



Lars Hauschildt
Valdemarsgade 41, 1. tv.
1665 København V

Frederiksberg, den 15. april 2020
60-6009-1003-2

Vedr. Valdemarsgade 41, 1. tv., 1665 København V.

Kære andelshaver i AB Valdemarsgade 41-43

I Danmark har vi nu en Corona-krise som rammer høj som lav, lønmodtager som selvstændig, branche for branche. Det minder om krigstid, hvor vi alle står sammen og glemmer alle de små problemer, som vi i overskudstider kan gå så meget op i. Nogle bliver arbejdsløse, andre må lukke deres virksomhed. Ingen af os går fri. De af os der tror vi går fri vil hurtigt opdage, at det her ikke bliver sjovt og derfor er det fantastisk at se, at der rejser sig en ny forståelse, en ny hjælpsomhed, en ny følelse af at det hele hænger sammen. Det virker som om vores "Først mig" samfund er ved at ændre sig til det bedre.

Hovedformålet med en andelsboligforening er at eje og drive ejendommen sammen. Dernæst kommer det næste parameter i en andelsboligforening, at vi skal hjælpe, støtte og løfte hinanden i solidaritet. Kan man nu forene de 2 vigtige parametre?

Disse tanker har bestyrelse og administration drøftet og særligt har vi sammen set på budgettet, der traditionsmæssigt rummer en del opsparing. I har nu samlet over 1 mio. kr. i likvider, som står i banken - og som I oveni købet betaler for at have stående.

Bestyrelse og administration fremlægger derfor et nyt budgetforslag, hvor tanken er, at der skal være til vedligeholdelse og der ikke skal opkræves mere end der bruges.

Ejendommen er lavt belånt og skulle der blive akut brug for mere end den opsparede kapital kan der til nød lånes mere.

Administrationen har foreslået bestyrelsen, at generalforsamlingen 2020 aflyses. Der er ingen grund til at risikere at smitte hinanden og det er fuldt lovligt at aflyse en generalforsamling under visse forudsætninger. Se i øvrigt de 2 vedhæftede Corona-skrivelser fra administrationen.

Forudsætningerne er, at man:

1. fortsætter med den nuværende bestyrelse,
2. regnskab 2019 udsendes (vedhæftet) men godkendes først officielt i 2021,
3. andelskronen er uændret idet værditilvækst hensættes,
4. der fortsættes med uændret opkrævning af boligafgift.

Lige på det sidste punkt synes tråden at knække. Det gør den alligevel ikke, idet der med ordene "boligafgiften fortsætter uændret" er tænkt, at man ikke pålægger andelshaverne en større



Herbo-Administration A/S

boligaft, men fastholder den nuværende. Det må så også betyde, at en nedsættelse af boligaften opfylder betingelserne.

I budgettet foreslås boligaften for maj måned 2020 nedsat med 65 %.

I de resterende måneder af 2020 nedsættes boligaften med 14% og dette tænkes fortsat ind i 2021 – indtil en ordinær generalforsamling beslutter andet.

Det vil give alle en lavere boligaft og dermed hjælpe de der rammes af følgerne af Corona-krisen med arbejdsløshed, mister virksomhed eller andet der påvirker den individuelle økonomi negativt.

Der er lavet en oversigt over hvad det betyder for den enkelte andelshaver – se regnearket. Bestyrelsen håber, at alle kan gå ind for nedsættelsen af boligaften og er enige i at vi i år ikke skal holde generalforsamling.

Yderligere er der nye vedtægter under udarbejdelse på baggrund af ABF's opdaterede vedtægter. Disse nye vedtægter drøftes pt med administrationen og når Corona-krisen tillader, vil vi afholde et beboermøde, hvor vi kan gennemgå og drøfte forslaget, som så senere vedtages på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling afhængig af Corona-krisens udvikling og vores mødemuligheder.

Hvis du har spørgsmål til det her fremsendte og til aflysning af generalforsamling mm er du velkommen til at drøfte med administrator jhr@herbo.dk direkte telefon 61 44 16 26 eller jeres bestyrelsesformand formand@valdemarsgade41-43.dk

./.

Regnskab 2019 underskrevet af bestyrelse, revisor og administrator.

Budgetforslag (år 2020 og 2021) med nedsat boligaft

Boligaft-oversigt for den enkelte andelshaver

2 Corona-skrivelser fra administrationen

Med venlig hilsen/Best Regards

Herbo-Administration A/S

Jan Herbo-Rasmussen