud af ad denne sag.

Ad. 4a. Askebakkens Fødselsdag.

Søndag den 6.3. tager vi en tur i Biffen i Nordkraft for at spise brunch og for se filmen "Kollektivet". Prisen er 215 kr. / person inkl. brunch, boblevand og film. Gæster er velkomne, men de skal selv betale. Deadline for tilmelding er man den 29.2.16 til René

Ad 4 b. Madindkøbsordning

Linda tildeler hver voksen en 2 ugers periode ad gangen.

Ad 5. Opgaver arbejdsørdag

Udendørs oprydning, Indendørs rengøring, Stikkontakter på 1. sal skal fikses, Havemøbler ud, Tørresnor, Flytninger af ledninger i loftet i fælleshuset, Skinne i en skuffe i fælleskøkkenet skal skiftes

Ad 6. Evt.

En stor del af bøgerne i biblioteket er sorteret fra
Vi stopper med at indkøbe de meget forurenende en gangs karklude.



Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

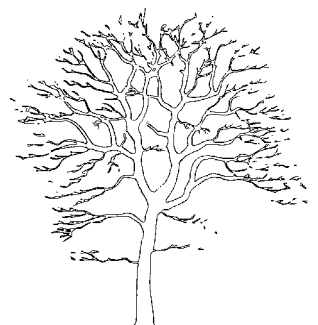
Mødedato: 22-03.2016

id: 2016-62-sm

Referat fra stormøde tirsdag d. 22/3

Nyt medlem til hussalgsgruppen (John udtræder): Peter Thomsen blev valgt.

Referent
Naja



Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

mødedato: 14.04.2016

id: 2016-63-gf

Referat fra generalforsamling, torsdag den 14.4.2016

Til stede ved mødet: Dorthe, Pia, Erling, Naja, Birgitte L, Iben, Carsten, Linda, Ane Jette, Helle, Birgitte B, Peter, Michael, John, Anne, Bo og René

Dagsorden:

- 1 Valg af dirigent
- 2 Valg af referent
- 3 Bestyrelsens beretning, forelæggelse, gennemgang af årsregnskab samt godkendelse af beretning og regnskab. Fastlæggelse af huspriser
- 4 Valg af administrator
- 5 Valg af revisor
- 6 Behandling af indkomne forslag
- 7 Valg af bestyrelse (Jens Kristian, Marie og Birgitte)
- 8 Valg af 2 suppleanter for bestyrelsesmedlemmerne (Anne og Carsten)
9. Eventuelt

Ad 1 Valg af dirigent: Dorthe blev valgt

Ad 2 Valg af referent: René blev valgt

Ad. 3 Bestyrelsens beretning, forelæggelse, gennemgang af årsregnskab samt godkendelse af beretning og regnskab. Fastlæggelse af huspriser

Bestyrelsens årsberetning blev godkendt

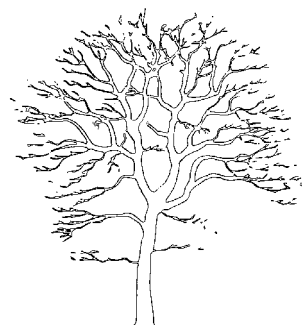
Af vigtige poster i årsregnskabet kan nævnes, at vores kassekredit er faldet fra et minus på ca. 109.000 kr til et minus på ca. 5.500 kr, de budgetterede udgifter i 2015 var ca. 666.000 kr, men vi har "kun" brugt ca. 557.000 kr. Askebakkens egenkapital er på ca. 20,1 millioner kroner.

./.. Regnskabet blev godkendt uden kommentarer.

Vi fastholder den månedlige stigning i huspriserne på 0,2%

Ad 4 Valg af administrator. Carsten blev genvalgt

Ad 5 Valg af revisorer: Peter og Jens Kristian



Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

Ad 6 Behandling af indkomne forslag.

Naja og René havde fremsendt et forslag til vedtægtsændringer § 14 stk. 1. Tilføjelse som pkt I:

Efter en debat blandt deltagerne, blev nedenstående tekst vedtaget med stemmerne 13 for og 2 imod. Af de 13 "for stemmer" var de 11 til stede ved mødet og 2 havde afgivet skriftlig fuldmagt.

Askebakken som boform kræver et vist antal beboere for at få en funktionel hverdag til at hænge sammen, herunder fællesspisning og andre praktiske opgaver. Derfor forbeholder foreningen sig ret til, når der er flere interesserede købere, at fremrykke/prioritere eksempelvis par (to personer) frem for enlige ved salg.

Det er aftalt, at Peter ajourfører vedtægterne.

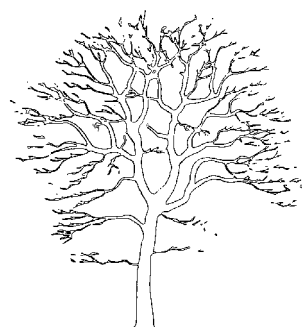
Ad 7 Valg af bestyrelse Jens Kristian, Marie og Birgitte. Vedtaget

Ad 8 Valg af 2 suppleanter for bestyrelsesmedlemmerne

Anne og Carsten valgtes.

