




Referat

Kredsgeneralforsamling 2024 i kreds Hovedstaden

København, den 24. september 2024

-  24. september 2024
-  Kl. 17.00-21.30
-  KU:BE, Dirch Passers Allé 4, Frederiksberg

Til kredsgeneralforsamlingen var der fremmødt 52 andelshavere fra 42 foreninger, med i alt 66 stemmer.

Herudover var 1 forening med 1 stemme repræsenteret ved fuldmagt.

Dagsorden:

1. Velkomst og valg af dirigent og stemmetællere
2. Gensidig præsentation og snak ved bordene om behov og forventninger til lokale aktiviteter i ABF's kreds Hovedstaden i 2024-25
3. Det lokale arbejde for at varetage medlemmernes interesser
4. ABF's landspolitiske arbejde: Arbejdet med at varetage andelsboligforeningernes og andelshavernes interesser
5. Eventuelt indkomne forslag
6. Valg til kredsbestyrelsen
7. Markering af ABF's jubilæum og pause
8. Valg til ABF's hovedbestyrelse
9. Status ift. den aktuelle politiske situation på andelsboligområdet og lovgivning på vej
10. Eventuelt
11. Tak for i dag!

Referat:

Fungerende kredsformand Carsten Schultz bød indledningsvist velkommen.

Ad. 1. Velkomst og valg af dirigent og stemmetællere

ABF's landsnæstformand Kirsten Holm blev valgt som dirigent, på forslag fra kredsbestyrelsen.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt efter forskrifterne i ABF's vedtægter med 4 ugers varsel. Indkaldelse er således udsendt til medlemsforeningerne med mail af 27. august 2024, og med post til foreninger uden mailadresse.

Jann Dahlgaard, A/B Ægirsgade 42/Mimersgade 50 samt landsnæstformand Brian Elstrup Fabricius, A/B Ve-Bo blev valgt som stemmetællere.



Dagsordenen blev oplæst og taget til efterretning.

Ad. 2. Spisning, gensidig præsentation og snak ved bordene

Der var her en uformel snak blandt deltagerne med præsentation, erfaringsudveksling samt snak om behov og forventninger til lokale aktiviteter i ABF's kreds Hovedstaden i 2024-25.

Ad. 3. Det lokale arbejde for at varetage medlemmernes interesser

Kredsberetningen for 2023-24 blev fremlagt af fungerende kredsformand Carsten Schultz.

Carsten præsenterede indledningsvist bestyrelsen.

Beretningen er fremlagt i skriftlig form på www.abf-rep.dk.

Der var ikke spørgsmål til beretningen.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Ad. 4. ABF's landspolitiske arbejde

- Indlæg ved ABF's landsformandskab ved Hans Erik Lund og Landsnæstformand Brian Elstrup Fabricius.

Hans Erik Lund fortalte om ABF's grundlag og kreds Hovedstadens position i ABF.

Brian Elstrup Fabricius fortalte herefter om fremtidsperspektiverne, herunder arbejdet i forhold til de 4 temaer i ABF's principprogram og ABF's boligpolitiske udspil. Brian kom videre ind på hvilke indsatsområder, landsformandskabet vil arbejde for i den kommende landsmødeperiode.

Ad. 5. Eventuelt indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag til generalforsamlingen.

Ad. 6. Valg til kredsbestyrelsen

a. Introduktion til arbejdet som kredsbestyrelsesmedlem i ABF's kreds Hovedstaden

Kredsbestyrelsesmedlem Poul Erik Rasmussen introducerede til kredsbestyrelsesarbejdet i Hovedstaden. Der var opfordringer til at blive bedre til at informere medlemmerne og markedsføre andelsboligformen.

b. Valg af kredsformand for 2 år (kredsformanden er også medlem af ABF's hovedbestyrelse)

Kredsens nuværende kredsformand ønskede ikke at modtage genvalg.

Fungerende formand Carsten Schultz, A/B Damhus I, stillede sig til rådighed for valg.

Carsten Schultz blev valgt som kredsformand for en 2-årig periode, med akklamation, uden modkandidater.

