Generalforsamling 2022
A/B Traverse de la Mer

A/B Traverse de la Mer

Generalforsamling 20. marts 2022

Dagsorden iht. foreningens vedtægter

1. **Valg af dirigent.**
   Bestyrelsen foreslår Michael Jensen lejlighed D
2. **Bestyrelsens beretning.**
3. **Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab og beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til det godkendte regnskab.**
4. **Forelæggelse af vedligeholdelsesplan.**
5. **Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning af boligafgifter.**
6. **Indkomne forslag.**
   Der er ikke indkommen nogen forslag
7. **Valg af bestyrelse og suppleanter**
   Kurt Neergaard er på valg og indstillet på genvalg for en 2-årig periode.
   Valg som suppleanter for 1 år. Michael Jensen lejlighed D er villig til genvalg
8. **Valg af intern revisor.**
   Nis D. Jakobsen er villig til genvalg
9. **Eventuelt.**

1. Valg af dirigent

Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslår valg af:

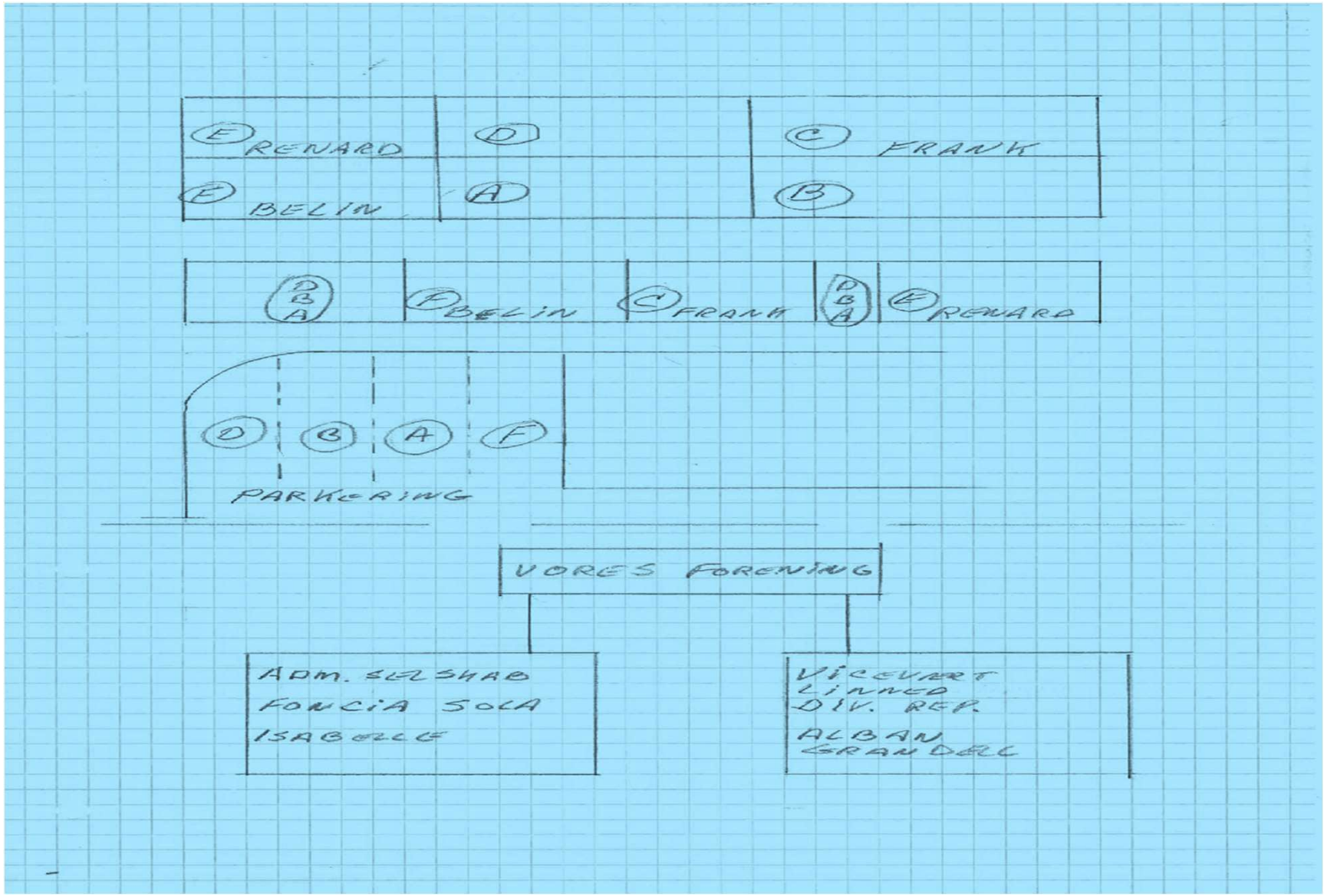
Michael Jensen, lejlighed D

2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning

- Velkommen til Kerteminde

Bestyrelsens beretning



Bestyrelsens beretning

- Velkommen til Kerteminde
- Udskiftning i andelskredsen

Bestyrelsens beretning

- Velkommen til Kerteminde
- Udskiftning i andelskredsen
- Bestyrelsesmøder

Bestyrelsens beretning

- Velkommen til Kerteminde
- Udskiftning i andelskredsen
- Bestyrelsesmøder
- Fibernet (endelig)

Bestyrelsens beretning

- Velkommen til Kerteminde
- Udskiftning i andelskredsen
- Bestyrelsesmøder
- Fibernet (endelig)
- Nyt fyr i B

Bestyrelsens beretning

- Velkommen til Kerteminde
- Udskiftning i andelskredsen
- Bestyrelsesmøder
- Fibernet (endelig)
- Nyt fyr i B
- Generalforsamling i Frankrig

Bestyrelsens beretning

- Velkommen til Kerteminde
- Udskiftning i andelskredsen
- Bestyrelsesmøder
- Fibernet (endelig)
- Nyt fyr i B
- Generalforsamling i Frankrig
