Generalforamling 2020
A/B Traverse de la Mer

A/B Traverse de la Mer

Generalforsamling 29. marts 2020

Dagsorden iht. foreningens vedtægter

1. **Valg af dirigent.**
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**
7. **Valg af bestyrelse og suppleanter**

   Valg til bestyrelse, Sven Houlberg er på valg og ønsker ikke at genopstille. Bestyrelsen foreslår Kurt Neergaard lejlighed A som nyt bestyrelsesmedlem for en 2-årig periode
   Valg som suppleanter for 1 år. Michael Jensen lejlighed D er villig til genvalg
8. **Valg af revisor.**

   Nis D. Jakobsen er villig til genvalg
9. **Eventuelt.**

1. Valg af dirigent

Valg af dirigent

- Bestyrelsen foreslår valg af Kurt Neergaard

2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning

- Udskiftning i andelskredsen

Bestyrelsens beretning

- Udskiftning i andelskredsen
- Bestyrelsesmøder

Bestyrelsens beretning

- Udskiftning i andelskredsen
- Bestyrelsesmøder
- Cocooning Services

Bestyrelsens beretning

- Udskiftning i andelskredsen
- Bestyrelsesmøder
- Cocooning Services
- Vandskaden i B

Bestyrelsens beretning

- Udskiftning i andelskredsen
- Bestyrelsesmøder
- Cocooning Services
- Vandskaden i B
- Opgradering af lejlighederne

  (mere under Svens gennemgang)

Bestyrelsens beretning

- Udskiftning i andelskredsen
- Bestyrelsesmøder
- Cocooning Services
- Vandskaden i B
- Opgradering af lejlighederne
- Omkostningsfordeling

Bestyrelsens beretning

- Udskiftning i andelskredsen
- Bestyrelsesmøder
- Cocooning Services
- Vandskaden i B
- Opgradering af lejlighederne
- Omkostningsfordeling
- Cabinet Sola

- 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 2020

	Noter	2019	Budget 2020	Realiseret 2018
Indtægter				
Turnusafgifter		302.400	302.400	360.000
Salg af linnedpakker		0		19.170
Leje af skabe		6.340	6.340	6.210
Indtægter ialt		**308.740**	**308.740**	**385.380**
Ejendomsomkostninger				
Ejendomskatter		30.243	32.000	29.870
Bopælsskatter		29.579	32.000	28.945
Fællesomkostninger ejerforeningen		38.534	40.000	23.800
El og Varme	**1**	33.181	36.000	31.013
Forsikringer		9.338	9.700	8.920
Reparation og vedligeholdelse, indvendig	**2**	19.494	15.000	10.884
Reparation og vedligeholdelse, udvendig	**2**	8.643	20.000	29.908
Vask (inkl. hovedrengøring i november) og indkøb af linned		0	0	14.713
Gartner	**3**	3.438	6.000	4.476
Telefon og internet Patricia Vanbaellinghem		0	0	1.391
Internet		5.406	6.000	5.924
InternetTV		0	0	6.816
Rengøring		24.396	28.000	27.343
Assistance - fælles		699	10.000	31.583
Hovedrengøring november		3.402	10.000	0
Småanskaffelser	**4**	2.566	15.000	26.523
		208.919	**259.700**	**282.109**

RESULTATOPGØRELSE
For perioden 1. januar – 31. december 2020

NOTER	Nr.	
El og varme	**1**	
El A		11.997
El B		5.124
El D		10.695
Gas B		5.366
		33.181

RESULTATOPGØRELSE
For perioden 1. januar – 31. december 2020

Reparation og vedligeholdelse, indvendig	**2**	
Lejlighed A		
Pærer til køleskab		540
Bruser		60
Bruser + blandingsbatteri		3.289
Cocooning Services Vandvarmer		430
Alban Grandel - køleskab		215
Alban Grandel - køleskab		215
		4.749
Lejlighed B		
Cocooning Services - rep toilet		1.345
Cocooni Service gasfyr		4.275
Bruser + blandingsbatteri		3.289
Reparation gasfyr		719
Cocooning Service assistance gaskedel		1.074
Service gasfyr		1.097
		11.800
Lejlighed D		
Reparation toilet		2.945
		2.945
Indvendig vedligeholdelse		**19.494**

RESULTATOPGØRELSE

For perioden 1. januar – 31. december 2020

Udvendig vedligeholdelse	
Novemberhold 2019:	
Afsat 31.12.2019 til udskiftning af vinduer og døre mv.	-150.000
Nye vinduer og døre inkl. fragt til Frankrig	118.835
Diverse materialer	10.428
Flybilletter, billeje og kørsel	17.876
Ophold mv.	8.547
Bortkørsel af gamle vinduer og døre	2.089
Gavekort novemberhold	4.990
	12.765
Cocooning Services - Rensning kloak	430
Diverse materialer	519
Reparation mur til genbo	2.798
Overskud af forsikringssag "B"	-8.069
Heraf forbrug af el til affugter i B	200
	8.643

