

## GENERALFORSAMLINGSREFERAT S/B HØJDEVANGEN

Torsdag den 3. september 2020 kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i S/B Højdevangen i Sundbyøster Hallen Cafeteria, Amagerbrogade 189, 2300 København S.

Dagsordenen var følgende:

- 1 Valg af dirigent, referent samt stemmetællere.
- 2 Bestyrelsens beretning.
- 3 Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
- 4 Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
- 5 Forslag
  - A Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægternes § 24, stk. 1:

**Nuværende formulering:**

"Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen."

**Ny formulering:**

"Generalforsamlingen indkaldes skriftligt eller elektronisk (f.eks. via e-mail) med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen. Det er den enkelte andelshavers ansvar at sikre, at foreningen er i besiddelse af den korrekte elektroniske postadresse (e-mailadresse)."

- B Martin Rud Hansen stiller forslag om, at boligafgiften nedsættes med 5 %.

6 Valg til bestyrelsen.

**På valg:**

Formand Anne-Marie Møller (på valg 2020)

Kasserer Salem Dandan (på valg 2020)

Bestyrelsesmedlem Jan Katholm Sørensen (på valg 2020)

**Derudover består bestyrelsen af:**

Bestyrelsesmedlem Carsten Holm (på valg 2021)

Næstformand Kristian Holmlund (på valg 2021)

7 Valg af suppleanter.

8 Eventuelt.

**Ad 1**

Til dirigent valgtes advokat Kjeld Jørgensen, som konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig. 42 ud af 77 andele var repræsenteret personligt eller ved fuldmagt.

**Ad 2**

Anne-Marie Møller aflagde bestyrelsens beretning.

Den skriftlige beretning vedhæftes referatet.

Den store udgiftspost i 2019 har været nye bagdøre, som har kostet ca. kr. 850.000.

Taget kan formentlig holde 10-15 år, og nogle fagfolk mener, at det kan holde betydeligt længe. Taget er oplagt i 1999, men der er problemer med kvistene. Bestyrelsen vil få undersøgt problemet nærmere.

Bestyrelsen arbejder med projekt om nye skralde- og cykelrum bl.a. foranlediget af nye krav til sortering.

**Ad 3**

Kjeld Jørgensen gennemgik den af Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab udarbejdede årsrapport for 2019 udvisende et overskud før afdrag på prioritetsgæld på kr. 625.294 og et underskud på kr. 578.085 efter afdrag på prioritetsgæld.

Underskuddet kan henføres til den store udgift med nye døre.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Andelskronen blev fastsat i overensstemmelse med beregningen på side 13 i årsrapporten til kr. 21.761.752. Den store stigning i andelskronen kan henføres til Københavns Kommunes godkendelse af det store vedligeholdelses-/forbedringsprojekt med kloakker, gård og facader.

Andelskronen er fastsat som summen af de af Københavns Kommune godkendte forbedringer på ejendommen.

#### **Ad 4 og 5.B**

Det på side 23 i årsrapporten anførte budget for 2020 blev gennemgået.

Budgettet forudsætter uændrede fællesbidrag og viser et overskud efter betaling af afdrag på prioritetsgæld på kr. 673.200 ved vedligeholdelsesudgifter på kr. 500.000.

Budgettet blev godkendt.

Martin Rud Hansen redegjorde for sit forslag om nedsættelse af boligafgiften med 5 %, svarende til ca. kr. 200.000.

Budgettet og forslaget blev drøftet. Flere gav udtryk for, at der henset bl.a. til projektet med nye skure bør være en opsparring i foreningen.

Ved en afstemning var der stort flertal for at bibeholde den nuværende boligafgift og budgettet på side 23 i årsrapporten blev godkendt.

#### **Ad 5.A**

Forslaget blev enstemmigt vedtaget, og da forslaget også blev vedtaget på en forudgående generalforsamling, kunne forslaget vedtages endeligt som en vedtægtsændring.

#### **Ad 6**

De opstillede blev enstemmigt valgt.

Bestyrelsen består herefter af Anne-Marie Møller (formand - valgt 2020), Salem Dandan (valgt 2020), Jan Katholm Sørensen (valgt 2020), Kristian Holmlund (næstformand - valgt 2019), Carsten Holm (valgt 2019).

#### **Ad 7**

Som suppleanter blev valgt Martin Rud Hansen og Matthis Jensen.

**Ad 8**

Der blev stillet forslag om etablering af et værksted/hobbyrum. Såvel bestyrelsen som mange medlemmer var positivt indstillet. Der er dog p.t. ikke et ledigt kælderrum, men måske vil der være et, hvis projektet med nyt cykelskur og skralderum gennemføres.

Projektet med cykelskure/skralderum blev drøftet nærmere, og der var stor tilslutning til, at bestyrelsen arbejder videre med projektet.

Havelejen udgør kr. 12.360 årligt.

Generalforsamlingen hævet.

Som dirigent:

---

Kjeld Jørgensen