- Dueproblemer med naboen

Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning

- Velkommen til Kerteminde
- Udskiftning i andelskredsen
- Bestyrelsesmøder
- Fibernet (endelig)
- Nyt fyr i B
- Generalforsamling i Frankrig
- Dueproblemer med naboen
- Cocooning Services

Bestyrelsens beretning

- Velkommen til Kerteminde
- Udskiftning i andelskredsen
- Bestyrelsesmøder
- Fibernet (endelig)
- Nyt fyr i B
- Generalforsamling i Frankrig
- Dueproblemer med naboen
- Cocooning Services
- Novemberholdet 2021

Bestyrelsens beretning

- Velkommen til Kerteminde
- Udskiftning i andelskredsen
- Bestyrelsesmøder
- Fibernet (endelig)
- Nyt fyr i B
- Generalforsamling i Frankrig
- Dueproblemer med naboen
- Cocooning Services
- Novemberholdet 2021
- Ny varmtvandsbeholder i D

Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning

- Velkommen til Kerteminde
- Udskiftning i andelskredsen
- Bestyrelsesmøder
- Fibernet (endelig)
- Nyt fyr i B
- Generalforsamling i Frankrig
- Dueproblemer med naboen
- Cocooning Services
- Novemberholdet 2021
- Ny varmtvandsbeholder i D
- Hjemmesiden

Bestyrelsens beretning

- Velkommen til Kerteminde
- Udskiftning i andelskredsen
- Bestyrelsesmøder
- Fibernet (endelig)
- Nyt fyr i B
- Generalforsamling i Frankrig
- Dueproblemer med naboen
- Cocooning Services
- Novemberholdet 2021
- Ny varmtvandsbeholder i D
- Hjemmesiden

Bestyrelsens beretning

- Velkommen til Kerteminde
- Udskiftning i andelskredsen
- Bestyrelsesmøder
- Fibernet (endelig)
- Nyt fyr i B
- Generalforsamling i Frankrig
- Dueproblemer med naboen
- Cocooning Services
- Novemberholdet 2021
- Ny varmtvandsbeholder i D
- Hjemmesiden
- Reminder

Bestyrelsens beretning

- Velkommen til Kerteminde
- Udskiftning i andelskredsen
- Bestyrelsesmøder
- Fibernet (endelig)
- Nyt fyr i B
- Generalforsamling i Frankrig
- Dueproblemer med naboen
- Cocooning Services
- Novemberholdet 2021
- Ny varmtvandsbeholder i D
- Hjemmesiden
- Reminder
- Spørgsmål

