

Referat fra ordinær generalforsamling i A/B Kongohus

År 2023, den 27. april, kl. 18.00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i A/B Kongohus i beboerlokalet på adressen Kastrupvej 153, 2300 København S.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag:
Eventuelt endelig vedtagelse af forslag om ændring af vedtægt vedr. regulering af boligafgift.
Se bilag 1.
6. Valg af bestyrelse.
7. Valg af administrator.
8. Eventuelt.

Punkt 1. Valg af dirigent og referent.

Formanden Philip Scheel bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent blev valgt Alex Andersen, Newsec, og som referent blev valgt Alex Andersen, Newsec.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægtens bestemmelser.

Der var repræsenteret 20 andelshavere ud af i alt 33, heraf 1 ved fuldmagt.

Punkt 2. Bestyrelsens beretning.

Da beretningen var fremsendt med indkaldelsen, blev denne ikke fremlagt på generalforsamlingen.

Da der ingen spørgsmål var til beretningen, blev den taget til efterretning.

Punkt 3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for året 2022, som viste et overskud på 248.045 kr. og en andelskrone på 162,00 kr.

Dirigenten gennemgik herefter foreningens centraløkonomiske nøgleoplysninger.

Årsrapporten for året 2022 blev godkendt og andelskronen fastsat til 162,00 kr.

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

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2023, som indebar en stigning i boligafgiften på 8,9 % med virkning fra 1. juni 2023 jf. det gennemsnitlige nettoprisindeks for det forgange år.

En andelshaver gjorde indsigelse mod budgettet for 2023 grundet boligafgiftsstigningen.

Dirigenten præsenterede derfor næste punkt på dagsordenen ”Punkt 5. forslag”. Efter en god debat om forslaget, vedtog forsamlingen et nyt budget for 2023 med en uændret boligafgiftsstigning.

Stemmerne faldt således:

Boligafgiftsstigning på 8,9 % 1 for og 19 imod.

Boligafgiftsstigning på 5 % 8 for og 12 imod.

Boligafgiftsstigning på 0 % 12 for og 8 imod.

Ny budget fremsendes med nærværende referat.

Punkt 5. Forslag.

Punkt 5.A – Forslag vedr. eventuelt endelig vedtagelse af forslag om ændring af vedtægt vedr. regulering af boligafgift. – Se bilag 1.

En andelshaver delte sin bekymring om en stigende boligafgift, når der stadig er mange penge og god købekraft. Bestyrelsen oplyste, at man agter at opbygge en opsparing til fremtidige projekter jf. vedligeholdelsesplanen.

Flere andelshavere udtrykte bekymring for, at den stigende boligafgift, ville få foreningen til at fremstå som økonomisk usund, og salg derfor ville blive sværere. Bestyrelsesmedlem Ken Andersen forsikrede, at man ville følge markedets udvikling, således der ikke ville være behov for stor belåning til kommende projekter.

Bestyrelsesmedlem Clara Monefeldt Frøde gjorde opmærksom på, at der ikke har været enighed i bestyrelsen om boligafgiftsstigning. Bestyrelsesmedlemmet udtrykte endvidere også sin bekymring for stigningen, som kunne resultere i at blive stavnsbundet.

En andelshaver spurgte dirigenten, om foreningen objektivt set havde en god økonomi til sammenligning med andre andelsboligforeninger. Hertil svarede dirigenten, at foreningen har en fin økonomi med en god opsparing.

Flere andelshavere opfordrede forsamlingen til, at vente med en boligafgiftsstigning, og se hvorledes samfundet udvikler sig. Hertil opfordrede andelshaverne også til, at man udskød nogle af de projekter, som ikke var akutte frem til større fald i inflationen. Dette var der stor tilslutning til.

En andelshaver opfordrede herefter forsamlingen til, at løfte i flok og hjælpe til, også til arbejdsdage mv., og afvente en boligafgiftsstigning.

Efter en god debat blev forslaget sat til afstemning og udfaldet var således:

Forslaget faldt, da 5 stemte for, 15 imod.

Punkt 6. Valg af bestyrelse

På valg var formanden og 4 bestyrelsesmedlemmer. Til posten som formand opstillede: Patrick Bassing og blev valgt for to år med applaus. Som bestyrelsesmedlemmer stillede Lucas Hagenflindt og Anna Viktoria Busk Andersen op. Begge blev valgt for to år med applaus. Yderligere stillede Birgitte Løndahl Graff og Rie Balk-møller op. Begge blev valgt for et år med applaus.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Patrick Bassing	på valg 2025
Bestyrelsesmedlem Lucas Hagenflindt	på valg 2025
Bestyrelsesmedlem Anna Viktoria Busk Andersen	på valg 2025
Bestyrelsesmedlem Birgitte Løndahl Graff	på valg 2024
Bestyrelsesmedlem Rie Balk-møller	på valg 2024

Som suppleant blev valgt Rikke Pedersen som 1. suppleant.

Punkt 7. Valg af administrator

Newsec Property Asset Management Denmark A/S blev genvalgt som administrator.

Punkt 8. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- En andelshaver gav udtryk for maling af altaner. Andelshaver blev opfordret til, at fremlægge et forslag til næstkommende generalforsamling.
- En andelshaver spurgte bestyrelsen om nedgravning af fiberkabler, da det har forårsaget skader på flisebelægningen. Bestyrelsen oplyste, at de er i dialog med entreprenøren. Der udarbejdes en komplet opgørelse over skade ved projektafslutning.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen kl. 19:45 og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af bestyrelsen og dirigenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

Patrick Bassing

Navnet returneret af dansk MitID var:

Patrick Bassing

Bestyrelsesformand

ID: bd83ab52-5b00-4267-bc46-916a73aa8706

Tidspunkt for underskrift: 11-05-2023 kl.: 09:36:33

Underskrevet med MitID



Lucas Hagenflindt

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lucas Brorson Hagenflindt

Bestyrelsesmedlem

ID: bbde825d-cb8c-4c27-bcd6-e67e0e23d2a9

Tidspunkt for underskrift: 15-05-2023 kl.: 09:39:39

Underskrevet med MitID



Anna Viktoria Busk Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anna Viktoria Busk Andersen

Bestyrelsesmedlem

ID: eda98aef-350c-46a7-997f-383f6a44043f

Tidspunkt for underskrift: 13-05-2023 kl.: 08:28:19

Underskrevet med MitID



Birgitte Løndahl Graff

Navnet returneret af dansk MitID var:

Birgitte Løndahl Graff

Bestyrelsesmedlem

ID: 5ae12b8a-c9f0-4c36-b76a-742dd1b79f96

Tidspunkt for underskrift: 15-05-2023 kl.: 07:12:27

Underskrevet med MitID



Rie Balk-Møller

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rie Balk-Møller

Bestyrelsesmedlem

ID: 117df1b2-9138-4c55-806a-490f49cefd71

Tidspunkt for underskrift: 11-05-2023 kl.: 09:27:47

Underskrevet med MitID



Alex Andersen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Alex Andersen

Dirigent og referent

ID: 22333229

Tidspunkt for underskrift: 11-05-2023 kl.: 09:23:28

Underskrevet med NemID

NEM ID