Niels-Jørgen Schelde overbragte forsamlingen en hilsen fra kredsens afgangende formand Lars Salling.

c. Eventuelt valg af kreds næstformand for 1 år

Efter hidtidig kreds næstformand Carsten Schultz valg til kredsformand, skulle der ske valg af ny kreds næstformand for en 1-årig periode.

Nuværende kredsbestyrelsesmedlem Poul Erik Rasmussen, A/B Stakittet havde anmeldt sit kandidatur. Poul-Erik Rasmussen, A/B Stakittet, blev valgt med akklamation uden modkandidater.

d. Valg af 3 kredsbestyrelsesmedlemmer for 2 år

Nuværende medlemmer af kredsbestyrelsen Rolf Eric Anithason, A/B Refsnæsgaard I, Poul-Erik Pedersen, A/B Ole Suhrgade 16, og Hjalte Drejer Jørgensen, A/B Grønnegården, som var indtrådt fra en suppleantpost, havde forud for generalforsamlingen tilkendegivet at de gerne modtog valg for en 2-årig periode.



Nuværende medlem af kredsbestyrelsen John M. Larsen har meddelt, at han ikke er til rådighed for valg til kredsbestyrelsen i den kommende periode.

Kristian Johnsen, A/B Guldborg, anmeldte sit kandidatur.

Valgt blev Rolf Eric Anithason, Poul-Erik Pedersen og Hjalte Drejer Jørgensen for 2 år efter skriftlig afstemning.

e. Valg af 1 kredsbestyrelsesmedlem for 1 år

Kristian Johnsen, A/B Guldborg, blev herefter valgt som kredsbestyrelsesmedlem for en 1-årig periode, uden modkandidater.

f. Valg af 2 suppleanter for 1 år

Nuværende bestyrelsessuppleant Troels Glismann, A/B Lersøgaard havde oplyst, at han gerne modtog genvalg.

Herudover havde Nikolaus Papaeconornov, A/B Ryesgade m.fl. anmeldt sit kandidatur.

Begge blev valgt for en 1-årig periode uden modkandidater, og således at Troels Glismann er 1. suppleant.

Ad. 7. Markering af ABF's jubilæum og pause

Markering af ABF's jubilæum og pause.

Ad. 8. Valg til ABF's hovedbestyrelse

a. Introduktion til arbejdet som hovedbestyrelsesmedlem for kreds Hovedstaden

Nuværende hovedbestyrelsesmedlem Niels-Jørgen Schelde introducerede til hovedbestyrelsesarbejdet.

b. Valg af 5 hovedbestyrelsesmedlemmer for 2 år

Nuværende hovedbestyrelsesmedlemmer Niels-Jørgen Schelde, A/B Schneeklothsgaarden, John M. Larsen, A/B Dronningensgade 73-77 og Rolf Eric Anithason, Refsnæsgaard I, stillede sig til rådighed for genvalg.

Herudover anmeldte Hjalte Drejer Jørgensen, A/B Grønnegården, Axel Lundahl, A/B Sorte dam Dossering 13 A+B, Poul Erik Rasmussen, A/B Stakittet, og Poul-Erik Pedersen, A/B Ole Suhrsgade 16 deres kandidatur.

Nuværende hovedbestyrelsesmedlemmer Mads Gydesen og Mette Dyhrberg havde forud for generalforsamlingen meddelt, at de ikke stillede sig til rådighed for genvalg.

Valgt blev Rolf Eric Anithason, John M. Larsen, Hjalte Drejer Jørgensen, Poul-Erik Pedersen og Aksel Lunddahl efter skriftlig afstemning.

c. Valg af 5 hovedbestyrelsessuppleanter for 2 år

Kristian Johnsen, A/B Guldborg, Nikolaus Papaeconornov, A/B Ryesgade m.fl., Poul Erik Rasmussen, A/B Stakittet, og Niels Jørgen Schelde, A/B Schneeklothsgaarden, anmeldte deres kandidatur.

Da der ikke var yderligere kandidater, blev alle erklæret for valgte.

Kandidaternes rækkefølge afgøres indbyrdes mellem kandidaterne efter generalforsamlingen.

Ad. 9. Status ift. den aktuelle politiske situation på andelsboligområdet og lovgivning på vej

Oplæg ved ABF's direktør Jan Hansen.

