BY & BOLIG®
ADMINISTRATION A·S

Til andelshaverne i
A/B Hyrdevangen

København, den 10. oktober 2019

Efter anmodning fra andelsboligforeningens bestyrelse skal jeg i overensstemmelse med foreningens vedtægt §§ 22 og 23 indkalde til ordinær generalforsamling

tirsdag den 29. oktober 2019 kl. 18.00
i fælleslokalet Utterslevvej 11, kælderen

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, nøgleoplysningsskema 4, forslag til værdiansættelse, og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen. ***Bestyrelsen foreslår at forhøje andelskronen fra 56,0 til 60,0.***
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. ***Bestyrelsen foreslår at boligafgiften stiger 1 % pr. 1.7.2020.***
5. **Forslag:**
   a. Endelig godkendelse af, at vedtægtens nuværende § 6.4. slettes og erstattes af følgende nye bestemmelse:

      "Der udstedes eller transporteres ikke andelsbeviser i forbindelse med salg af andele, da det er købsaftalen der danner grundlag for overdragelse af andelen, og indskud vil fremgå af købsaftalen, ligesom indskud også fremgår af foreningens årsrapport."

      Vedtægtsændringen godkendtes med kvalificeret flertal på den ordinære generalforsamling den 30.10.2018, men skal 2. behandles fordi der ikke var repræsenteret 2/3 af andelshaverne ved 1. behandlingen.

   b. Bestyrelsen foreslår, at foreningens nuværende 2% kontantlån med en oprindelig hovedstol på 101.986.000 kr. og en restløbetid på 22,5 år omlægges til et lavere forrentet kontantlån med en løbetid på 20 år. En foreløbig beregning viser, at der ved omlægning til et 20-årigt 0,5% kontantlån med en hovedstol på 97.306.000 kr. kan opnås en ydelsesbesparelse på 445.480 kr. Indeholdt i besparelsen vil der i det foreslåede nye lån være en væsentlig forøgelse af gældens afdrag - i år 1 beregnet fra et afdrag på årligt 3.416.329 kr. til 4.675.087 kr., svarende til en årlig stigning på 1.258.758 kr.

   c. Bestyrelsen foreslå at udskifte lejlighedernes hoveddøre (disponibel på bankkontoen er i øjeblikket 4,7 mio. kr. før salg af lejeligheder)

   d. Bestyrelsen foreslår ændring af varmecentralens styringsteknik.
6. Valg af bestyrelsen

   Rifat Redzepi's og Lisann Hansen's bestyrelsesposter er på ordinært valg for 2 år. Rifat Redzepi er villig til genvalg. Lisann Hansen har endnu ikke taget stilling til genopstilling. Suppleanterne Jesper Skaaning og Dorthe Kamper er på ordinært valg for 1 år. Begge er villige til genvalg.
7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal stilles skriftligt og være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Forslag afleveres i bestyrelseslokalet Utterslevvej 17 D, kælderen **senest mandag den 21.10.2019 kl. 18.00.**

Vedlagt er regnskab for 2018/19, nøgleoplysningsskema 4, budget for 2019/20 og fuldmagtsblanket.
Nyt eftersendes.

Med venlig hilsen

Søren Kornum
Administrator A.D.
soren@byogbolig.com

F U L D M A G T

til generalforsamlingen den 29.10.2019

i A/B Hyrdevangen

Jeg / vi _____
(skriv dit navn med blokbogstaver)

som andelshaver/ejer af _____
(skriv adresse på din/jeres lejlighed)

giver _____
(skriv navn på den som møder på generalforsamlingen på din/jeres vegne)

fuldmagt til at stemme på mine/vore vegne på generalforsamlingen

Dato: / 2019

_____
underskrift af andelshaver/ejer

HUSK
Fuldmagten skal være afgivet i henhold til vedtægtens bestemmelser. Vedtægten findes på www.nemonline.nu