Den nye bestyrelse består nu af Marie, Birgitte B, Erling, René og Jens Kristian med Anne og Carsten som suppleanter

Ad 9. Eventuelt. Ingen punkter



RESULTATOPGØRELSE 2015

		REGNSKAB 2015	BUDGET 2015	DIFF:	REGNSKAB 2014	BUDGET 2014	REGNSKAB 2013	BUDGET 2013	REGNSKAB 2012	BUDGET 2012
INDTÆGTER										
1 Boligaftgift indbetalt		663.979,43	666.100,00	-2.120,57	626.293,08	626.200,00	574.285,08	574.550,00	579.673,08	579.550,00
2 Varme a conto, boliger		61.356,00								
		725.335,43								
UDGIFTER										
3 Renter, gebyrer mm	1	1.801,77	2.000,00	-198,23	3.808,01	2.000,00	2.790,09	-1.000,00	254,48	0,00
4 Prioritetsydelse	1	218.260,49	220.000,00	-1.739,51	222.209,60	220.000,00	222.548,01	226.000,00	226.065,83	230.000,00
5 Grundskyld	2	100.193,91	94.000,00	6.193,91	94.096,95	94.000,00	88.535,79	84.000,00	82.746,98	80.000,00
6 Ejendomsforsikring	2	24.396,69	25.000,00	-603,31	24.139,19	21.000,00	23.573,50	20.000,00	19.839,00	20.000,00
7 Udvendig vedligehold	2	8.890,82	55.000,00	-46.109,18	20.975,63	50.000,00	9.646,25	30.000,00	107.829,63	30.000,00
8 El, fælleshus	3	33.115,85	36.000,00	-2.884,15	33.842,10	31.000,00	34.961,28	30.000,00	29.382,75	30.000,00
9 Varme, fælleshus (jf varmeregnskab)	3	9.814,00	10.000,00	-186,00	10.736,00	10.000,00	8.950,00	9.000,00	10.017,00	8.000,00
10 Stofa, fælleshus	3	9.568,49	11.000,00	-1.431,51	10.244,62	9.000,00	9.824,80	5.000,00	8.009,36	1.000,00
11 Aviser, licens mm	3	15.667,00	13.000,00	2.667,00	12.029,00	12.000,00	11.730,00	13.000,00	11.568,00	16.000,00
12 Snerydning	3	4.812,85	10.000,00	-5.187,15	6.312,50	6.000,00	12.750,00	5.000,00	5.062,50	5.000,00
13 Almindelig drift	3	28.806,78	40.000,00	-11.193,22	48.162,16	30.000,00	42.521,63	25.000,00	36.087,57	25.000,00
14 Indvendig vedligehold, fælleshus	3	1.111,00	20.000,00	-18.889,00	5.049,75	10.000,00	56.961,80	10.000,00	23.324,74	15.000,00
15 Vand- og kloak	4	47.489,60	63.000,00	-15.510,40	57.740,11	60.000,00	58.406,13	50.000,00	56.800,56	50.000,00
16 Renovation	5	42.574,96	48.000,00	-5.425,04	42.426,33	45.000,00	44.504,34	45.000,00	43.974,08	45.000,00
17 Drift af vaskeri	6	5.575,98	10.000,00	-4.424,02	6.713,21	8.000,00	8.124,59	5.000,00	22.688,15	6.000,00
18 Udgifter til fællesarrangementer	7	4.803,69	9.100,00	-4.296,31	11.324,30	18.200,00	13.145,05	18.550,00	5.600,00	18.550,00
20 I alt		556.883,88	666.100,00	-69.316,12	609.809,46	626.200,00	648.973,26	574.550,00	689.250,63	579.550,00
21 Difference pkt 1 og pkt 20		107.095,55	39.900,00	67.195,55	16.483,62		-74.688,18		-109.577,55	
30										
31										
32										
33 Husleje retur 6H, barn flyttet		-1.000,00								
34 Husleje retur 6F, barn flyttet		-1.000,00								
35 Fejl i varmeregnskab 2013/2014		-1.008,00								
36 Difference på årsregnskab		0,00								
37 Difference på varmeregnskab (ABF&beboere)		-20,20								
38 ABFs varmeregning – aconto (ABF&AaK)		-489,91								
39 Likviditetsforskel - pkt 21 reg. med pkt. 30:38		103.577,44								
40 Driftskonto 01.01, indestående		-109.118,02								
41 Driftskonto 31.12, indestående		-5.540,58								
42 Likviditetsforskel 01.01/31.12 (pkt 41 - pkt 40)		103.577,44								

1 Prioritetsydelse og renter fordelt på 1.486 m²	220.062,26	39,5%
2 Grundskyld, forsikring samt udvendig vedligehold fordelt på 1.501 m²	133.481,42	24,0%
3 Fælleshus og snerydning fordelt på voksne	102.895,97	18,5%
4 Vand og kloak, fordelt på voksne + 1. barn	47.489,60	8,5%
5 Renovation fordelt på 17 huse	42.574,96	7,6%
6 Vaskeri fordelt på voksne + 1. barn	5.575,98	1,0%
7 Fordeles på alle børn(½)/voksne(1)	4.803,69	0,9%

BALANCE 2015

BALANCE

Opgørelse pr. 31.12

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

AKTIVER

Indestående, driftskonto	-5.540,58
Ejendomsværdi (seneste offentlige vurdering)	20.100.000,00
	20.094.459,42

PASSIVER

Kursværdi af restgæld (fra vedlagte opgørelse fra realkredit)

primo	2.308.507,33
ultimo	2.124.779,68
primo-ultimo	183.727,65

ultimo	2.124.779,68	kr 2.124.779,68
Egenkapital (jf nedenstående)		17.969.679,74
		+
		20.094.459,42

EGENKAPITAL

Egenkapital pr. 01.01 (fra sidste års regnskab)		17.682.374,65
Afdrag på prioritetsgæld (fra vedlagte opgørelse fra realkredit)		
primo-ultimo	183.727,65	
afdrag -	182.870,37	
regulering	857,28	
regulering	857,28	
afdrag +	182.870,37	
reguleret afdrag	183.727,65	183.727,65
Årets resultat (likviditetsforskel)		+ 103.577,44
Egenkapital pr. 31.12		17.969.679,74

ÅRSREGNSKAB 2015

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

Regnskabsåret følger kalenderåret. Regnskabet revideres af to interne revisorer i henhold til vedtægterne.