RESULTATOPGØRELSE

For perioden 1. januar – 31. december 2020

Administrationsomkostninger				
Bestyrelsesgodtgørelse		11.550	12.000	11.250
Omkostninger ved bestyrelsesmøder		2.783	5.000	2.767
Generalforsamling Danmark og Frankrig		19.524	15.000	13.604
Rejseudgifter		0	2.000	9.650
IT inkl. hjemmeside		806	1.000	547
Porto og kontorartikler		223	1.000	652
Repræsentation		500	500	0
Andre omkostninger		915	13.000	343
		36.300	**49.500**	**38.813**
Resultat før renter		**63.521**	**-460**	**64.459**
Renter				
Renteindtægter		2.525	2.000	2.978
Renteudgifter og bankgebyrer		896	1.000	1.516
Renteindtægter		**1.629**	**1.000**	**1.462**
Årets resultat		**65.150**	**540**	**65.920**
Overført til "Novemberrenovering"				-40.000
Overført resultat 31.12.2019	**10**	**65.150**	**540**	**25.920**

RESULTATOPGØRELSE

For perioden 1. januar – 31. december 2020

Småanskaffelser	**4**	
Lejlighed A		
Skraldespand		52
2 stk. solsenge		606
Nye rullemadrasser		283
		941
Lejlighed B		
Nye rullemadrasser		283
Lampe til køkken		159
Toiletsæde- og måtte		309
Fælleskasse B nedlagt		-2.020
		-1.269
Lejlighed D		
Knagerækker og ur		133
Webergrill og overtræk		1.311
Billeder, rammer, glas, bestik		750
2 stk. solsenge		606
Nye rullemadrasser		283
Fælleskasse D nedlagt		-188
		2.894
Småanskaffelser i alt		**2.566**

BALANCE
pr. 31. december 2019

BALANCE

		2019	2018
AKTIVER			
Grunde og bygninger	5	**3.082.286**	**3.082.286**
Tilgodehavende forsikringsudbetaling		33.720	0
Tilgodehavender		**33.720**	**0**
Bankindeståender	6	**254.179**	**351.392**
Omsætningsaktiver		**287.899**	**351.392**
Aktiver i alt		**3.370.184**	**3.433.678**

BALANCE
pr. 31. december 2019

Bankindeståender	**6**	
Nordea		240.500
Credit Lyon		13.679
		254.179

BALANCE
pr. 31. december 2019

GÆLD OG EGENKAPITAL			
Andelskapital lejlighed A	**7**	845.232	845.232
Overført resultat 1. januar 2019		18.145	18.145
Overført resultat 2019		18.633	0
Egenkapital A		**882.010**	**863.377**
Andelskapital lejlighed B		1.022.688	1.022.688
Overført resultat 1. januar 2019		18.145	18.145
Overført resultat 2019		24.304	0
Egenkapital B		**1.065.137**	**1.040.833**
Andelskapital lejlighed D		1.022.688	1.022.688
Overført resultat 1. januar 2019		18.145	18.145
Overført resultat 2019		22.213	0
Egenkapital D		**1.063.046**	**1.040.833**
Egenkapital i alt		**3.010.193**	**2.945.043**
Gæld			
Deposita		344.000	334.000
Forudbetalt turnusafgift og skabsleje		5.700	2.265
Mellemregning linnedudlejning	**8**	1.510	0
Skyldige omkostninger og hensættelser	**9**	8.781	152.370
Gæld i alt		**359.991**	**488.635**
Gæld og egenkapital		**3.370.184**	**3.433.678**

BALANCE
pr. 31. december 2019

Mellemregning linnedudlejning	**8**	
Salg af linnedpakker		24.530
Køb og vask af hovedpudebetræk		-670
Vask og administration		-22.350
		1.510

Likviditet
pr. 31. december 2019

2019		
Disponibel likviditet vedr. indbetalte deposita		
Deposita		344.000
Investeret i ejendom	-3.082.286	
Andelskapital	2.890.608	-191.678
Reel disponibel kapital vedr. deposita		**152.322**
Overført resultat		119.585
Nettotilgodehavende 31.12.2019		-17.729
Bankindestående 31.12.2019		**254.179**

Belægningsprocenter

	2016		2017		2018		2019		
Lejlighed	%	Personer	%	Personer	%	Personer	%	Personer	Uger
A	90	146	69	111	88	133	94	139	45
B	71	117	58	105	88	150	88	150	42
D	79	119	75	155	85	129	90	142	43
		382		371		412		431	

