Til medlemmerne i andelsboligforeningen

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2017

År 2017, mandag den 24. april 2017, klokken 19.30, blev der afholdt ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Jutlandia Hus i KBH Ro-klub.

Til generalforsamlingen var der 29 andelshavere repræsenteret, heraf 4 ved fuldmagt ud af 40 mulige stemmer.

Derudover deltog ejendomsadministrator Annett Klevenhaus fra DEAS A/S.

dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning (omdeles til medlemmer før generalforsamlingen)
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuelt revisionsberetning samt godkendelse af årsrapport (vedlægges)
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften (vedlægges)
5. Forslag
   1. Mandat til konvertering af obligationslån (forslag stillet af bestyrelsen.)
6. Valg
   a. Bestyrelsesmedlem, Mette Kindberg og Jacob Just er på valg. Begge genopstiller for 2 år
   b. Valg af suppleanter
   Hans Jensen, Per Anders Holm og Lotte Brøndum genopstiller
7. Eventuelt

Ad 1 - Valg af dirigent og referent.

Som dirigent og referent valgtes Annett Klevenhaus fra DEAS.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var blevet lovligt varslet og indkaldt i henhold til foreningens vedtægter, og at forsamlingen var beslutningsdygtig i alle punkter på dagsordenen.

Ad 2 - Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning var udsendt skriftligt inden generalforsamlingen.

Dirigenten spurgte om der var spørgsmål eller kommentarer til beretningen og der fremkom ingen, hvorefter dirigenten tog beretningen til efterretning på generalforsamlingens vegne.

Ad 3- Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse årsrapport.

Penneo dokumentnøgle: TF6PU-XHY4S-BV1D1-PCOS5-JWCIY-5EFJF

Finn Nicolaisen foretog en gennemgang af årsrapporten for 2016, der udviste et positivt resultat efter afdrag på kr. 335.874.

Status med en balance på kr. 105.785.921.

Andelskronen kunne med baggrund i den seneste offentlige vurdering fastsættes til en andelskrone med faktor 3,07, hvilket også var den bestyrelsen indstillede til generalforsamlingens godkendelse.

Dirigenten udbad sig herefter spørgsmål til årsrapporten og der var få af oplysende karakter, hvorefter dirigenten satte årsrapporten til afstemning.

Ved afstemningen kunne det konstateres, at generalforsamlingen enstemmigt havde godkendt årsrapporten og vedtaget en andelskrone med faktor 3,07.

Dirigenten konkluderede derpå, at andelskronen frem til næste ordinære generalforsamling er fastsat med faktor 3,07.

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

Finn Nicolaisen gennemgik budgettet, der udviser et overskud i driften på kr. 189.900.

Der er i budgettet afsat kr. 385.000 til løbende vedligeholdelse og større vedligeholdelsesopgaver.

Finn gennemgik kort prognose for 2018-2022 og knyttede et par enkelte kommentar hertil.

Budgettet og en stigning i boligafgiften på 1% pr. 1. januar 2018 blev sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

Ad 5 – Forslag:

Forslag 1:

Bestyrelsen bemyndiges til at konvertere foreningens fastforrentede 2,5%'s obligationslån. Lånet skal i givet fald konverteres til et tilsvarende - men lavere forrentet - obligationslån med afdrag og samme restløbetid, såfremt bestyrelsen vurderer at den opnåede besparelse på ydelsen er tilfredsstillende. Bemyndigelsen gælder indtil generalforsamlingen i 2018.

Bestyrelsens bemærkninger: Forslaget stilles fordi rentemarkederne efter finanskrisen er blevet meget volatile (svingende). Mulighederne for at konvertere kan derfor være tilstede nogle få dage eller uger og kan være væk, når en ekstraordinær generalforsamling er trådt sammen. Bestyrelsen ser ikke aktuel nogle muligheder for konvertering, men ønsker at have beføjelserne, skulle der dukke en mulighed op.

Efter en debat omkring forslaget, blev man enige om, at der minimum skal være en besparelse på 50.000 kr., samt at det er meget vigtigt at andelshaverne bliver orienteret herom, bestyrelsen vil orientere såfremt der bliver omlagt, herefter gik man til en afstemning, som viste at 25 stemte for – Forslaget vedtaget.

Ad 6 - Valg til bestyrelse

Til bestyrelsen genvalgtes Mette Kindberg og Jacob Just for- 2 år.

Penneo dokumentnøgle: TF6PU-XHY4S-BV1D1-PCOS5-JWCIY-5EFJF

Valg af suppleanter

Som suppleanter valgtes: Hans Jensen, Per Anders Holm og Lotte Brøndum .

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Finn Nicolaisen (Formand)	på valg 2018
Bjørn Juell-Sundbye	på valg 2018
Peter Stehr	på valg 2018
Jacob Just	på valg 2019
Mette Kindberg	på valg 2019

Hans, suppl.
Lotte Brøndum, suppl.
Per, suppl.

Ad 7 - Eventuelt

Vi har 2 ledige p-pladser for tiden.

En andelshaver efterlyste muligheden for at få opsat en hjertestarter, hvilket mange mente var en god ide. Anders Carstensen arbejder i Tryg og mente at man kan ansøge Tryg-fonden om at få opsat en gratis. Anders vil godt undersøge det og vender tilbage til bestyrelsen. Det blev også forslået, at der bliver afholdt førstehjælpskursus.

En andelshaver vil gerne have bestyrelsen til at se på lågen og porten, idet de larmer meget når porten lukkes i, problemet er, at det er metal der rammer metal, bestyrelsen vil godt kigge på problemet.

Husk at, man ikke bør lukke fremmede ind i opgangen, man skal huske at lukke dørene – der må ikke sættes noget i klemme så døren ikke lukker, og dem man lukker ind skal man sørger for kommer ud igen.

En andelshaver anbefalede, at man slår sig sammen, når man skal have håndværkere eller indkøbt noget, der måske kan fås billigere, når flere bestiller/køber sammen.

Da der ikke fremkom yderligere takkede dirigenten for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for afsluttet, idet alle dagsordenens punkter var udførligt behandlet.

Ovenstående referat er et beslutningsreferat, og referatet indeholder således kun et ekstrakt af det som blev nævnt på generalforsamlingen.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemId, jf. foreningens tegningsregler.
Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Penneo dokumentnøgle: TF6PU-XHY4S-BV1D1-PCOS5-JWCIY-5EFJF

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Annett Klevenhaus Panek
Dirigent
På vegne af: DEAS A/S
Serienummer: CVR:20283416-RID:68491885
IP: 194.255.14.130
2017-05-17 11:50:34Z
NEM ID

Finn Nicolaisen
Formand
På vegne af: A/B Jutlandia Hus
Serienummer: PID:9208-2002-2-954157674089
IP: 194.255.43.141
2017-05-17 11:54:35Z
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: TF6PU-XHY4S-BV1D1-PCOS5-JWCIY-5EFJF

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validate**