Regnskabet skal godkendes på forårsgeneralforsamlingen, budgettet skal vedtages på efterårsgeneral-forsamlingen.

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

Årsregnskabet 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

dato John Helsing Simonsen

dato Peter Thomsen

Den afgående bestyrelses og administrators underskrifter, samt datoer for disse

Dorte Schou Iversen

Birgitte Leth

René Ladiges

Naja Dyrendom Christensen

Erling Sørensen

Carsten Dyreborg, adm.

BEREGNING AF ANDELENES VÆRDI MM

2015

Bilag til årsregnskabet

VÆRDIER TIL BRUG I NØGLEOPLYSNINGSKEMA

Andels-m ² (B1)	1.501
Boligafgift, kr/m ² (H1)	442
Resultat, kr/m ² (J)	69
Andelsværdi, kr/m ² (K1)	kr 11.971,81
Gæld, kr/m ² (K2)	-kr 1.416
Vedligeholdelse, løbende pkt 14 kr/m ² (M1)	1
Vedligeholdelse, genopretning pkt 7 kr/m ² (M2)	6
Friværdi (P)	88%
Afdrag kr/m ² (R)	122

Andelenes fordelingstal	Procentvis andel	Antal	I alt
Hustype A (110 m ² og 125 m ² (6K))	7,328018 x	6 =	43,968108
Hustype B (86 m ²)	5,818039 x	6 =	34,908234
Hustype C (62 m ²)	4,224730 x	5 =	21,123650
			99,999992

BEREGNING AF DEN MAKSIMALE HANDELSVÆRDI

Beregningsen gælder frem til næste forårsgeneralforsamling

<i>Værdiberegning af ABF Askebakken</i>			
Offentlig vurdering* (F2)		kr 20.100.000,00	
Kursværdi af restgæld*		-kr 2.124.779,68	
Indestående*	+	-kr 5.540,58	
Værdi til fordeling blandt andelshaverne		kr 17.969.679,74	
* taget fra "BALANCE"			

Maksimal beregnbar handelsværdi jf ovenstående værdiberegning

Hustype A	7,328018 x	kr 17.969.680 =	kr 1.316.821
Hustype B	5,818039 x	kr 17.969.680 =	kr 1.045.483
Hustype C	4,224730 x	kr 17.969.680 =	kr 759.170

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

0,20%

	Hustype A	Hustype B	Hustype C
01.04.16	kr 1.037.874	kr 824.017	kr 611.904
01.05.16	kr 1.039.950	kr 825.665	kr 613.128
01.06.16	kr 1.042.030	kr 827.316	kr 614.354
01.07.16	kr 1.044.114	kr 828.971	kr 615.583
01.08.16	kr 1.046.202	kr 830.629	kr 616.814
01.09.16	kr 1.048.294	kr 832.290	kr 618.048
01.10.16	kr 1.050.391	kr 833.955	kr 619.284
01.16.16	kr 1.052.492	kr 835.623	kr 620.522
01.12.16	kr 1.054.597	kr 837.294	kr 621.763
01.01.17	kr 1.056.706	kr 838.969	kr 623.007
01.02.17	kr 1.058.819	kr 840.646	kr 624.253
01.03.17	kr 1.060.937	kr 842.328	kr 625.501
01.04.17	kr 1.063.059	kr 844.012	kr 626.752

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

Bestyrelsen består af:

Dorte Schou Iversen

René Ladiges

Erling Sørensen

Birgitte Leth

Naja Dyrendom Christensen

2015
DECEMBER

SPECIFICERING AF HUSLEJEINDTÆGT		AT BETALE	KORREKT BELØB BETALT (sæt X)	FAKTISK BELØB BETALT	FORSKEL	VARME	BOLIGAF.	AFVIGELSE	ACONTO VARME
Pia	2A	3.199,21	X		0,00	330,00	2.869,21	0,00	3.960,00
René	2B	3.149,22	X		0,00	280,00	2.869,22	-1,00	3.360,00
Carsten	2C	3.381,23	X		0,00	280,00	3.101,23	0,00	3.360,00
Linda & Peter	2D	3.882,24	X		0,00	280,00	3.602,24	0,00	3.360,00
Anejette & John	2F	4.490,25	X		0,00	358,00	4.132,25	0,00	4.296,00
Tommy & Anne	2G	4.490,26	X		0,00	358,00	4.132,26	0,00	4.296,00
Karen Margrethe	4A	3.149,41	X		0,00	280,00	2.869,41	0,00	3.360,00
Dorte	4B	3.149,42	X		0,00	280,00	2.869,42	0,00	3.360,00
Birgitte	6A	2.591,61	X		0,00	252,00	2.339,61	0,00	3.024,00
Ulla	6B	2.591,62	X		0,00	252,00	2.339,62	0,00	3.024,00
Erling & Jane	6C	3.273,63	X		0,00	202,00	3.071,63	0,00	2.424,00
Iben	6D	2.541,64	X		0,00	202,00	2.339,64	0,00	2.424,00
Marie	6E	2.591,65	X		0,00	252,00	2.339,65	-0,65	3.024,00
Birgitte & Jens Kristian	6F	4.722,66	X		0,00	358,00	4.364,66	0,00	4.296,00
Helle & Michael	6G	4.522,67		4.842,67	320,00	358,00	4.164,67	0,00	4.296,00
Birgitte	6H	3.990,68	X		0,00	358,00	3.632,68	0,00	4.296,00
Bo & Naja	6K	4.710,69	X		0,00	433,00	4.277,69	0,00	5.196,00
I ALT		60.428,09			320,00	5.113,00	55.315,09	-1,65	61.356,00
Forventelig boligafgift					55.315,09			663.981,08	-1,65
Forskel					320,00		-1,65	663.979,43	61.354,35
Faktisk boligafgift					55.635,09	overføres til celle E6 og derefter til "RESULTAT"			

[Log-af](#)[Hjem](#)[Om Realkredit Danmark](#)[Søg](#)[Ordbog](#)[Kontakt](#)**Dine lån - Erhverv**[Oversigt over lån](#)[Beregning af lån](#)[Status på sager](#)[Årsopgørelse](#)[Sikkerhed](#)**Årsopgørelse**

Her kan du se og udskrive informationerne fra din årsopgørelse.

