BY & BOLIG®
ADMINISTRATION APS

Til andelshaverne i
A/B Odin

København, den 13. november 2019

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

Torsdag den 28. november 2019 kl. 18.00

i foreningens fælleslokale

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent.
3. Bestyrelsens beretning.
4. Forelæggelse af årsregnskab, nyt nøgleoplysningsskema og eventuel revisorberetning samt godkendelse af årsregnskabet og andelskronen. ***Bestyrelsen foreslår, at andelskronen pr. m2 forhøjes fra 14.865,3709 til 15.199,2002, og at reserven til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen forhøjes fra 7.252.831 kr. til 10.252.831.***
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. ***Bestyrelsen foreslår at boligafgiften holdes uændret.***
6. Forslag
   a. Endelig godkendelse af at nyt stk. 4 i vedtægtens § 6 med følgende indhold:

      "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 28.10.2018, men skal 2. behandles fordi der ikke var repræsenteret 2/3 af andelshaverne ved 1. behandlingen.
   b. Bestyrelsen foreslår at omlægge foreningens 2,5528% procent kontantlån med en oprindelig hovedstol på 18.895.000 kr. og en restløbetid på25 år og 7 måneder til et nyt 1,19% kontantlån med uændret løbetid. Kurstabet ved omlægningen er beregnet til 461.990 kr. og den årlige ydelsesbesparelse er beregnet til 74.829 kr.
      Det kan desuden overvejes om foreningens 2. kontantlån med en oprindelig hovedstol på 1.538.000 kr. en rente på 2,1008% og en restløbetid på 28 år og 9 måneder også bør omlægges. Det kan i givet fald ske med et nyt kontantlån med uændret løbetid, en årlig ydelsesbesparelse på beregnet 6.484 kr. og et kurstab på 52.533.
      Ved godkendelse af et eller begge låneomlægninger bemyndiges bestyrelsen samtidig til at underskrive alle for sagen nødvendig dokumenter.
   c. Bestyrelsen foreslår, at der i vedtægtens § 14 stk.5 tilføjes bestemmelse om, at der ved salg af lejligheder skal udføres el- og vvs-tjek med følgende formulering:

      "Ved de enkelte overdragelser i ejendommen udføres el-tjek af boligens el-installation af en autoriseret el-installatør, samt vvs-tjek af boligens vvs- og gasinstallationer udført af en autoriseret vvs-installatør. Kun autoriserede installatører valgt af bestyrelsen er berettiget til at udføre el- og vvs-tjek ved overdragelse. Udgifterne hertil medtages i skønsmandens opgørelse som en udgift for overdrageren/den fraflyttende andelshaver."
7. Valg til bestyrelsen.
   På generalforsamlingen ønsker Lene Møller at fratræde som fungerende formand, men er villig til at forsætte det sidste år af sin valgperiode som bestyrelsesmedlem. Bestyrelsesmedlem Tina Noga Bjernos valgperiode udløber først i 2020, og hun er således ikke på valg. Suppleant Morten Therkildsen Løwenstein, som er indtrådt i bestyrelsen er villig til at opstille til valg til en af de ledige ordinære bestyrelsesposter. Bestyrelsesmedlem Alberte Hjort Nielsens valgperiode er udløbet og ønsker ikke at opstille til genvalg. Der vil således være mindst 2 ledige bestyrelsesposter at besætte. Der skal herudover vælges én til to bestyrelsessuppleanter.

8. Valg af administrator.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt være fungerende formand Lene Møller, Odinsgade 2, 2. th.2200 København N i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.

Vedlagt er regnskab 2018/19, nøgleoplysningsskema – bilag 4 og budget 2019/20.

Med venlig hilsen

Birgit Kornum
Administrator A.D.
birgit@byogbolig.com