- 3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af års-regnskab og beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til det godkendte regnskab

RESULTATOPGØRELSE

For perioden 1. januar – 31. december 2021

	Noter	2021	Realiseret 2020	Budget 2021
Indtægter				
Turnusafgifter		260.400	302.400	260.400
Leje af skabe		6.340	6.340	6.300
Indtægter ialt		**266.740**	**308.740**	**266.700**
Ejendomsomkostninger				
Ejendomskatter		30.519	30.400	32.000
Bopælsskatter		29.519	29.930	32.000
Fællesomkostninger ejerforeningen		23.979	26.115	30.000
El og Varme	**1**	5.425	27.940	30.000
Forsikringer		9.950	9.670	10.000
Reparation og vedligeholdelse, indvendig	**2**	859	32.058	10.000
Reparation og vedligeholdelse, udvendig	**2**	35.148	67.941	15.000
Gartner	**3**	4.538	4.476	6.000
Internet		5.862	5.480	7.000
Rengøring		19.548	13.748	25.000
Assistance - fælles		4.443	3.438	10.000
Hovedrengøring november		0	0	5.000
Småanskaffelser	**4**	18.462	300	12.000
		188.252	**251.494**	**224.000**

RESULTATOPGØRELSE

For perioden 1. januar – 31. december 2021

El og varme	**1**
El A	3.330
El B	9.133
El D	-1.332
Gas B	-5.706
	5.425

RESULTATOPGØRELSE
For perioden 1. januar – 31. december 2021

Udvendig vedligeholdelse

Novemberhold 2021:

Diverse materialer	10.661
Ophold 5 personer	8.514
Transport	11.407
Linned	671
Erkendtlighed 3 eksterne	3.000
Bortkørsel af affald	895
	35.148

RESULTATOPGØRELSE

For perioden 1. januar – 31. december 2021

Lejlighed A	
Opvaskemaskine	4.805
Tørrestativ	199
Kaffemaskine	637
Strygejern	135
Ventilator	487
Toiletbræt	299
Dockingstation og kabler	1.265
Andet	452
	8.278
Lejlighed B	
Toiletsæde	119
Rullegardin	262
Tørrestativ	199
Dockingstation og kabler	1.265
Andet	403
	2.248
Lejlighed D	
Støvsuger	893
2 stegepander	248
Tørrestativ	199
Kasserolle med låg	136
Dockingstation og kabler	1.265
Opvaskemaskine	4.805
Alustang	271
Andet	119
	7.936
Småanskaffelser i alt	**18.462**

RESULTATOPGØRELSE

For perioden 1. januar – 31. december 2021

	Noter	2021	Realiseret 2020	Budget 2021
Administrationsomkostninger				
Bestyrelsesgodtgørelse		11.550	11.550	12.000
Omkostninger ved bestyrelsesmøder		2.616	0	5.000
Generalforsamling Danmark og Frankrig		7.325	0	15.000
Rejseudgifter		0	0	2.000
IT inkl. hjemmeside		2.115	1.102	1.000
Porto og kontorartikler		133	230	1.000
Repræsentation		0	0	500
Andre omkostninger		0	289	5.000
		23.738	**13.171**	**41.500**
Resultat før renter		**54.750**	**44.075**	**1.200**
Renter				
Renteindtægter		723	3.051	0
Renteudgifter og bankgebyrer		1.413	1.170	1.000
Renteudgifter		**-690**	**1.881**	**1.000**
Årets resultat		**54.060**	**45.956**	**200**

BALANCE
pr. 31. december 2021

		2021	2020
AKTIVER			
Grunde og bygninger	5	3.082.286	3.082.286
Bankindeståender	6	430.802	353.438
Omsætningsaktiver		430.802	353.438
Aktiver i alt		3.513.088	3.435.724

