

Referat af ordinær generalforsamling A/B Absalonsgade 24, d. 29. maj 2024

Til stede:

Jan Holbæk (stuen), Anne Specht (stuen), Laura Fregerslev (2.tv.), Rune Precht (2.tv.), Sebastian Bak Lunddahl (2.th.), Emily Bogs (2.th.), Dorte Würtz (4.tv.), Jan Krog Henningsen (4.th.), Magnus Barkmann (5.th.), Maiken Bork Clausen (3. sal)

Der var derudover fuldmagt fra Mette Barkmann (5. tv) og Mark Lewis(1. sal).

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Bestyrelsens beretning
4. Forelæggelse af årsregnskab 2023 og revisionsberetning til godkendelse
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget 2024 til godkendelse
6. Bestyrelsen orienterer:
 - a. Pristalsregulering af den offentlige vurdering
 - b. Omlægning af foreningens lån
7. Beslutning om mulighed for overgang til valuarvurdering.
8. Forslag til tilføjelser under §11 i vedtægterne vedr. korttidsudlejning, som fx AirBnB:
 - a. Stk. 4 En andelshaver er berettiget til at korttidsudleje sin andelsbolig helt eller delvis til ferie og fritidsmæssige formål såfremt andelshaverens indboforsikring dækker ved korttidsudlejning. Hver enkelt fremlejeperiode skal minimum være af 3 dages varighed og kan sammenlagt højst udgøre 8 uger pr. kalenderår. Bestyrelsen og de øvrige beboere i ejendommen skal senest ved opstart af korttidsudlejningen underrettes om udlejningen via foreningens Facebook-side og ved opslag på foreningens opslagstavle i opgangen. Andelshaveren har ansvaret for at foreningens husorden og øvrige regler overholdes af fremlejetager, jf. stk. 5.
 - b. Stk. 5 Bestyrelsen kan nægte en andelshaver korttidsudlejning i en periode på 2 år, hvis andelshaver ikke overholder betingelserne i stk. 4.
9. Behandling af indkomne forslag
10. Valg til dagligt vedligehold
 - a. Vaskeri
 - b. Vanding af blomster
11. Valg til bestyrelse
12. Eventuelt

Referat:

1. Valg af dirigent

Dirigent: Maiken Bork Clausen, som bød velkommen og indledte med at konstatere, at generalforsamlingen er lovligt indkaldt. Dirigenten takkede desuden for det store fremmøde.

2. Valg af referent

Referent: Jan Krog Henningsen.

3. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsen fremlagde sin beretning (vedlagt). Generalforsamlingen tog beretningen til efterretning.

4. Forelæggelse af årsregnskab 2023 og revisionsberetning til godkendelse

Jan Holbæk gennemgik årsregnskab og revisionsberetning og redegjorde i den forbindelse for indeksreguleringen af den fastfrosne offentlige vurdering, som indebærer en stigning i andelskronen – dog med en afsat buffer på 10%, som skal sikre at vores andelskrone ikke falder ifm at vi låner penge til fx et nyt tag.

Årsregnskab 2023 blev enstemmigt vedtaget.

5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget 2024 til godkendelse

Det foreslåede budget inkluderer en stigning i boligafgiften på 2% fra januar 2024. Det bliver i stedet gældende fra juli 2024. Budgettet blev vedtaget med 8 stemmer for og 1 stemme imod.

6a. Bestyrelsen orienterer: Pristalsregulering af den offentlige vurdering

Punktet blev behandlet under dagsordenspunkt 4.

6b. Bestyrelsen orienterer: Omlægning af foreningens lån

Jan Holbæk orienterede om, at bestyrelsen omlægger foreningens realkreditlån til et afdragsfrit fastforrentet lån, der giver et provenu i overensstemmelse med beslutningen på den ekstraordinære generalforsamling, da hovedstolen falder ifm omlægningen.

Generalforsamlingen tog orienteringen til efterretning.

7. Beslutning om mulighed for overgang til valuarvurdering

Punktet behandlet under dagsordenspunkt 4.

8. Forslag til tilføjelser under §11 i vedtægterne vedr. korttidsudlejning, som fx AirBnB:

Generalforsamlingen besluttede følgende vedtægtsændring i form af tillæg til §11:

Stk. 4 En andelshaver er berettiget til at korttidsudleje sin andelsbolig helt eller delvis til ferie og fritidsmæssige formål såfremt andelshaverens indboforsikring dækker ved korttidsudlejning. Hver enkelt fremlejeperiode skal minimum være af 2 dages varighed og kan sammenlagt højst udgøre 10 uger pr. kalenderår. Bestyrelsen og de øvrige beboere i ejendommen skal senest ved opstart af korttidsudlejningen underrettes om udlejningsperioden, antal

gæster, navn på gæsterne, og andelshaverens telefonnummer, via foreningens Facebook-side. Andelshaveren skal være kontaktbar i udlejningsperioden og har ansvaret for at foreningens husorden og øvrige regler overholdes af fremlejetager.

9. Behandling af indkomne forslag

Ingen indkomne forslag.

10. Valg til dagligt vedligehold

- a. vaskeri: Sebastian og Emily
- b. vanding og klipning af blomster: Juni: Dorte, Juli: Dorte og Emily, August: Maiken.

11. Valg til bestyrelse

Bestyrelsen genopstiller, i form af Jan Krog Henningsen, Jan Holbæk, Maiken Bork Clausen og Laura Fregerslev. Alle blev genvalgt og Emily Bogs blev yderligere valgt ind i bestyrelsen.

Bestyrelsen konstituerer sig selv ved førstkommende bestyrelsesmøde.

12. Eventuelt

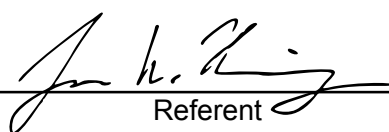
Træværket på 4. og 5. sal skal renoveres, da det er mørnet flere steder.

Undersøgelse af muligheden for energiruder i stuen.



Dirigent

Maiken Bork Clausen



Referent

Jan Krog Henningsen

Bestyrelsens påtegning

Formand:



Jan Krog Henningsen

Næstformand:



Jan Holbæk

Medlem:



Maiken Bork Clausen

Kasserer:



Laura Fregerslev

Suppleant:



Emily Bogs