



Referat af ordinær generalforsamling 2022

i A/B Thulens Hjørne af 1980

Afholdt den 17. maj kl. 18.00

Generalforsamlingen blev afholdt med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent & referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
 - 5.1 Facadeprojekt.
Bestyrelsen stiller forslag om renovering af foreningens gårdfacade, budgetteret til kr. 3.100.000. Forslag vedlagt.
 - 5.2 Altanprojekt.
Altanudvalget og bestyrelsen stiller forslag om etablering af altaner. Forslag vedlagt.
 - 5.3 Bemyndigelse til omlægning af foreningens lån. v/bestyrelsen
Bestyrelsen bemyndiges til, i samråd med administrator eller anden professionel rådgiver, at konvertere og rentetilpasse foreningens realkreditlån. Bemyndelsen giver mulighed for at op- eller nedkonvertere foreningens lån, at løbetidsforlænge, samt forlænge afdragsfriheden med op til 10 år, hvis foreningen i forvejen har afdragsfrie lån. Der kan konverteres til samme type af lån og/eller til fast rente med en løbetid på op til 30 år.
6. Valg af bestyrelse og suppleanter.
På valg er:
 - Medlem, Isa Chemnetz Østerbye
 - Medlem, Kristoffer Y. W. Andersen, genopstiller
 - Suppleant, Jan Nyman (1 år), genopstiller
 - Suppleant, Jacob Rathsach (1 år), genopstiller
7. Valg af revisor
8. Valg af administrator.
9. Eventuelt

Bestyrelsesformand Hasse bød velkommen til de fremmødte.

I alt 20 lejligheder (heraf 3 ved behørig fuldmagt) ud af 28 lejligheder i foreningen var repræsenteret på generalforsamlingen.

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Alexander Luplau fra Cobblestone A/S blev valgt som hhv. dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til den fremsendte dagsorden, inkl. forslag om vedtægtsændringer, idet der var over 2/3 af foreningens medlemmer til stede på generalforsamlingen jf. vedtægternes § 25.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Ad 2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsesformand Hasse aflagde på bestyrelsens vegne årets beretning og oplyste herunder bl.a. at:

- Jan Peter Madsen er trådt ud af bestyrelsen
- Digital nøglesystem

Efter afklaring af enkelte spørgsmål til beretningen, blev denne efterfølgende godkendt uden yderligere bemærkninger.

Ad 3. Fremlæggelse af årsrapport

Revisor kommenterede og gennemgik den med indkaldelsen fremsendte årsrapport for 2021.

Foreningens egenkapital før andre reserver er steget til 54.390.965. Det skyldes en stigning i ejendoms værdi jf. foreningens nye valuarvurdering. Under egenkapital er posten "overført resultat mv." reduceret til -3.485.820 som følge af årets positive resultat og anvendelse af foreningens reserver.

Efter afklaring af enkelte spørgsmål, blev årsrapporten sat til afstemning og enstemmigt godkendt med et overskud på kr. 857.512 før afdrag på prioritetsgæld.

Andelskronen blev enstemmigt godkendt til kr. 200,8515 pr. fordelingstal.

Ad 4. Fremlæggelse af budget

Dirigenten gennemgik og kommenterede årets budget for 2021.

Der var en drøftelse omkring bestyrelsесgodtgørelse og efter afklaring af enkelte spørgsmål blev budgettet sat til afstemning og vedtaget med en stemme imod, med et budgetteret negativt årets resultat på kr. 577.600 efter afdrag på prioritetsgæld, og uden en stigning i boligafgiften. Det negative resultat skyldtes de vedtagne renoveringer på i alt kr. 905.000.

Ad 5. Forslag

5.1 Facadeprojekt.

Bestyrelsen stiller forslag om renovering af foreningens gårdfacade, budgetteret til kr. 3.100.000.

Adem fra Plan1 gennemgik den med indkaldelsen fremsendte dispositionsforslag, som indeholdt følgende punkter:

- Introduktion
- Bygningsoplysninger
- Facade tilstand
- Foreningsprojekt
- Økonomi

Udbudstiden er mellem 4-6 mdr. Endeligt tilbud vil præsenteres for bestyrelsen. Forventet start er 2023. Hvis tilbuddet er højere end forslaget, skal man holde en ekstraordinær generalforsamling for at vedtage en ny budgetramme.

Tim gennemgik kort selve forslaget.

Efter afklaring af enkelte spørgsmål blev forslaget sat til afstemning og enstemmigt vedtaget

5.2 Altanprojekt.

Altanudvalget og bestyrelsen stiller forslag om etablering af altaner.