BALANCE
pr. 31. december 2021

Bankindeståender	**6**	
Nordea		41.245
Credit Lyon		389.557
		430.802

BALANCE
pr. 31. december 2021

GÆLD OG EGENKAPITAL		2021	2020
Andelskapital lejlighed A	7	845.232	845.232
Overført resultat 1. januar 2021		58.654	36.778
Overført resultat 2021		15.324	21.876
Egenkapital A		**919.210**	**903.886**
Andelskapital lejlighed B		1.022.688	1.022.688
Overført resultat 1. januar 2021		37.545	42.449
Overført resultat 2021		19.954	-4.904
Egenkapital B		**1.080.187**	**1.060.233**
Andelskapital lejlighed D		1.022.688	1.022.688
Overført resultat 1. januar 2021		69.342	40.358
Overført resultat 2021		18.782	28.984
Egenkapital D		**1.110.812**	**1.092.030**
Egenkapital i alt		**3.110.208**	**3.056.149**
Gæld			
Deposita		380.000	357.000
Forudbetalt turnusafgift og skabsleje		0	2.477
Mellemregning linnedudlejning	**8**	4.907	3.058
Skyldige omkostninger og hensættelser	**9**	17.973	17.040
Gæld i alt		**402.880**	**379.575**
Gæld og egenkapital		**3.513.088**	**3.435.724**

BALANCE
pr. 31. december 2021

Mellemregning linnedudlejning	**8**
Saldo 1. januar 2021	3.058
Salg af linnedpakker	9.180
Vask og administration	-7.331
	4.907

BALANCE
pr. 31. december 2021

Skyldige omkostninger og hensættelser	**9**	
Cooning Services		14.323
Gartner		2.300
Novemberhold		1.300
		17.923

Likviditet
pr. 31. december 2021

2021		
Disponibel likviditet vedr. indbetalte deposita		
Deposita		380.000
Investeret i ejendom	-3.082.286	
Andelskapital	2.890.608	-191.678
Reel disponibel kapital vedr. deposita		**188.322**
Overført resultat		219.600
Nettogæld 31.12.2021		22.880
Bankindestående 31.12.2021		**430.802**

Fordelingsregnskab
31. december 2021

tre	fo	fak
en trediedel	fordelingstal	faktisk forbrug

Fordelingstal iht. E/F´s vedtægter			
143	203	173	519

	Regnskab 2021		A	B	D	I alt
Indtægter						
Turnusafgifter	260.400	**fak**	81.600	92.400	86.400	260.400
Leje af skabe	6.340	**tre**	2.113	2.113	2.113	6.340
Indtægter ialt	**266.740**		**83.713**	**94.513**	**88.513**	**266.740**
Ejendomsomkostninger						
Ejendomskatter	30.519	**fo**	8.409	11.937	10.173	30.519
Bopælsskatter	29.519	**fo**	8.133	11.546	9.840	29.519
Fællesomkostninger ejerforeningen	23.979	**fo**	6.607	9.379	7.993	23.979
El og Varme	5.425	**fak**	3.330	3.428	-1.332	5.425
Forsikringer	9.950	**tre**	3.317	3.317	3.317	9.950
Reparation og vedligeholdelse, indvendig	859	**fak**	0	859	0	859
Reparation og vedligeholdelse, udvendig	35.148	**tre**	11.716	11.716	11.716	35.148
Gartner	4.538	**tre**	1.513	1.513	1.513	4.538
Internet	5.862	**tre**	1.954	1.954	1.954	5.862
Rengøring Cocooning	19.548	**fak**	5.549	7.000	6.999	19.548
Assistance Cocooning	4.443	**fak**	1.481	1.481	1.481	4.443
Hovedrengøring november	0	**fak**	0	0	0	0
Småanskaffelser	18.462	**fak**	8.278	2.248	7.936	18.462
	188.252		**60.286**	**66.377**	**61.589**	**188.252**

