

REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFOR- SAMLING I A/B PRS. CHARLOTTES GADE 23-29

År 2021, den 26. januar, kl. 18.30, blev der afholdt ordinær generalforsamling i A/B Prs. Charlottes Gade 23-29. Mødet blev afholdt digitalt pga. Covid-19 restriktionerne.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning. (vedlagt)
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
Bestyrelsen foreslår en uændret andelskrone på 17.000,00 kr.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuelt ændring af boligafgiften.
5. Forslag:
 - a) Det foreslås, at bestyrelsen bemyndiges til at kunne omlægge foreningens bank- og realkreditlån, såfremt dette kan medføre en besparelse i ydelsen, også selvom dette kan medføre en løbetidsforlængelse. Endvidere bemyndiges bestyrelsen til at omlægge til en højere rente, såfremt dette er fordelagtigt for reducere restgælden også selvom dette betyder at løbetiden forlænges. Det bemærkes i denne forbindelse, at bemyndigelsen til bestyrelsen i begge scenarier indebærer, at der kan omlægges inden for en anden låneprofil.
Bemyndigelsen indebærer alene, at bestyrelsen kan handle, når det viser sig fordelagtigt på det finansielle marked ved eventuelle renteudsving m.v. Grunden til at man ønsker denne bemyndigelse er, at det finansielle marked er dynamisk og hurtigt skiftende marked, hvor det kan være en fordel at kunne slå til hurtigt for at opnå en fordel for foreningen. Bemyndigelsen til bestyrelsen indebærer, at en eventuel omlægning sker efter rådgivning fra banken/realkreditinstituttet og evt. i samarbejde med administrator.
 - b) Vedtægts ændring af § 3B
Bestyrelsen ønsker at få til føjet en § i vedtægterne, som gør det muligt at afholde digitale generalforsamlinger.
 - c) Bestyrelsen foreslår 2 arbejdsdage, en i april og en i september. **Ved udeblivelse pålægges et gebyr på 500 kr. pr. andel**
6. Valg til bestyrelsen.

Bestyrelsesformand Johannes Mannov

Bestyrelsesmedlem Martin D. Nielsen

Bestyrelsesmedlem Max M. M. Enrico ønsker ikke genvalg

Bestyrelsesmedlem Frederik Giese ønsker ikke genvalg

Bestyrelsesmedlem Tina Termansen

på valg 2022

på valg 2021

på valg 2022

på valg 2022

på valg 2021

Suppleant

7. Eventuelt.

Punkt 1. Valg af dirigent og referent

Marie Michlenborg fra Newsec bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent og referent blev Marie Michlenborg fra Newsec valgt.

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

Der var repræsenteret 17 andelshavere ud af i alt 28, heraf 1 ved fuldmagt.

Punkt 2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning var sendt ud sammen med indkaldelsen, og der var ingen kommentar hertil.

Beretningen blev taget til efterretning.

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

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for året 2019/2020, som viste et overskud på 288.664 kr. og en andelskrone på 17.000 kr. pr. m2.

Dirigenten gennemgik herefter foreningens centraløkonomiske nøgleoplysninger.

Der var et enkelt spørgsmål til nøgletalsskemaet vedr. pkt. P som er friværdis, revisor har svaret flg.:

(Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) - gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100 %)

Pkt. P er en "låst" nøgleoplysning, der skal følge bekendtgørelsens beregningsregler, og det er den regnskabsmæssige værdi på ejendommen, der skal anvendes uagtet, at den kan være betydelig lavere end den værdi, der anvendes i andelskroneberegningen.

Årsrapporten for året 2019/2020 blev godkendt og andelskronen fastsat til 17.000 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 2020/2019 blev herefter vedtaget.

Punkt 5. Forslag fra bestyrelsen

Der var indkommet 3 forslag.

- 5 a. Bestyrelsen bemyndiges til at kunne omlægge foreningens bank og realkreditlån, såfremt dette kan medføre en besparelse i ydelsen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

- 5 b. Bestyrelsen ønskede en vedtægtsændring af §3B, så der fremover vil være mulighed for at afholde digital generalforsamling uden først at spørge andelshaverne.

Forslaget krævede kvalificeret flertal svarende til 2/3 af samtlige mulige stemmer i foreningen. Da der ikke var repræsenteret 2/3 af samtlige mulige stemmer på generalforsamlingen, kunne forslaget kun foreløbigt vedtages med kvalificeret flertal, der skulle have været 19 fremmødt for endelig vedtagelse. Forslaget kan således endeligt vedtages på den næstkommende generalforsamling med kvalificeret flertal svarende til 2/3 af de tilstedeværende, uanset antallet af repræsenterede stemmer.

Forslaget blev foreløbigt vedtaget

- 5 c. Bestyrelsen foreslog 2 arbejdsdage, d. 10 april og d. 11. september 2021. Ved udeblivelse pålægges et gebyr på kr. 500,- pr. andel.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Punkt 6. Valg til bestyrelsen

Som bestyrelsesmedlemmer var Martin D. Nielsen, Tina Termansen på valg for to år. Derudover ønskede Max M. M. Enrico ikke at fortsætte i bestyrelsen. Martin og Tina ønskede genvalg og Nathan David Kuik ønskede at stille op til bestyrelsen. Alle blev valgt ved fredsvalg.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Johannes Mannov	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Martin D. Nielsen	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem Tina Termansen	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem Frederik Giese	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Nathan David Kuik	på valg 2023

Som suppleant blev Mille Taagaard valgt.

Punkt 7. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- Bestyrelsen fremlagde den fremtidige vedligeholdelsesplan.
Der blev spurgt ind til, om kælderen var med i planen, det bekræftede bestyrelsen, at den var med. (Vedligeholdelsesplanen er vedlagt)
- Evt. et forslag til næste års generalforsamling om at ændre vedtægterne, så dem, som bor sammen med en andelshaver, kan stille op til bestyrelsen.
- Nogle beboere er ofte generet af en del larm fra fester i naboejendommen, som vender ud mod Sjællandsgadesiden af gården (den med glasbalkonerne), hvis det sker igen, kan man skrive en klage til:

Steffen Christensen

Administrationschef

Høgh Administration

<mailto:info@h-administration.dk>

www.h-administration.dk

Tlf. 38 42 42 00/ direkte: 38384203

Eller på chatten Høghs facebookgruppe.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamling kl. 19:25 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.

Frederik Giese

Bestyrelsesmedlem

NEM ID

PID: 9208-2002-2-671094818500

Tidspunkt for underskrift: 01-03-2021 kl.: 08:23:00

Underskrevet med NemID

Johannes Mannov

Bestyrelsesformand

NEM ID

PID: 9208-2002-2-600257734517

Tidspunkt for underskrift: 05-02-2021 kl.: 16:10:39

Underskrevet med NemID

Marie Michlenborg

Dirigent og referent

NEM ID

RID: 79773634

Tidspunkt for underskrift: 04-02-2021 kl.: 12:11:10

Underskrevet med NemID

Martin Drost Nielsen

Bestyrelsesmedlem

NEM ID

PID: 9208-2002-2-530027196324

Tidspunkt for underskrift: 04-02-2021 kl.: 14:07:53

Underskrevet med NemID

Nathan David Kuik

Bestyrelsesmedlem

NEM ID

PID: 9208-2002-2-852126275082

Tidspunkt for underskrift: 04-02-2021 kl.: 16:36:07

Underskrevet med NemID

Tina Termansen

Bestyrelsesmedlem

NEM ID

PID: 9208-2002-2-618247242696

Tidspunkt for underskrift: 08-02-2021 kl.: 08:32:37

Underskrevet med NemID