

## Referat fra ordinær generalforsamling den 24. maj 2018

Torsdag den 24. maj 2018, kl. 19:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Hostrupsvej 11, med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt i gården idet vejret tillod det.

Tilstede var i alt 7 stemmer, ligesom de to lejere var inviteret med til at lytte.

Foreningens formand Jesper Nelleman Jakobsen bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

### Ad 1 - Valg af dirigent og referent

---

Sonny Schneider, administrator fra SJELDANI, blev valgt som dirigent og referent

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlige og beslutningsdygtig.

### Ad 2 - Beretning

---

Formanden kunne berette at det har været et meget roligt år i foreningen.

Der har været et par møder med foreningens bankrådgiver, med henblik på ønske at få set på en mulig omlægning af foreningens nuværende lån.

Have udvalget "De grønne fingre" bestående af Trine og Susanne havde været aktive over året, og ønskede at bringe et punkt op under eventuelt.

Foreningens lejligheder hvor der er karnap, det vil blive tilset af en tekniker, idet det opleves som værende fugtigt og der ses svamp flere steder, navnlig i disse rum.

Teknikeren er hidkaldt og vil komme på besøg i foreningen i uge 22.

Beretningen blev **taget enstemmigt til efterretning.**



## Ad 3 - Årsrapport

---

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2017, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Dirigenten oplyste, at årets resultat var et overskud på 266.542 kr.

Dirigenten oplyste, at der snart kommer et nyt regelsæt, som valuarer skal følge, når de udarbejder valuarvurderinger. Regelsættet forventes vedtaget af Folketinget til sommer (juni eller juli måned 2018). Der kan derfor være usikkerhed om, hvordan foreningens fremtidige valuarvurderinger kommer til at se ud. Hvis det nye regelsæt betyder, at foreningens fremtidige valuarvurderinger bliver lavere end den nuværende, må andelshaverne forvente en tilsvarende lavere andelsværdi.

Administrator anbefaler, at foreningen vælger at anvende en konservativ valuarvurdering.

Ved afstemning blev **andelskronen** fastsat til **1,4673 kr.** (sidste år: 1,0528 kr.).

Årsrapporten blev **enstemmigt vedtaget**.

## Ad 4 - Budget

---

Dirigenten gennemgik budgettet for 2018, som havde været tilsendt andelshaverne og offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Budgettet var udarbejdet under den forudsætning, at boligafgiften ville være uændret i 2018.

Det blev besluttet at ændre lidt på posterne i budgettet, idet det er blevet lidt billigere at få udarbejdet en valuar rapport, ligesom foreningen ikke ønsker at gøre anvendelse af de 10.000 kr. der var kalkuleret ind til dækning af rådgiver. Dette udviser så i stedet et driftsmæssigt overskud på 69.061 kr.

Budgettet blev **enstemmigt vedtaget**.

## Ad 5 - Forslag

---

Bestyrelsens forslag til ordinær generalforsamling torsdag den 24. maj 2018

### Forslag 1 – Omlægning af lån

Bestyrelsen har i samarbejde med Arbejdernes Landsbank udarbejdet 2 forskellige forslag til optagelse af nyt lån i A/B Hostrupsvej, og ønsker bemyndigelse til at optage et af de to lån.

Lån 1.: Et fastforrentet 30 års lån på 2% med afdrag.

#### Motivation:

Dette vil give "økonomisk ro" og andelshaverne vil afdrage på gælden.

Denne løsning vil betyde en stigning i boligafgiften på ca. 1.000,- kr. pr. md. pr andel.



# Andelsboligforeningen Hostrupsvej 11

Lån 2 Et fastforrentet 30 års lån på 2% med afdragsfrihed de første 10 år.

Motivation:

Efter de 10 år skal der afdrages. Renten på dette lån er noget billigere end det vi har i dag så vi vil i de 10 afdragsfrie år kunne lave en markant opsparring og bruge den på at afdrage lånet efter de 10 år. Alternativt kan man forlænge afdragsfriheden efter de 10 år (forudsat at reglerne om 10 år er de samme som nu) Boligafgiften vil forblive som i dag i den afdragsfri periode.