Fordelingsregnskab
31. december 2021

	Regnskab 2021		A	B	D	I alt
Administrationsomkostninger						
Bestyrelseshonorarer	11.550	**tre**	3.850	3.850	3.850	11.550
Omkostninger ved bestyrelsesmøder	2.616	**tre**	872	872	872	2.616
Generalforsamling Danmark og Frankrig	7.325	**tre**	2.442	2.442	2.442	7.325
IT inkl. hjemmeside	0	**tre**	0	0	0	0
Porto og kontorartikler	2.115	**tre**	705	705	705	2.115
Repræsentation	133	**tre**	44	44	44	133
Andre omkostninger	0	**tre**	0	0	0	0
	23.738		**7.913**	**7.913**	**7.913**	**23.738**
Resultat før renter	**54.750**		**15.514**	**20.224**	**19.012**	**54.750**
Renter						
Renteindtægter	723	**fo**	199	283	241	723
Renteudgifter og bankgebyrer	1.413	**fo**	389	553	471	1.413
Renteudgifter	**-690**		**-190**	**-270**	**-230**	**-690**
Resultat	**54.060**		15.324	19.954	18.782	**54.060**

Belægningsprocenter

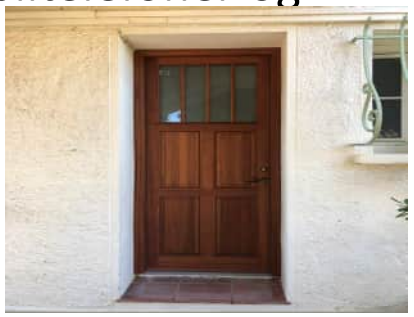
- 4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan

Novemberhold 2021

Novemberhold 2021

- **Her kan I se, hvad vi nåede at lave:**
- **(vilkårlig rækkefølge)**

- Udvendigt murværk repareret. Bl.a. ved B-terrasse males, tjekket alle steder
- Indvendige vægge repareret, spartlet og malet. Små huller og revner
- Maling af D`s bad og gæstetoilet
- Udspartling af huller i træværk og maling hist og her
- Belægning foran trappe til D repareret
- Garagetag. Ca. 10 tagsten skiftet
- 3 nye hoveddøre monteret
- 2 x 3 nye el udtag i alle stuer til diverse pc`er, tablets, mobiltelefoner og lignende



Novemberhold 2021

- Maling af garagedøre og elskab ved fortov
- Maling af faldstamme fra D til A i A`s gæstetoilet
- Maling og reparation af enkelte skodder (B mod byen)
- Monteret greb på væg i brus, A, B og D for ikke at falde. Vi bliver alle ældre 😊
- Maling af postkasser (rammen omkring)
- Nye ringeklokker
- Hvid fuge ved vask i bad A
- Gennemgang og smøring af vinduer og døre
- Ny opvaskemaskine i D
- Tjek e-radiatorer A

Novemberhold 2021

- Reparation af bagplade i vaskeskab A
- Ny toiletbrædt i gæstetoilet og bad D
- Fuget fliserevner i stuen ved terrassedør A
- Nye hylder i gammelt skab i køkken B
- Nye ventilatorer i A, B, og D (færdiggøres snarest)
- Nyt værktøjsskab i garage.
- Olie på udvendige bundstykker
- Udluftningshul over D´s altan mod vandet dækket med rist
- Bundventil i B håndvask, ny skrue
- Maling omkring varmeenhed i B

Novemberhold 2021

- Sensor ved udendørslys
- Sensor og ny lampe i garage
- Opretning/reparation af skabe 35-42 i garage
- Nye navne på garageskabe
- Køleskab i A stadig lys?
- Prøvebehandling af rustent beslag på skodde i A
- USB til mobilopladning i hver lejlighed
- Løs puds udvendig skrabet af pudset og malet
- Maler reparation mange steder indvendig
- Fugning af repos ved D

Vedligeholdelsesplan

- Vi er nu færdige med de store ting. Bad, køkken, vinduer og døre.

- Det som står for næste gang er:
- Enkelte skodder skiftes
- Ventilatorer i badeværelser B og D skal færdiginstalleres
- Omfugning af reposer D+C. Her er fugerne løse nogle steder.

