Referat af den ordinære generalforsamling i A/B Thulens Hjørne af 1980
afholdt d. 19. maj 2014, kl. 18.00
hos Anne-Katrine Nørholm Jørgensen, Ærøvej 2 04 TH, 2000 Frederiksberg

Generalforsamlingen blev afholdt med følgende dagsorden:

- Valg af dirigent og referent.
- Bestyrelsens beretning.
- Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab og fastsættelse af andelskrone.
- Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel
  ændring af boligafgiften.
- Forslag
  - Bemyndigelse til bestyrelsen til at foretage omlægning af eksisterende lån, herunder at foretage løbetidsforlængelse samt omlægning til lån med afdragsfrihed og variabel forrentning.
  - Beskyttelse af erhvervsandelene mod konkurrerende virksomheder internt i foreningen.
    Vedtægtsændring: Ny §15A
    Erhvervsandele må ikke overdrages eller udlejes til en køber/lejer, som vil drive et erhverv, der kan betragtes som konkurrerende virksomhed til andre erhverv i foreningen. Erhvervsandele må ej heller foretage brancheskift til et erhverv der kan betragtes som konkurrerende virksomhed uden godkendelse fra bestyrelsen. Ved salg eller udlejning skal køber/lejer derfor godkendes af bestyrelsen forud for udarbejdelse af overdragelsesaftale/lejekontrakt. Bestyrelsen skal såfremt der gives afslag, fremsende en skriftlig begrundelse inden 3 uger. En godkendelse kan fra bestyrelsen være betinget af en række forhold som efterfølgende skal overholdes af andelshaveren/lejer.
  - Erhvervsandelen skal opslås på den foreningens ventelister på lige fod med boligerne.
    §13 ændres til *"Ønsker en andelshaver, såvel beboere som erhverv at sælge sin andel, er vedkommende forpligtet til at overdrage sin andel efter reglerne i §13 stk 2 til en anden der bebor eller samtidig med overdragelsen flytter ind i andelen……*
- Valg af bestyrelsesmedlemmer.
  På valg er:
  - Kirsten Østergaard, Godthåbsvej 54 04 TH - (Periode på 2 år)
  - (Udtrådt) Zeshan Mahmood, Dianas Kiosk Godthåbsvej 54 ST - (Periode på 2 år)
  - (Udtrådt) Lykke Müller, Ærøvej 02 02 TH – (Periode på 1 år)
- Valg af bestyrelsessuppleant.
  På valg er Linette Bonde (1 årige periode)
- Valg af administrator. Bestyrelsen indstiller IP administration
- Valg af revisor. Bestyrelsen indstiller AP Statsaut. Revisorer
- Eventuelt.

Tilstede var 15 andelshavere samt 3 andelshaver ifølge fuldmagt, hvorved 18 andelshavere ud 29 mulige andelshavere var repræsenteret. Desuden mødte fra IP

Administration A/S, Christian Mogensen, Adm. direktør Jacob Linding samt Anette Holmskov fra AP Statsaut. Revisorer.

Indledningsvis bød Bestyrelsesformand Kirsten Østergaard de fremmødte velkommen.

Ad 1. Valg af dirigent og referent:
Bestyrelsen foreslog Christian Mogensen som dirigent og referent, som herefter blev valgt.
Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt samt beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne. Dog er generalforsamlingen ikke beslutningsdygtigt i forhold til vedtagelse af vedtægtsændringerne. 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:
Bestyrelsesformanden Kirsten Østergaard henviste til den ved generalforsamlingen omdelte beretning, der er vedhæftet nærværende referat. Da der ingen yderligere spørgsmål var til beretningen, blev denne efterfølgende taget til efterretning.

Der var ros fra forsamlingen til bestyrelsen for det gode arbejde herunder ros til beretningen.

Ad 3. Forelæggelse af årsrapport for 2013 til godkendelse, herunder forslag til og godkendelse af værdiansættelse:

Anette Holmskov gennemgik og kommenterede den sammen med indkaldelsen udsendte årsrapport, herunder andelskroneberegningen. Da der ikke var uddybende spørgsmål, blev årsrapporten enstemmigt godkendt og andelskronen enstemmigt fastsat til kr. 134,7588 blev herefter vedtaget.

