

REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFOR- SAMLING I A/B HUSLY

År 2020, den 10. marts, kl. 19.30, blev der afholdt ordinær generalforsamling i A/B Husly i fællesrummet på adressen: Koldinggade 18, 5. tv., 2100 København Ø.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning (Husly).
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse af andelskrone og evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.

Forslag til Andelskrone 2020: Bestyrelsen foreslår en uændret andelskrone på 600.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse.
5. Renovering af ejendommen, status og økonomi. Se vedlagt regnskab for renoveringen ”bilag 1”.
6. Forslag:
 - a) Bestyrelsen foreslår salg af lejligheden KG 18.3.tv, som er blevet ledig efter lejer Johannes er fraflyttet.
Såfremt det besluttes at vi sælger boligen, bedes interesserede købere melde deres interesse hurtigst muligt.
 - b) Bestyrelsen beder Generalforsamlingen om bemyndigelse til at få udarbejdet en valuar vurdering. Udgifterne hertil forventes maksimalt, at andrage kr. 30.000,-.
Dette ønskes grundet uvished omkring fremtidige lovforslag på andelsmarkedet, se vedlagt skriv ”bilag 2”
7. Valg til bestyrelsen.
8. Valg af administrator og revisor.
9. Eventuelt.
Forslag til fastsættelse af datoer for årets gårdfest. arbejdsweekend, næste års GF mv..

Punkt 1. Valg af dirigent og referent

Formanden Jacob Thierry-Carstensen bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent og referent blev Vanja Dragojevic fra Newsec valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser.

Der var repræsenteret 14 andelshavere ud af i alt 19, heraf 4 ved fuldmagt.

Punkt 2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning havde været udsendt sammen med indkaldelsen og vedlægges nærværende referat.

Formanden fremhævede, at renoveringsprojektet er afsluttet med stor tilfredshed.

Der var ingen spørgsmål eller kommentarer til bestyrelsens beretning, som blev taget til efterretning.

Punkt 3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for året 2018/2019, som udviste et underskud stort kr. 3.945.239,00 og en andelskrone på 600,00 kr.

Dirigenten oplyste, at underskuddet skyldtes det afsluttede renoveringsprojekt.

Dirigenten gennemgik herefter foreningens centraløkonomiske nøgleoplysninger.

Årsrapporten for året 2018/2019 blev godkendt og andelskronen fastsat til 600,00 kr.

Punkt 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2020/2021, som indebar en uændret boligafgift.

Budgettet for året 2020/2021 blev herefter vedtaget.

Punkt 5. Renovering af ejendommen, status og økonomi. Se vedlagt regnskab for renoveringen "bilag 1".

Formanden oplyste, at der har været stor tilfredshed med det afsluttede renoveringsprojekt, som ca. blev en million billigere end budgetteret. Grunden hertil var blandt andet, at de midler der blev budgetteret med til "uforudsete udgifter" ikke blev anvendt.

De fremmødte udtrykte stor tilfredshed med de udførte arbejder.

Byggeregnskabet er vedlagt nærværende referat.

Punkt 6. Forslag fra bestyrelsen

Der var ikke indkommet nogen forslag.

- a) *Bestyrelsen foreslår salg af lejligheden KG 18.3.tv, som er blevet ledig efter lejer Johannes er fraflyttet.*

Såfremt det besluttes at vi sælger boligen, bedes interesserede købere melde deres interesse hurtigst muligt.

Bestyrelsen oplyste, at foreningens sidste lejelejlighed er blevet istandsat efter fraflytning af forenings sidste lejer. Den vil snart blive sat til salg og de andelshavere der er interesserede skal rette henvendelse direkte til bestyrelsen.

Dirigenten oplyste at foreningens revisor er i færd med, at lave en skatteberegning, da der ved salg af foreningens sidste lejelejlighed vil ske beskatning.

Vedtagelse af forslaget krævede kvalificeret flertal svarende til, at 2/3 af samtlige mulige stemmer i foreningen var repræsenteret, hvoraf 2/3 af de fremmødte skulle stemme for, jf. § 26, stk. 2 i foreningens vedtægter.

Der var på generalforsamlingen repræsenteret mere end 2/3 af samtlige mulige stemmer, og forslaget kunne således endeligt vedtages med kvalificeret flertal.

Forslaget blev sat til afstemning og enstemmigt endeligt vedtaget.

- b) *Bestyrelsen beder Generalforsamlingen om bemyndigelse til at få udarbejdet en valuar vurdering. Udgifterne hertil forventes maksimalt, at andrage kr. 30.000,-. Dette ønskes grundet uvished omkring fremtidige lovforslag på andelsmarkedet, se vedlagt skriv "bilag 2"*

Bestyrelsen motiverede det fremsatte forslag og oplyste, hvorfor de havde valgt at stille forslaget. Det skyldes regeringens fremsatte lovforslag med hensyn til ændring af § 5, stk. 2 i Lejeloven, som vil have indvirkning på vurdering af andelsboligforeninger i fremtiden.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at forslaget alene omhandlede bemyndigelse til indhentelse af valuarvurdering og ikke anvendelser heraf.

Forslaget blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Punkt 7. Valg til bestyrelsen

På valg til bestyrelsen var følgende:

Bestyrelsesmedlem	Flemming Brantbjerg
Bestyrelsesmedlem	Lars Hesselberg
Bestyrelsesmedlem	Lene Løssl
Bestyrelsesmedlem	Michael West

Der var ingen andre kandidater til bestyrelsen og alle blev genvalgt med applaus.

Suppleanter:

Josefine ønskede at genopstille alligevel og blev valgt med applaus.

Herefter ser bestyrelsen sammensat således:

Bestyrelsesmedlem Jacob Thierry-Carstensen	på valg 2021
Bestyrelsesmedlem Jess Voldager	på valg 2021
Bestyrelsesmedlem Anne Riber Harder	på valg 2021
Bestyrelsesmedlem Flemming Brantbjerg	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Lars Hesselberg	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Lene Løssl	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Michael West	på valg 2022
Suppleant Josefine Feldt Nielsen	på valg 2021

Punkt 7. Valg af administrator

Newsec Property Asset Management Denmark A/S blev genvalgt som administrator.

Punkt 8. Valg af revisor

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab blev genvalgt som revisor.

Punkt 9. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- Fastsættelse af dato for afholdelse af generalforsamling i 2021. Datoen for afholdelse af generalforsamling i 2021 blev fastsat til: **tirsdag, den 23. marts 2021, kl. 19.30.**
- Fastsættelse af dato for årets gårdfest og arbejdsweekend. Arbejdsdag blev sat til **16. maj 2020, kl. 10.00.** Foreningens gårdfest blev herefter drøftet og der var enighed om, at ambitionerne ikke behøver at være så høje, det vigtigste er, at andelshaverne samles socialt. Der var bred enighed om, at gårdfesten vil blive afholdt i forlængelse af arbejdsdagen den 16. maj 2020.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamling kl. 20.47 og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af bestyrelsen og dirigenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.