Sådan læser du årsopgørelsen.

Årsopgørelse pr.

Uldalsvej 2 A-6 K 01.01.2015-31.12.2015

Adresse	Uldalsvej 2 A-6 K
Matrikel nummer	36 A Lindholm By, Lindholm
BBR-nummer	8510184309
Ejer	ANDELSBOLIGFORENINGEN - 32506666
Medejer	-

Oplyst til SKAT**Under rubriknr.**

Kuponrente m.m.:	31
Reservefondsudlodning:	33
Rente m.m. i alt:	41
Skattemæssig kursværdi i alt:	
Pantebrevsrestgæld i alt:	

	LÅN 003 DKK
Hovedstol/Tinglyst beløb	3.000.000,00
Lånetype	FlexLån®
Obligationstype	- . AFD.
	0,0%
ISIN kode	Inkonvert.
Renteprocent p.a.	0,1156
Restløbetid	12 år 3 mdr
Næste rentetilpasning	01.04.2016
Pantebrevsrestgæld	2.124.779,68
Obligationsrestgæld	2.119.784,49
Kurs	100,30
Kursværdi	2.126.143,84
Afdrag	182.870,37
Rente, bidrag m.m.	35.390,12

Kursen for lån nr. 003 er fastsat til et vejlet gennemsnit af officielle kurser for "alle handler" den 30.12.2015, på de obligationer, der ligger bag lånets obligationsrestgæld.

Nordjyske Bank
 Torvet 4, 9400 Nørresundby

 A/B Askebakken
 C/O Carsten Dyreborg
 Uldalsvej 2C
 9400 Nørresundby

ARSUDSKRIFT

 Dato: Januar 2016
 CVR-nr.: 32506666

Arsudskrift for konti pr. 31. december 2015
Indskyderdækning:

Indestående på Deres konti i banken er berettigede indskud i henhold til reglerne om Garantiformuen. Se mere information og oplysningsskemaet "Grundlæggende oplysninger om beskyttelse af indskud" på nordjyskebank.dk eller gii.dk.

Følgende beløb har vi indberettet til SKAT:

Renteindtægter	0,00
Renteudgifter	1.598,77-
Indestående	2.489,04
Gæld	5.540,58-

Oplysninger om Deres konti vises nedenfor og de indberettede beløb er **fremhævet**. Alle beløb er angivet i DKK, med mindre andet er angivet.

Transaktionskonti:	Rente m.v.	Saldo
7450 1185404 Driftskonto MADKONTO	<u>0,00</u>	<u>2.489,04</u>
7450 1196476 Privatkonto Varmeregnskab	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Udlån:	Rente m.v.	Saldo
7450 1109487 Prioritetskredit ABF Maksimum:	<u>1.598,77-</u> 200.000,00	<u>5.540,58-</u>
Kontoen er noteret som NemKonto for: CVR-nr. : 0032506666		

GEBYRER 203,00
 1801,77
 L PKT 41 RESULTATOPG.
 L PKT 3 RESULTATOPG.
 GEBYRER: SE KONTOUDTOGI

Bankens tilgodehavende er angivet med -.

Eventuelle uoverensstemmelser bedes rettet skriftligt til:
 Nordjyske Bank, Intern Revision, Postboks 123, 9400 Nørresundby - internrevision@nordjyskebank.dk
 Øvrig henvendelse bedes rettet til din afdeling.

Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

mødedato: 14.04.2016

id: 2016-64-sm

Referat fra Stormødet den torsdag 14.04.2016

Til stede ved mødet: Dorthé, Pia, Erling, Naja, Birgitte L, Iben, Carsten, Linda, Ane Jette, Helle, Birgitte B, Peter, Michael, John, Anne, Bo og René

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Hussalggruppen
4. Arbejdslørdag den 23.4.2016
5. Evt.

Ad 1. Valg af dirigent Dorthé blev valgt

Ad 2. Valg af referent René blev valgt

Ad 3. Hussalggruppen

Hussalggruppen kontakter Berit og Ole Storm med deres 3 børn med henblik på at købe 2F med overtagelse 1.9 eller 1.10

Hvis disse ikke er interesserede, så kontaktes Pia og Jens Kristian

Ad 4 Arbejdslørdag den 30.4.2016

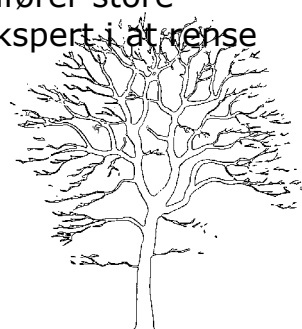
Arbejdsopgaverne er flg:

- Indvendig rengøring af fælleshus
- Udendørs oprydning
- Nyindretning af gangen ved fælleshuskøkkenet
- Vandhanerne på Birgitte Bendixens badeværelse

Ad 5 Evt

Carsten indkøber en ny kraftig røremaskine som erstatning for den gamle, der er brudt sammen

Husk at tjekke filteret i opvaskemaskinen, da bl.a. glasskår medfører store regninger til reparationer. Erling kan evt. kontaktes da han er ekspert i at rense dette filter.



Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

mødedato: 09.08.2016

id:

2016-65-/gf

Referat fra ekstraordinær generalforsamling i Askebakken tirsdag den 09.08.2016

Til stede ved mødet: Dorthe, Pia, Erling, Iben, Linda, Birgitte B, Peter, Michael, Tommy, Marie, Jens Kristian, Birgitte Munk, Ulla og René

Dagsorden:

- 1 Valg af dirigent
- 2 Valg af referent blandt bestyrelsesmedlemmerne
- 3 Salg af 6 K, med godkendelse af evt. huskøbere
- 4 Evt.

Ad 1. Valg af dirigent.

Jens Kristian blev valgt

Ad 2. Valg af referent blandt bestyrelsesmedlemmerne.'

René blev valgt

Ad 3. Salg af 6 K, med godkendelse af evt. huskøbere

4 potentielle købere har alle skriftligt vist interesse for købet af 6K

Flg får tilbudt 6K

1. Berit og Ole, hvis de skulle springe fra, så
2. Lone Stub med familie

Det blev besluttet at depositummet forhøjes fra de nuværende 10.000 kr til 40.000 kr. Beløbet forfalder ved underskrivelse af købsaftalen.

I fremtiden er det meget vigtigt, at det i købstilbuddet til nye indflyttere klart og tydeligt præciseres, at hvis de skulle frafalde tilbuddet og forsat ønsker at stå på ventelisten, at de så selv aktivt skal tilkendegive, at de ønsker dette. I så tilfælde fastholdes deres anciennitet på ventelisten. Tilkendegiver de det ikke, så slettes de fra ventelisten.

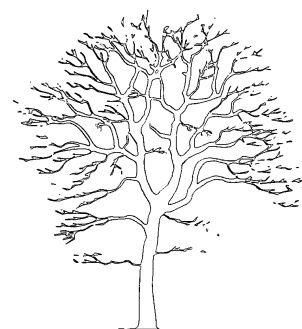
Ad 4 Evt.

Peter og Linda overtager tutoropgaven for Jens Kristian og Pia som flytter ind i 2F.

2B den 09.08.2016

René Ladiges

Referent



Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

mødedato: 27.09.2016

id:

2016-66-sm

Referat fra stormødet i Askebakkens tirsdag den 27.09.2016

Til stede ved mødet: Ulla, Jens, Pia R, Erling, Iben, Linda, Birgitte B, Birgitte L, Pia, Peter, Michael, Jens Kristian, Anne, og René

Dagsorden:

- 1 Valg af dirigent
- 2 Valg af referent
- 3 Overdragelsessum i forbindelse med køb af andel
- 4 Venteliste
- 5 Orientering om renovation
- 6 Status på salg af 6K + finde mentor
- 7 Vaskepulver
- 8 Arbejdslørdag

Ad 1 Valg af dirigent.

Jens Kristian blev valgt

Ad 2 Valg af referent

René blev valgt

Ad 3 Overdragelsessum i forbindelse med køb af andel

Bestyrelsen foreslår følgende tekst til godkendelse på næste generalforsamling, således at vi følger ABF's standardvedtægter §15 stk. 4:

Overdragelsessummen skal senest 5 hverdage før overtagelsesdagen være indgået på foreningens konto i pengeinstitut. Såfremt overtagelsesaftale indgås mere end 2 uger før overtagelsesdagen, skal køber senest 7 hverdage efter aftalens indgåelse enten deponere overdragelsessummen eller stille bankgaranti for denne. Det deponerede/garanterede beløb skal frigives til andelsboligforeningen senest 5 hverdage før overtagelsesdagen.

Spørgsmålet er så, hvad sker der med det indbetalte beløb, hvis køberen vælger at springe fra købet inden overtagelsen af boligen. JKM undersøger dette gennem ABF.

Ad 4 Venteliste

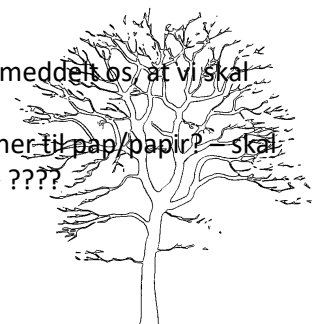
Den der indbetaler beløbet forventes at flytte ind.

Ad 5 Orientering om renovation

Indenfor den kommende måned, skal vi til at kildesortere mere affald og det er blevet meddelt os, at vi skal have flere affaldscontainere

Har vi stadigvæk brug for 4 containere til dagrenovation? – kan vi nøjes med én container til pap/papir? – skal "containerterminalen" udvides således at vi kan have dem alle stående samme sted? + ????

Bestyrelsen undersøger hvilke containere vi får og hvilken størrelse de har.



Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

Ad 6 Status på salg af 6K + finde mentor

Overdragelsesaftalen er underskrevet og de krævede 40.000 kr er indbetalt.

Pia 2A bliver mentor for Berit og Ole

Ad 7 Vaskepulver

Birgitte L og Marie undersøger markedet og laver tests hvorefter de kommer med en anbefaling til et vaskemiddel som vi i fremtiden vælger at bruge som fælles vaskemiddel.