Bestyrelsen anbefaler andelshaverne at stemme for dette, lån nr. 2.

Bestyrelsens forslag blev drøftet af forsamlingen og det blev besluttet af bestyrelsen at **trække forslaget** for at arbejde lidt mere med finansieringen, hvor SJELDANI gerne hjælper til at etablere en kontakt til økonomisk rådgiver hos SJELDANI.

Det betyder at man venter med at indkalde til generalforsamling indtil der foreligger forskellige finansieringsmuligheder hvor man fra foreningens andelshavere ønsker at se forskellige udregninger på lån med henholdsvis fast og variabel rente, samt lån med og uden afdrag. Dette iværksættes, og bestyrelsen vil indkalde til en ekstraordinær generalforsamling derefter.

## Ad 6 - Valg til bestyrelse, administrator og revisor.

---

På denne generalforsamling var bestyrelsesmedlem Susanne Bern og Jens Johansen begge på valg. Begge ønskede genvalg og blev valgt for en 2 årig periode.

Som suppleant blev Christian Pedersen genvalgt.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	<b>Jesper Nellemann Jakobsen</b>	på valg i 2019
Bestyrelsesmedlem	<b>Susanne Bern</b>	på valg i 2018
Bestyrelsesmedlem	<b>Jens Johansen</b>	på valg i 2018
Bestyrelsesmedlem	<b>Arthur Lervad Sørensen</b>	på valg i 2019
Suppleant	<b>Christian Pedersen</b>	på valg i 2019

## Ad 6 - Valg til bestyrelse, administrator og revisor.

---

Som foreningens administrator modtog SJELDANI gerne genvalg

## Ad 6 - Valg til bestyrelse, administrator og revisor.

---

Som foreningens revisor blev revisionsfirmaet Henrik Holmstrøm Degn genvalgt.



## Ad 7 - Eventuelt

---

Der var følgende punkter til behandling under dette punkt

Haveudvalget "De grønne fingre" anmodede om at måtte anvende 15.000 kr af foreningens likviditet til indkøb af planter, etablering af cykelskur ved skraldeskuret samt etablering af en tørre-anordning.

Idet forslaget ikke var stillet og indkommet rettidigt til at kunne behandles under forslag på denne generalforsamling, kom forsamlingen med positive tilkendegivelser og der vil på den snarligt forestående ekstra ordinære generalforsamling blive stillet forslag om ovenstående.

OBH Gruppen vil bestyrelsen kontakte for en snarlig gennemgang af de fugtproblemer som ejendommen dør med, navnlig i de lejligheder der har karnap.

OBH Gruppen, herunder teknikeren, vil aflægge foreningen et besøg i kommende uge 22, for et overblik over omfanget af den opgave der skal løses.

I forhold til vedligeholdelse og udarbejdelse af en rapport, blev firmaet Gaihede nævnt som en mulig og stabil samarbejdspartner.

I forhold til gennemgang af lejlighederne vil der blive samlet nøgler ind, så tekniker og bestyrelse kan få tilset de berørte lejligheder.

Der har været afholdt en skralde-undersøgelse, hvor flere fra forsamlingen tilkendegav at de havde deltaget.

Administrator oplyste at foreningens dokumenter kan tilgås på foreningens hjemmeside:

<http://hostrupsvej.sjeldani.dk/>

beboer kodeord: 123

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl.20.15

Husk, at du kan finde alle relevante oplysninger om foreningen på:

[hostrupsvej.sjeldani.dk](http://hostrupsvej.sjeldani.dk)

(Referatet underskrives digitalt af dirigenten, og hele bestyrelsen)

Sonny Schneider (dirigent), Jesper Nellemann Jakobsen(formand), Susanne Bern, Jens Johansen og Arthur Lervad Sørensen( bestyrelsesmedlemmer)