Ad 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2014 til godkendelse:

Anette Holmskov gennemgik kort driftsbudgettet for 2014. Da der ikke var nogen bemærkninger til budgettet og det blev enstemmigt vedtaget med et budgetteret overskud på kr.189.600.

Ad 5. Forslag:

- Bemyndigelse til bestyrelsen til at foretage omlægning af eksisterende lån, herunder at foretage løbetidsforlængelse samt omlægning til lån med afdragsfrihed og variabel forrentning.
  Christian Mogensen motiverede kort for forslaget, hvorefter generalforsamlingen enstemmigt gav bestyrelsen den ønskede bemyndigelse.

- Christian Mogensen gennemgik kort forslaget fra bestyrelsen omkring en branchebeskyttelse af erhvervsandelene. Herefter kort bestyrelsen med bemærkninger og erhvervsandele gav herefter deres mening om forslaget. Efter en længere debat blev forslaget sendt til afstemning og vedtaget med 16 stemmer for, 2 imod og 0 blanke. Forslaget skal derfor genfremsættes på en kommende generalforsamling og vedtages med 2/3 af de fremmødte for at blive vedtaget.
- Forslaget blev trukket tilbage af bestyrelsen
- Indkommet forslag vedlagt, Forslaget blev trukket tilbage af forslagstiller
- Indkommet forslag vedr. referater. Forslagsstiller motiverede og det blev efter et par hurtige spørgsmål sat til afstemning og vedtaget med 16 stemmer for og 2 blanke. Forslaget skal derfor genfremsættes på en kommende generalforsamling og vedtages med 2/3 af de fremmødte for at blive vedtaget.
- Forslaget om prisforhandling/indgåelse af ny kontrakt med SEAS NVE eller anden leverandør blev enstemmigt vedtaget efter en kort debat og motivering.

Ad 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen:
Følgende stillede op:

- Kirsten Østergaard, Godthåbsvej 54 04 TH (2 årige periode)
- Lisbeth Holm Groth Larsen, Godthåbsvej 56 01 TV (2 årig periode)
- Ditte Emilie Schmidt, Godthåbsvej 54 02 TH (1 årig periode)

Alle blev valgt med akklamation.

Den afgående bestyrelse blev rost for sit gode arbejde.

Bestyrelsen består herefter af:

- Kirsten Østergaard, Godthåbsvej 54 04 TH (2 årige periode) På valg i 2016
- Lisbeth Holm Groth Larsen, Godthåbsvej 56 01 TV (2 årig periode) På valg i 2016
- Ditte Emilie Schmidt, Godthåbsvej 54 02 TH (1 årig periode) På valg i 2015
- Lise Pyndt Jørgensen, Godthåbsvej 56 04 TV (2 årige periode) På valg i 2015
- Anne-Katrine Nørholm Jørgensen, Ærøvej 02 04 TH (2 årige periode) På valg i 2015

Ad 7. Valg af bestyrelsessuppleant
Som bestyrelsessuppleant stillede Hasse Finderup fra Ærøvej 2 ST TH op og blev valgt med akklamation

Ad 8. Valg af Administrator
IP Administration A/S blev genvalgt

Ad 9. Valg af revisor
AP Statsautoriserede revisorer blev genvalgt

Ad 10. Eventuelt
Dirigenten oplyste, at man under eventuelt alene kunne drøfte emner og ikke tage beslutninger.
Under evt. blev nedenstående drøftet:

- Erhvervsandelene mangler en måde at komme i kontakt med bestyrelsen. Der henvises til bestyrelse@thulens.dk
- Ros til bestyrelsens arbejde med facaderenoveringen
- Mangler ved trapperne – Disse bedes sendt til bestyrelsens mail.
- Tvangsauktionen med kiosken. Information om den nye ejer.
- En beboer har generalforsamlingsreferater tilbage til 1988 – Hun henvises til at give dem til bestyrelsen, som kan sikre at de opbevares korrekt og evt. indscannes.

Herefter takkede dirigenten, de fremmødte for god ro og orden, hvorefter generalforsamlingen blev hævet ca. kl. 19:30.

IP Administration A/s
Frederiksberg Allé 15-17
1820 Frederiksberg C
Tlf. 33 26 00 00

Som dirigent

Christian Mogensen

Bestyrelsen

Anne-Katrine Nørholm Jørgensen

Kirsten Østergaard Martensen

Lykke Müller

Lise Pyndt Jørgensen