Ad 8 Arbejdslørdag

Der er arbejdslørdag den 8.10. Birgitte B laver opslag

Ad 9 Evt

Bo og Naja giver afskedsdrink fredag den 7.10. kl 18.00

Pia "2A's barnebarn Astrid flytter ind i en periode

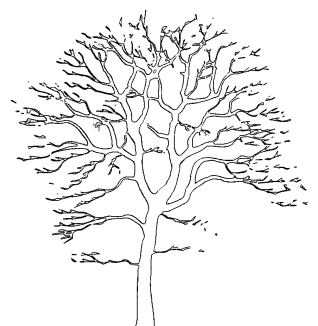
De Askegrå laver maden til årets julefrokost

Peter har rettet alt vedr. forbedringer i vore vedtægter, da vi ikke kompenserer for forbedringer ved salg af huse. Dette skal besluttet på næste GF

2B den 02.10.2016

René Ladiges

Referent



Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

mødedato: 27.10.2016

id:

2016-67-bm

Referat fra bestyrelsesmødet i Askebakken torsdag den 27.10.2016 samt indkaldelse til generalforsamling og stormøde den 25.11.2016

Til stede:

Birgitte B, Marie, Jens Kristian og René

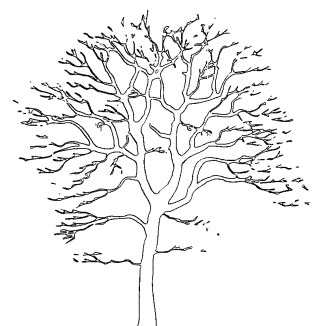
- René laver årskalender for 2017 (denne er vedhæftet dette referat)
- Bestyrelsen laver indbydelse til julefrokosten lørdag den 3.12., hvor de Askegrå står for AL madlavning
- Marie køber indflytningsgave til Berit og Ole
- Der indkaldes til generalforsamling samt stormøde i Askebakken torsdag den 25.11.2016 - se nedenstående

Dagsorden Generalforsamling torsdag den 25.11.2016

1. Valg af dirigent. Bestyrelsen foreslår UllValg af referent blandt bestyrelsesmedlemmerne
2. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og i denne forbindelse godkendelse af evt.ændring af boligafgiften
3. Behandling af indkomne forslag. Disse skal fremsendes til bestyrelsen senest 7 dage inden generalforsamlingen
4. Godkendelse af de vedtægtsændringer vedr. overdragelsesaftalen der blev besluttet på stormødet den 27.09.16
5. Evt.

Dagsorden for stormødet torsdag den 25.11.2

1. Valg af dirigent. Bestyrelsen foreslår Ulla
2. Valg af referent blandt bestyrelsesmedlemmerne
3. Planlægningen af arbejdslørdag den 25.11.
4. Orientering om julefrokosten den 3.12.
5. Evt.



Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

Mødedato: 17.11.2016

Id: 2016/68/gf

Referat fra Generalforsamlingen i Askebakken torsdag den 17.11.2016

Til stede: Iben, Birgitte B, Pia 2B, Pia 2F, Ulla, Linda, Peter, Erling, Jane, Birgitte Leth, Helle, Jens, Ole og René

1. **Valg af dirigent** - Ulla blev valgt
2. **Valg af referent blandt bestyrelsesmedlemmerne** - René blev valgt
3. **Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og i denne forbindelse godkendelse af evt. ændring af boligafgiften med virkning fra januar 2017.**
 - Den i budgettet for 2017 foreslåede nedsættelse i huslejen blev vedtaget. Husk at ændre din husleje med virkning fra d. 1.1.2017
4. **Behandling af indkomne forslag.**
 - Bestyrelsen har ikke modtaget forslag
5. **Godkendelse af de ændringer der blev besluttet på stormødet den 27.09.16.**
 - Godkendt
6. **Ajourføring af vedtægter - fjernelse af tekst vedr. forbedringer.**
 - Godkendt af samtlige tilstedeværende husstande, men da de krævede 3/4 af husstandene ikke var til stede for at kunne vedtage en vedtægtsændring, blev det besluttet, at udsætte beslutningen til en fællesspisning eks en fredag aften. Jvf vore vedtægter § 26 stk 3 skal blot 3/4 af de fremmødte stemme for forslaget under forudsætning af at 3/4 af de fremmødte på den første generalforsamling har stemt for forslaget. Bestyrelsen udvælger en fredag aften og indkalder til mødet
7. **Evt.**
 - Ingen punkter

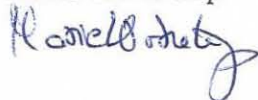
2B den 21.11.2016

René Ladiges / referent



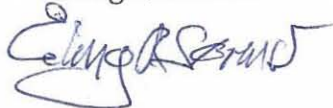
Rene Ladiges

Marie Kirketerp

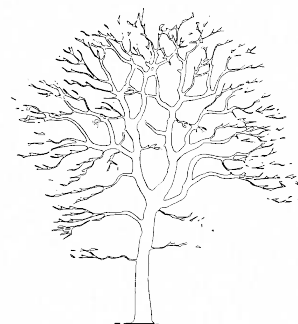
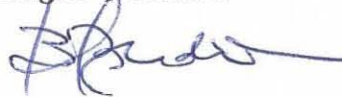