Jan Hansen kom i sit oplæg især ind på:

- Ny mulighed for værdifastsættelse med indeksering af den seneste offentlige ejendomsvurdering



- Nye grundvurdering
- Regeringens forventede boligpolitiske udspil

Et medlem stillede spørgsmål i forhold om man kunne skifte frem og tilbage mellem de forskellige former for værdiansættelse. Jan Hansen oplyste, at i princippet kan man godt det i forhold til andelskroneberegningen.

Fra et andet medlem, blev der stillet spørgsmål, om det vil være muligt for ABF at arbejde for en indefrysning af ejendomsskatter, som for ejerboliger så der først skal ske betaling, når man flytter. Jan Hansen var tvivlende i forhold til, om det vil være muligt, da det er foreningen der er ejer, ikke den enkelte andelshaver.

På spørgsmål, om en indeksering af foreningens valuarvurdering ville være mulig metode for værdifastsættelse, svarede Jan Hansen, at det næppe vil være en hensigtsmæssig metode, da da valuarvurderingen er at betragte som et øjebliksbillede, afhængig af den aktuelle markedssituation.

Der blev stillet spørgsmål om det er en god idé at klage allerede nu over grundvurderingerne, hvis man mener at der er noget at klage over. Jan Hansen oplyste hertil, at der ikke er mulighed for at klage på nuværende tidspunkt.

Jan Hansen redegjorde supplerende for længden af indfasningsperiode.

Der blev afslutningsvist stillet spørgsmål om, foreningen kan risikere at få en efterregning, som følge af ændringer i grundvurderingerne. Jan Hasen svarede benægtende.

Ad. 10. Eventuelt

Der blev efterlyst mere rådgivning omkring erhvervsudlejning.

Ad. 11. Tak for i dag!

Carsten Schultz takkede for fremmødet og en god generalforsamling

For referat:

Kirsten Pedersen

Referatet underskrives af de tilstedeværende medlemmer af kredsbestyrelsen og dirigent

Som dirigent:

Kirsten Holm

Underskrifts-ID virkede ikke, men Kirsten Holm har den 30.10.2024 tilkendegivet pr. mail, at hun godkender referatet.

Til stede fra kredsbestyrelsen var:

Carsten Schultz	Poul Erik Rasmussen	Poul Erik Pedersen
Hjalte Drejer Jørgensen	Niels-Jørgen Schelde	Christian Lai Høst
Rolf Eric Anithason	John Michael Larsen	

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Hjalte Drejer Jørgensen

Underskriver

Serienummer: 9323844d-7267-490c-84d6-5a184f1d5f9d

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-11-04 14:14:24 UTC



Poul Erik Mølgaard Rasmussen

Underskriver

Serienummer: 60bac233-eff0-4e66-9fec-b40f553c956c

IP: 5.103.xxx.xxx

2024-11-04 14:17:47 UTC



Poul Erik Pedersen

Underskriver

Serienummer: ed0c3a35-eacd-4b9d-adf5-3007a0d02e39

IP: 87.59.xxx.xxx

2024-11-04 15:41:24 UTC



John Michael Larsen

Underskriver

Serienummer: 7eb73f1f-d014-4d09-888e-6bdf46040416

IP: 152.115.xxx.xxx

2024-11-04 20:05:07 UTC



Christian Lai Høst

Underskriver

Serienummer: 43031aea-d4e4-42f9-a7d1-47cd9b3d472a

IP: 91.100.xxx.xxx

2024-11-07 07:45:11 UTC



Carsten Schultz

Underskriver

Serienummer: 4380c01e-35cc-4242-bd49-a77fd673c6a1

IP: 2.108.xxx.xxx

2024-11-07 19:02:07 UTC



Penneo dokumentnøgle: HE3DZ-NDMHA-KLS50-7HHL-4-FXEXS-E7WCP

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

ROLF ERIC ANITHASON LILJEGARD WALLERSTEIN

Underskriver

Serienummer: 8e0090e6696f48[...]4d6f982d13246

IP: 87.72.xxx.xxx

2024-11-11 09:02:41 UTC



Niels-Jørgen Schelde

Underskriver

Serienummer: fb973e3e-4d07-4c63-97b3-c1b85a907dc7

IP: 89.23.xxx.xxx

2024-11-14 15:12:42 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**