Adem gennemgik den med indkaldelsen fremsendte dispositionsforslag, som indeholdt følgende punkter:

- Introduktion
- Proces/tids- plan
- Bygningsoplysninger
- Altan dimensionsregler
- Tiltag til altanprojektet
- Altan fastgørelsес-muligheder
- Indvendige arbejder
- Materialer og udtryk
- Økonomi
- Gårdprojekt
- Udpluk af krav fra bygningsreglementet

Efter afklaring af enkelte spørgsmål præsenterede Tim selve forslaget. Tim understregede, at selvom man stemmer ja nu, betyder det ikke, at man er forpligtet. Hvis forslaget bliver vedtaget, vil Tim udsende altankontrakter til alle i foreningen, hvor hver enkelt kan endeligt beslutte sig.

Forslaget krævede kvalificeret flertal 2/3, da forslaget indeholder en vedtægtsændring. Jf. 25 kan vedtægtsændringer kun vedtages, hvis mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret.

Efter afklaring af spørgsmål blev forslaget sat til afstemning og enstemmigt vedtaget

5.3 Bemyndigelse til omlægning af foreningens lån. v/bestyrelsen

Bestyrelsen bemyndiges til, i samråd med administrator eller anden professionel rådgiver, at konvertere og rentetilpasse foreningens realkreditlån. Bemyndigelsen giver mulighed for at op- eller nedkonvertere foreningens lån, at løbetidsforlænge, samt forlænge afdragsfriheden med op til 10 år, hvis foreningen i forvejen har afdragsfrie lån. Der kan konverteres til samme type af lån og/eller til fast rente med en løbetid på op til 30 år.

Bestyrelsen og dirigenten redegjorde for motivet til forslagets fremsættelse og oplyste bl.a. at bestemmelsen var medtaget som en sikkerhed for at foreningen kunne omprioritere/omlægge/profilændre foreningens eksisterende lån, såfremt dette skulle vise sig at være fordelagtigt for foreningen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

5.4 Forslag vedr. sikring af loft/bæreevne i kælderrum under Ærøvej 2 st. th.

Forslagsstiller samlever motiverede kort forslaget.

Bestyrelsen kunne oplyse, at det allerede var planlagt her i 2022.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

Ad 6. Valg af bestyrelse

Følgende var på valg:

- Medlem, Isa Chemnetz Østerbye
- Medlem, Kristoffer Y. W. Andersen, genopstiller
- Suppleant, Jan Nymann (1 år), genopstiller
- Suppleant, Jacob Rathsach (1 år), genopstiller

Jan Nymann var trådt ind i bestyrelsen, da Jan Madsen var gået af forud for generalforsamlingen

Følgende blev valgt til bestyrelsen:

- Medlem, Kristoffer Y. W. Andersen
- Medlem, Jan Nyman Larsen
- Medlem, Hans Torben Groth

Som suppleanter blev følgende valgt:

- Jacob Rathsach

Hermed består den samlede bestyrelse af:

- | | |
|-------------------------------------|------------------|
| - Medlem, Hans Torben Gorth | (på valg i 2024) |
| - Medlem, Kristoffer Y. W. Andersen | (på valg i 2024) |
| - Medlem, Hasse Finderup | (på valg i 2023) |
| - Medlem, Michael Urban Johansen | (på valg i 2023) |
| - Medlem, Jan Nymann Larsen | (på valg i 2023) |
| - Suppleant, Jacob Rathsach | (på valg i 2023) |

Bestyrelsen konstituerer sig selv på førstcommende bestyrelsesmøde.

Ad 7. Valg af revisor

Grant Thornton blev genvalgt som revisor.

Ad 8. Valg af administrator

Cobblestone A/S blev genvalgt som administrator.

Ad 9. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende punkter drøftet:

- Bestyrelsen holder møde med VVS firmaets chef for at aftale retningslinjer.
Firmaet har ikke været tilgængelige op til flere gange.
- Der bliver holdt en del fester i gården.

Da der ikke var flere punkter og emner til behandling, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamling kl. 20.15.

**Nærværende referat er underskrevet elektronisk med NemID iht.
vedhæftede underskriftsdokument**

Hasse Finderup

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-048401026005
Tidspunkt for underskrift: 07-07-2022 kl.: 11:10:09
Underskrevet med NemID

Kristoffer Yawl Weiss Andersen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-830350191738
Tidspunkt for underskrift: 05-07-2022 kl.: 07:01:24
Underskrevet med NemID

Michael Urban Johansen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-264771312695
Tidspunkt for underskrift: 05-07-2022 kl.: 08:49:18
Underskrevet med NemID

Jan Nymann Larsen

PID: 9208-2002-2-568571778836 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 13:56:00
Underskrevet med NemID

Alexander Høeg Luplau

Som Administrator NEM ID
RID: 53165755
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 12:38:58
Underskrevet med NemID

Alexander Høeg Luplau

Som Dirigent NEM ID
RID: 53165755
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 12:38:58
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.