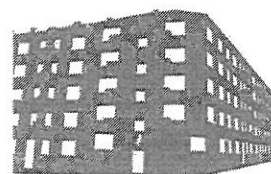


Generalforsamling 2019



Mødedato	31. oktober 2019
Mødereferat skrevet af	Jacob
Deltagere bestyrelsesmedlemmer	Herluf, Flemming O., Morten, Kristian,
Fraværende bestyrelsesmedlemmer	Michael

A/B Matosa

Statholdervej 13, kld
2400 København NV
Matrikel nr. 1153 af Utterslev
Se-nr: 16 11 17 16

Mail: bestyrelsen@matosa.dk
Web: www.matosa.dk

Dansk Bank
Reg. Nr: 3001
ErhvervsGiro: 1783637
IBAN: DK3730000001783637

1. Valg af dirigent:
 - a. Herluf er valgt til dirigent
 - b. Der er 23 fremmødte andelshavere samt 5 fuldmagt til stede.
2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning for det forløbne år.
 - A. Vi har fået 4 nye andelshavere 177, Isabella, Søren, Rasmus og Anne-Sophie.
 - B. Sidste år blev Jacob valgt som sekretær, Kristian suppleant, Morten og Michael kasserer.
 - C. Sidste år havde vi opsætning af Juletræ, hvor Herluf synes stemningen altid er god.
 - D. Administration, alle lejligheder er solgt via. venteliste, hvor der bliver fortalt, det ikke er muligt, at bruge Ejendomsrådgiver, når der fortsat er navne på ventelisten.
 - E. 25 beboere har valgt at tage imod tilbuddet om at få etableret nye.
 - F. Bestyrelsen har indhentet tre tilbud fra forskellige leverandører af porte og hegn til grunden.
 - G. Hoveridagen forløb sig fint, hvor der var mange fremmødte, hvor der blev klaret forskellige ting f.eks. maling, efterspænding af legeplads, og rengøring af forskellige faciliteter i kælderen.
3. Forelæggelse af årsregnskabet, værdiansættelse og evt. revisionsberetning, samt godkendelse af årsregnskab med værdiansættelse:
 - a. Vores eksterne revisor beretter om årsregnskabet 2018-2019.
 - i. Uddrag: andelsforeningen værdi er steget til 76.400.000 kr. efter seneste valuarvurdering. Bestyrelsen har valgt at fastsætte værdien derefter. Dvs. ca. en 10% stigning.
 - ii. Årets resultat er et overskud på 245.000.
 - iii. Udgiftsposterne holder fint i forhold til budgettet bortset fra vicevært, snerydning.
 - iv. Mette Leth spørger til mht. valuarvurdering og med hensyn til statens begrænsninger af andelsforeninger, hvor Alexander Jacobsen forklarer, at der er en risiko for nedskrivning, men at det er et stort vurderingsfirma, som har lavet vurderingen de sidste 12 år.
 - v. Egenkapital 66 millioner
 - b. Afstemning om godkendelse af årsregnskab. 28 stemmer for.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse:
 - a. Vores eksterne revisor informerer om drifts- og likviditetsbudget 2018-2019.
 - i. Husleje stigning 15 eller 20 %
 - ii. Søren, revisoren har fremlagt at med en 20% stigning i boligafgiften, vil være et likviditetsbudget for næste år være på omkring 0 kr.
 - iii. Uddrag: vi vil for budget 2018/2019 have en negativ likviditetsvirkning på 250.000 kr.
 - iv. Afstemning om en stigning i boligafgiften på 20% 28 stemmer for. 20% husleje stigning vil komme fra 1. januar 2020.
 - v. Budget for 2020 uddelt med 20% huslejestigning.
 - vi. Alexander stiller spørgsmål til ejendomsværdiskatten vedrørende stigning, som den tidligere år har gjort hvorved Søren forklarer at det ikke kan udregnes præcist men at der ikke kan tages et præcist forbehold for dette.
 - b. Afstemning om godkendelse af drifts- og likviditetsbudget inklusive rettelser fremført på GF.
 - i. Vedtaget med stemmerne 28 af 28 mulige.
5. Indkomne forslag:
 - a. Bestyrelsen foreslår i lighed med tidligere år, at bestyrelsen bemyndiges til at foretage omprioriteringer af ejendommens realkreditlån, når fordel kan opnås.
 - Kristian lægger et eksempel op med f.eks. andelens nuværende lån, hvor flere banker f.eks. tilbyder en fast rente på 0,50%.
Afstemning for A. 28 stemmer 28 stemmer for.
 - b. Hegn. Bestyrelsen har indhentet tilbud fra tre forskellige hvor der er uddelt billeder fra de tre forskellige virksomheder. Afstemning om etablering af porte 28 stemmer: 23 for porte, 2 blanke, 3 i mod.
6. **Taglejligheder.** Flere beboer ønsker priser på hvad det koster. Forslag om ejerlejligheder, Alexander nævner at der er flere ting som skal laves om, flere parkeringspladser, etageadskillelse, elevator mm. Der er positiv stemning for det. Skal der være andelslejligheder er der spørgsmål om, hvorvidt det skal sælges til andelskronen. Hvis det laves om til andelsboliger vil der komme flere andels kvm hvor det giver en større vurdering, om det er positivt eller negativ for de andre beboer. Der nævnes at under sidste års general forsamling blev stemt for at folk var villige til at afgive loftrummet til nye lejligheder om hvorvidt det bliver andelslejligheder eller ejerlejligheder. Projektet er i en idéfase, derfor er skal være samtaler om dette til næste general forsamling. Eksempel er hvis 4. sal th. og tv. hvis t.v. ikke ønsker at købe noget skal der tilbydes t.h. at købe det som t.v. fik mulighed for. Der kan ikke afstemmes for det, men 4. sal kan give udtryk for om de ønsker dette. Alexander nævner at vi ikke kan vedtage noget nu, men vi kan vente og se vurderingsrapporten af taget, det kan ske at taget kan holde i 2 år eller 5-8 år det vides ikke endnu. Tagudvalget har oplyst hvad der er sket fremadrettet.
B. Tilkendegivelse vedrørende at tagudvalget fortsætter med deres arbejde, med at udfinde forskellige muligheder. Flertal for dette.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen:

a. 3 bestyrelsespladser er på valg.

- i. Herluf genopstiller til bestyrelsen
- ii. Jacob genstiller op til bestyrelsen
- iii. Michael genstiller op til bestyrelsen
- iv. Alexander Jacobsen stiller op til bestyrelsen

1. Vedtaget. Ingen øvrige ønsker at stille op.

7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.

Kristian genopstiller

Rasmus Hofmann stiller op.

1. Vedtaget.

8. Eventuelt

Mette reklamere for haveudvalget. Haveudvalget ønsker at købe kompost, stille blomster op.

Facebook gruppe kan findes ved at søge på Matosa.

Herluf siger at viceværten har brokket sig over flere cigaretskodder som ligger på jorden ved nr. 13 og 15.

Tobias nævner, at det om nogle år kan blive relevant med et affaldsskur, idet der måske kommer mere sortering af affald.

9. Herluf takker for god ro og orden.

13/11-19 Herluf Christensen

13/11-19 Linde

13/11-19 Madsen Sørensen

13/11-19 Tommy Øst

13/11-19 Morten Søren Nielsen