Jens Kristian Munk

Erling Sørensen



Birgitte Bendixen



BUDGET 2017 ABF ASKEBAKKEN

		BUDGET 2017	BUDGET OPSUMMERET SIDEN 2004 (seneste budget ikke indregnet)	REGNSKAB	BUDGET 2016	REGNSKAB 2015	BUDGET 2015	REGNSKAB 2014	BUDGET 2014
INDTÆGTER									
Boligafgift					663.500,00	663.979,43	666.100,00	626.293,08	626.200,00
I alt									
UDGIFTER									
Renteudgifter	1	0,00	51.808	26.019	2.000,00	1.801,77	2.000,00	3.808,01	2.000,00
Prioritetsydelse	1	205.000,00	4.120.710	3.943.665	211.150,00	218.260,49	220.000,00	222.209,60	220.000,00
Grundskyld	2	110.000,00	778.097	798.013	100.000,00	100.193,91	94.000,00	94.096,95	94.000,00
Ejendomsforsikring	2	25.000,00	201.639	208.708	25.000,00	24.396,69	25.000,00	24.139,19	21.000,00
Udvendig vedligehold	2	50.000,00	420.976	449.994	55.000,00	8.890,82	55.000,00	20.975,63	50.000,00
El, fælleshus	3	36.000,00	330.842	322.640	36.000,00	33.115,85	36.000,00	33.842,10	31.000,00
Varme, fælleshus	3	10.000,00	91.536	91.821	10.000,00	61.886,11	10.000,00	10.736,00	10.000,00
Stofa, fælleshus	3	10.000,00	24.820	36.788	13.000,00	9.568,49	11.000,00	10.244,62	9.000,00
Aviser, licens mm	3	16.000,00	126.429	127.602	13.000,00	15.667,00	13.000,00	12.029,00	12.000,00
Snerydning	3	8.000,00	69.313	78.260	10.000,00	4.812,85	10.000,00	6.312,50	6.000,00
Almindelig drift	3	30.000,00	305.162	326.522	40.000,00	28.806,78	40.000,00	48.162,16	30.000,00
Indvendig vedligehold, FH	3	20.000,00	174.050	230.492	20.000,00	1.111,00	20.000,00	5.049,75	10.000,00
Vand- og kloak	4	55.000,00	673.740	647.134	63.000,00	47.489,60	63.000,00	57.740,11	60.000,00
Renovation	5	48.000,00	420.426	433.242	48.000,00	42.574,96	48.000,00	42.426,33	45.000,00
Drift af vaskeri	6	10.000,00	89.713	101.115	10.000,00	5.575,98	10.000,00	6.713,21	8.000,00
Udgifter til fællesarrangementer	7	6.375,00	48.424	30.069	7.350,00	4.803,69	9.100,00	11.324,30	18.200,00
I alt		639.375,00	7.879.261	7.822.015	663.500,00	608.955,99	666.100,00	609.809,46	626.200,00

1	Prioritetsydelse og renter fordelt på 1.486 m²		205.000,00	32%
2	Ejendomsskat og -forsikring samt udvendig vedligehold fordelt på 1.501 m²		185.000,00	29%
3	Fælleshus fordelt på voksne		130.000,00	20%
4	Vand og kloak, fordelt på voksne + 1. barn		55.000,00	9%
5	Renovation fordelt på 17 huse		48.000,00	8%
6	Vaskeri fordelt på voksne + 1. barn. Vaskepulver, reparationer og nyanskaffelser medregnet		10.000,00	2%
7	Fordeles på alle børn/voksne	125,00	250,00	1%
	Pkt 7 dækker fortæring på arbejdsdage, julefrokost, ABFs fødselsdag etc		639.375,00	100%