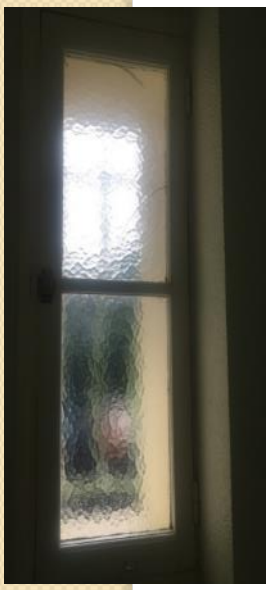
- 4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan

Novemberhold 2019

Lejlighed A

- Udskifte toiletsæde
- Utæthed vedfaldstamme

- Toiletsæde udskiftet



- Faldstamme gjort klar til reparation/reparer et

- Udskiftet vinduer mod haven
- Etableret nyt nøgleskab med kode

Lejlighed A

- Rep. af fliser i brusekabine og mont. ny bruser m. stang

- Alle dørtrin olieret A/B/D

- Vinduer mod haven udskiftte

- Udvendig murværk repareret og malet A/B/D

Lejlighed B

- Gasunit repareres af lokal VVS uge 49

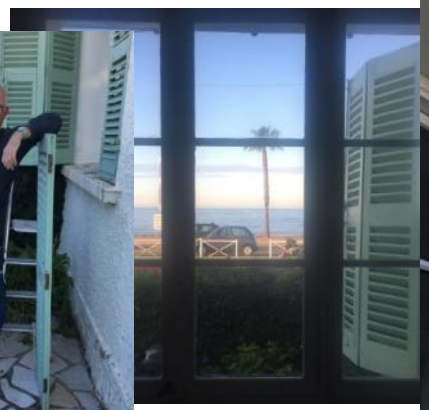
- Reparation af fliser i brusekabine og ny bruser m. stang monteret

- Ny lampe i køkken

- Reparation af skodder

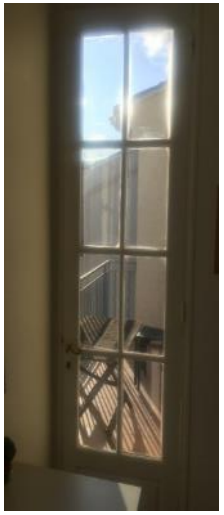
- Køkkenfronter udskiftet

- Vinduer skiftet mod haven



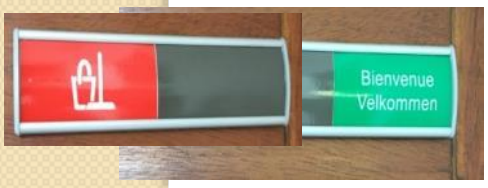
Lejlighed D

- Vinduer skiftes i hele lejlighed
- Døre skiftet delvis i lejligheden



- Blandingsbatteri ved køkkenvask udskiftet

- Cisterne tryk udskiftes af lokal VVS



- Dørskilte mont. A/B/D
- Udskiftede døre og vinduer mm
- Oprydning og rengøring

Novemberhold 2019

- ventilation i 2 stk vinduer B+D
- fliserep. I bad A, mont af håndbruser
- fliserep. i bad B, mont af håndbruser
- fliserep. i bad D (vvs var ikke klar – *WC er fixet efterfølgende*)
- nyt toiletbræt i A
- faldstamme i A gæstewc tjekket for utætheder; ny kasse
- el i novemberrum
- bruser i gård ved A
- nøgleskab i garage
- låge i A køkkenvask rep
- overdækning ved A soveværelse rep.

Novemberhold 2019

- ✓ søjle ved A mod B rep.
- ✓ skodde rep. A
- ✓ wc papirholde B
- ✓ låger i B køkken vandskade
- ✓ oliere bundstk i døre udv.
- ✓ køl A justeres
- ✓ udv. murværk rep
- ✓ lampe i køkken B mont
- ✓ ny bl. batteri i køkken D

Novemberhold 2019

- ✓ skodder rep. i værelse B
- ✓ velkomstskilte A + B + D
- ✓ facade rep. og maling mod gård og gade
- ✓ murrep. og maling stødtrin til D
- ✓ elradiatorer renset og malet i A
- ✓ gasvarmer B defekt

Novemberhold 2019

Gennemført renovering mv. 2013 - 2019

- Kloaksystem renoveret bl.a. med nye rensebrønde
- Nye brede trapper med brudfliser på A`s og B´s terrasser samt forlænget fliseareal
- Køkkener i A, B og D ombygget inkl. montering af ny skabe
- Taget på garagen renoveret samt gavl malet
- Håndvaske på gæstetoiletterne i B og D udskiftet
- Nye skabe i garagen
- Udskiftning af skodder i A og B
- Installation af fugtstyret ventilator i B og D