- På sigt:
- Løbende maling af rum der trænger
- Udskiftning af elradiatorer i A og D

- **5. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning af boligafgifter**

Budgetforslag 2022

	Budget 2022						Regnskab 2021
			A	B	D	I alt	
Indtægter							
Turnusafgifter	236.400	**fak**	73.200	84.000	79.200	236.400	260.400
Leje af skabe	6.340	**tre**	2.113	2.113	2.113	6.340	6.340
Indtægter ialt	**242.740**		**75.313**	**86.113**	**81.313**	**242.740**	**266.740**
Ejendomsomkostninger							
Ejendomskatter	32.000	**fo**	8.817	12.516	10.667	32.000	30.519
Bopælsskatter	32.000	**fo**	8.817	12.516	10.667	32.000	29.519
Fællesomkostninger ejerforeningen	30.000	**fo**	8.266	11.734	10.000	30.000	23.979
El og Varme	24.000	**fak**	8.000	8.000	8.000	24.000	5.425
Forsikringer	10.000	**tre**	3.333	3.333	3.333	10.000	9.950
Reparation og vedligeholdelse, indvendig	10.000	**fak**	3.333	3.333	3.333	10.000	859
Reparation og vedligeholdelse, udvendig	15.000	**tre**	5.000	5.000	5.000	15.000	35.148
Gartner	6.000	**tre**	2.000	2.000	2.000	6.000	4.538
Internet	6.000	**tre**	2.000	2.000	2.000	6.000	5.862
Rengøring Cocooning	25.000	**fak**	8.333	8.333	8.333	25.000	19.548
Assistance Cocooning - fælles	10.000	**fak**	3.333	3.333	3.333	10.000	4.443
Hovedrengøring november	6.000	**tre**	2.000	2.000	2.000	6.000	0
Småanskaffelser	9.000	**fak**	3.000	3.000	3.000	9.000	18.462
Småanskaffelser fælles	4.000	**tre**	1.333	1.333	1.333	4.000	
	219.000		**67.566**	**78.434**	**73.000**	**219.000**	**188.252**

Budgetforslag 2022

Administrationsomkostninger							
Bestyrelseshonorarer	12.000	**tre**	4.000	4.000	4.000	12.000	11.550
Omkostninger ved bestyrelsesmøder	5.000	**tre**	1.667	1.667	1.667	5.000	2.616
Generalforsamling Danmark og Frankrig	15.000	**tre**	5.000	5.000	5.000	15.000	7.325
Rejseudgifter	0	**tre**	0	0	0	0	0
IT inkl. hjemmeside	4.000	**tre**	1.333	1.333	1.333	4.000	2.115
Porto og kontorartikler	2.000	**tre**	667	667	667	2.000	133
Repræsentation	1.000	**tre**	333	333	333	1.000	0
Andre omkostninger	5.000	**tre**	1.667	1.667	1.667	5.000	0
	44.000		**14.667**	**14.667**	**14.667**	**44.000**	**23.738**
Resultat før renter	**-20.260**		**-6.920**	**-6.987**	**-6.353**	**-20.260**	**54.750**
Renter							
Renteindtægter	0	**fo**	0	0	0	0	723
Renteudgifter og bankgebyrer	2.000	**fo**	551	782	667	2.000	1.413
Renteudgifter	**2.000**		**551**	**782**	**667**	**2.000**	**-690**
Resultat	**-22.260**		**-7.471**	**-7.769**	**-7.020**	**-22.260**	**54.060**

Budgetforslag 2022

Turnusafgift 2022

Pr. enkeltturnus	**3.050**	**3.500**	**3.300**
Pr. dobbeltturnus	**6.100**	**7.000**	**6.600**
Pr. enkeltturnus/halvår	**1.525**	**1.750**	**1.650**
Pr. dobbeltturnus/halvår	**3.050**	**3.500**	**3.300**
Pr. enkeltturnus 2021	**3.400**	**3.850**	**3.600**
Nedsættelse	**-350**	**-350**	**-300**

6. Indkomne forslag

Indkomne forslag

- Der er ikke indkommet nogen forslag

- 7. Valg af bestyrelse og suppleanter

Valg til bestyrelsen

Kurt Neergaard

er på valg og er villig til genvalg for en 2-årig periode.

Valg til bestyrelsen

Valg af suppleant:

Michael Jensen, lejlighed D

er villig til genvalg for en 1-årig periode

8. Valg af revisor

Valg af revisor

Nis D. Jakobsen, lejlighed A

foreslås genvalgt som intern revisor

9. Eventuelt

Tak for nu og på gensyn 😎

- og så kan der fortsættes med bordsamtaler