BOLIGAFGIFTSBEREGNING FOR 2017 ABF ASKEBAKKEN

Beregning af huslejeudbetaling for 2016																		Beregning af huslejeudbetaling for 2017																					
		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			
		Ny husleje fra 01.01.17		Ændring i huslejen ift indværende år																																			
		2016		2015		2014		2013																															
Pia	2A	86	1		1	86	11.864,06	10.599,60	5.416,67	2.115,38	2.823,53	384,62	250,00	33.453,86	2.787,82	988,67	1.259,62	539,53	330,00	2A	3.118,21	-81,00	-2,9%	3.257,21	3.199,21	3.052,21	2.840,21												
René	2B	86	1		1	86	11.864,06	10.599,60	5.416,67	2.115,38	2.823,53	384,62	250,00	33.453,86	2.787,82	988,67	1.259,62	539,53	280,00	2B	3.068,22	-81,00	-2,9%	3.207,22	3.149,22	3.002,22	2.790,22												
Carsten	2C	86	1	1	2	86	11.864,06	10.599,60	5.416,67	4.230,77	2.823,53	769,23	375,00	36.078,86	3.006,57	988,67	1.400,65	617,25	280,00	2C	3.287,23	-94,00	-3,1%	3.463,23	3.381,23	3.270,23	3.018,23												
Linda & Peter	2D	86	2		2	86	11.864,06	10.599,60	10.833,33	4.230,77	2.823,53	769,23	500,00	41.620,53	3.468,38	988,67	1.400,65	1.079,06	280,00	2D	3.748,24	-134,00	-4,0%	3.968,24	3.882,24	3.645,24	3.355,24												
Pia & Jens	2F	110	2		2	110	15.174,97	13.557,63	10.833,33	4.230,77	2.823,53	769,23	500,00	47.889,46	3.990,79	1.264,58	1.647,15	1.079,06	358,00	2F	4.349,25	-141,00	-3,6%	4.585,25	4.490,25	4.242,25	3.915,25												
Tommy & Anne	2G	110	2		2	110	15.174,97	13.557,63	10.833,33	4.230,77	2.823,53	769,23	500,00	47.889,46	3.990,79	1.264,58	1.647,15	1.079,06	358,00	2G	4.349,26	-141,00	-3,6%	4.585,25	4.490,26	4.242,26	3.915,26												
Karen Margrethe	4A	86	1		1	86	11.864,06	10.599,60	5.416,67	2.115,38	2.823,53	384,62	250,00	33.453,86	2.787,82	988,67	1.259,62	539,53	280,00	4A	3.068,41	-81,00	-2,9%	3.207,41	3.149,41	3.002,41	2.790,41												
Dorte	4B	86	1		1	86	11.864,06	10.599,60	5.416,67	2.115,38	2.823,53	384,62	250,00	33.453,86	2.787,82	988,67	1.259,62	539,53	280,00	4B	3.068,42	-81,00	-2,9%	3.207,42	3.149,42	3.002,42	2.790,42												
Birgitte	6A	62	1		1	62	8.553,16	7.641,57	5.416,67	2.115,38	2.823,53	384,62	250,00	27.184,93	2.265,41	712,76	1.013,12	539,53	252,00	6A	2.517,61	-74,00	-3,2%	2.640,61	2.591,61	2.456,61	2.281,61												
Ulla	6B	62	1		1	62	8.553,16	7.641,57	5.416,67	2.115,38	2.823,53	384,62	250,00	27.184,93	2.265,41	712,76	1.013,12	539,53	252,00	6B	2.517,62	-74,00	-3,2%	2.640,62	2.591,62	2.456,62	2.281,62												
Erling & Jane	6C	62	2		2	62	8.553,16	7.641,57	10.833,33	4.230,77	2.823,53	769,23	500,00	35.351,60	2.945,97	712,76	1.154,14	1.079,06	202,00	6C	3.148,63	-125,00	-4,5%	3.352,63	3.273,63	3.049,63	2.796,63												
Iben	6D	62	1		1	62	8.553,16	7.641,57	5.416,67	2.115,38	2.823,53	384,62	250,00	27.184,93	2.265,41	712,76	1.013,12	539,53	202,00	6D	2.467,64	-74,00	-3,3%	2.590,64	2.541,64	2.406,64	2.231,64												
Marie	6E	62	1		1	62	8.553,16	7.641,57	5.416,67	2.115,38	2.823,53	384,62	250,00	27.184,93	2.265,41	712,76	1.013,12	539,53	252,00	6E	2.517,65	-74,00	-3,2%	2.640,65	2.591,65	2.456,65	2.281,65												
Birgitte & Jens Kristian	6F	110	2		2	110	15.174,97	13.557,63	10.833,33	4.230,77	2.823,53	769,23	500,00	47.889,46	3.990,79	1.264,58	1.647,15	1.079,06	358,00	6F	4.349,66	-373,00	-9,1%	4.585,66	4.722,66	4.481,66	4.114,66												
Helle & Michael	6G	110	2		2	110	15.174,97	13.557,63	10.833,33	4.230,77	2.823,53	769,23	500,00	47.889,46	3.990,79	1.264,58	1.647,15	1.079,06	358,00	6G	4.349,67	-373,00	-9,5%	4.585,67	4.722,67	4.242,67	3.915,67												
Birgitte	6H	110	1		1	110	15.174,97	13.557,63	5.416,67	2.115,38	2.823,53	384,62	250,00	39.722,79	3.310,23	1.264,58	1.506,12	539,53	358,00	6H	3.668,68	-322,00	-9,1%	3.823,68	3.990,68	3.838,68	3.549,68												
Berit & Ole	6K	110	2	2	3	125	15.174,97	15.406,40	10.833,33	6.346,15	2.823,53	1.153,85	750,00	52.488,22	4.374,02	1.264,58	1.942,24	1.167,20	433,00	6K	4.807,69	97,00	2,4%	4.810,69	4.710,69	4.455,69	4.101,69												
Ialt		1486	24	3	26	1501	205.000,00	185.000,00	130.000,00	55.000,00	48.000,00	10.000,00	6.375,00	639.375,00	53.281,25	17.083,33	23.083,33	13.114,58	5.113,00																				
Budgettal							205.000,00	185.000,00	130.000,00	55.000,00	48.000,00	10.000,00	6.375,00	639.375,00	639.375,00	205.000,00	277.000,00	157.375,00	61.356,00		58.402,09	-2.226,00		61.152,08	60.628,09	57.304,09	52.970,09												

Budgettal

Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

Mødedato: 17.11.2016

Id: 2016/69/sm

Referat fra stormødet torsdag den 17.11.2016

Til stede. Iben, Birgitte B, Pia 2B, Pia 2F, Ulla, Linda, Peter, Erling, Jane, Birgitte Leth, Helle, Jens, Ole og René

1. **Valg af dirigent.** Ulla blev valgt
2. **Valg af referent.** René blev valgt
3. **Planlægningen af arbejdslørdag den 26.11.**
 - Ind- og udvendig oprydning
 - Et bræt på 4A skur skal skiftes
 - Birgitte B sætter en arbejdsliste op på opslagstavlen som kan suppleres.
4. **Orientering om julefrokosten lørdag den 3.12.**
 - De Askegrå laver al maden. Vi mødes kl. 18.00 i fælleshuset. Birgitte B laver en liste med arbejdsopgaver. De der har lyst, mødes kl. 13.30 og tager på den traditionelle skovtur der er både hunde- og menneskevenlig
5. **Evt.**
 - Det blev besluttet at købe 15 kg hakket Limosinekød gennem en af Lindas forbindelser til en pris á 50 kr/kg til fælleshuset.
 - Økonomien i madkassen har det godt.
 - Da vi er blevet flere, henstilles der til, at der kun laves opskrifter der kan laves på to timer.
 - Jens har et forslag om en mere hensigtsmæssig indretning af værkstedet i kælderen. Der bevilliges maks. 15.000 til dette projekt. Der nedsættes en arbejdsgruppe bestående af Jens, Peter, Helle, Iben, Erling og Ole der planlægger projektet der tænkes gennemført i februar/marts 2017.
 - Veluxvinduet i 6K er råddent. Berit og Ole vil meget gerne have skiftet dette til et redningsvindue som åbnes for oven og som derfor lettere kan bruges til evakuering i tilfælde af brand, men er det lovligt, da hemsens officielt ikke må bruges som soveværelse? Bestyrelsen tjekker op. Vinduerne er en del af den udvendige vedligeholdelse og betales derfor af fælleskassen eller??? Bestyrelsen undersøger. Michael/Carsten bedes lave et tjek af alle tagvinduer for at konstatere omfanget af råd og evt. indhente tilbud. Kan vi evt. koble os op på Uldalens udskiftningsprojekt af vinduer?. Hvis planen gennemføres, så står 6K øverst på listen.

2B den 21.11.2016
René Ladiges/referent