Gennemført renovering mv. 2013 - 2019

- Rækværker og gelændere udskiftet til galvaniseret (trapper og balkoner)
- Nye store parasoller i A og B og montering af markiser i D (stue og køkken)
- Nye havebøbler til alle 3 lejligheder
- Ombygning køkken/stue B med afblænding af gangareal
- Stolper til halvtag ved trappe udskiftet
- 2 nye madrasser pr. lejlighed
- Ombygning af A´s badeværelse
- Nye vaskemaskiner, køleskabe og TV

Gennemført renovering mv. 2013 - 2019

- Maling i alle 3 lejligheder
- Samtlige døre og vinduer udskiftet til opdaterede enheder med energiglas
- ……og en hel del mindre vedligeholdelsesarbejder

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

Budgetforslag 2020

	Budget 2020						Regnskab 2019
			A	B	D	I alt	
Indtægter							
Turnusafgifter	302.400	**fak**	93.600	110.400	98.400	302.400	302.400
Leje af skabe	6.340	**tre**	2.113	2.113	2.113	6.340	6.340
Indtægter ialt	**308.740**		**95.713**	**112.513**	**100.513**	**308.740**	**308.740**
Ejendomsomkostninger							
Ejendomskatter	32.000	**fo**	8.817	12.516	10.667	32.000	30.243
Bopælsskatter	32.000	**fo**	8.817	12.516	10.667	32.000	29.579
Fællesomkostninger ejerforeningen	40.000	**fo**	11.021	15.645	13.333	40.000	38.534
El og Varme	36.000	**fak**	12.000	12.000	12.000	36.000	33.181
Forsikringer	9.700	**tre**	3.233	3.233	3.233	9.700	9.338
Reparation og vedligeholdelse, indvendig	15.000	**fak**	5.000	5.000	5.000	15.000	19.494
Reparation og vedligeholdelse, udvendig	20.000	**tre**	6.667	6.667	6.667	20.000	8.643
Gartner	6.000	**tre**	2.000	2.000	2.000	6.000	3.438
Internet	6.000	**tre**	2.000	2.000	2.000	6.000	5.406
Rengøring Cocooning	28.000	**fak**	9.333	9.333	9.333	28.000	24.396
Assistance Cocooning - fælles	10.000	**fak**	3.333	3.333	3.333	10.000	699
Hovedrengøring november	10.000	**tre**	3.333	3.333	3.333	10.000	3.402
Småanskaffelser	15.000	**fak**	5.000	5.000	5.000	15.000	2.566
	259.700		**80.555**	**92.578**	**86.567**	**259.700**	**208.919**

Budgetforslag 2020

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	2.783
Generalforsamling Danmark og Frankrig	15.000	**tre**	5.000	5.000	5.000	15.000	19.524
Rejseudgifter	2.000	**tre**	667	667	667	2.000	0
IT inkl. hjemmeside	1.000	**tre**	333	333	333	1.000	806
Porto og kontorartikler	1.000	**tre**	333	333	333	1.000	223
Repræsentation	500	**tre**	167	167	167	500	500
Andre omkostninger	13.000	**tre**	4.333	4.333	4.333	13.000	915
	49.500		**16.500**	**16.500**	**16.500**	**49.500**	**36.300**
Resultat før renter	**-460**		**-1.342**	**3.435**	**-2.553**	**-460**	**63.521**
Renter							
Renteindtægter	2.000	**fo**	551	782	667	2.000	2.525
Renteudgifter og bankgebyrer	1.000	**fo**	276	391	333	1.000	896
Renteindtægter	**1.000**		**276**	**391**	**333**	**1.000**	**1.629**
Resultat	**540**		-1.066	3.826	-2.220	**540**	**65.150**

Budgetforslag 2020

Pr. enkeltturnus	**3.900**	**4.600**	**4.100**
Pr. dobbeltturnus	**7.800**	**9.200**	**8.200**
Pr. enkeltturnus/halvår	**1.950**	**2.300**	**2.050**
Pr. dobbeltturnus/halvår	**3.900**	**4.600**	**4.100**

6. Indkomne forslag

Indkomne forslag

- Ingen indkomne forslag

- 7. Valg af bestyrelse og suppleanter

Valg til bestyrelsen

Sven Houlberg modtager ikke valg.

Bestyrelsen foreslår valg af

Kurt Neergaard A

som er villig til valg for en 2-årig periode

Valg til bestyrelsen

Valg af suppleant:

Michael Jensen D

er villig til genvalg for en 1-årig periode

8. Valg af revisor

Valg af revisor

Nis D. Jakobsen A

foreslås genvalgt som intern revisor

9. Eventuelt

Tak for nu

- og så kan der fortsættes med bordsamtaler