

## Fundargerð aðalfundar – Húsfélagsins Fjarðar

Föstudaginn 22. apríl 2022 kl. 11:00 var haldinn aðalfundur Húsfélagsins Fjarðar, kt. 691194-2649, að Fjarðargötu 13-15, 220 Hafnarfirði.

### I. Til fundarins mættu:

- Marinella Haraldsdóttir, f.h. Haraldar Jónssonar ehf. og 220 Fjarðar ehf.
- Guðmundur Bjarni Harðarson, f.h. Bjarnarþings ehf.
- Kjartan Þórðarson, f.h. Faxar ehf.
- Jón Hákon Hjaltalín, f.h. Endurskoðun Hafnarfjarðar ehf.

Auk ofangreindra voru einnig viðstaddir Hannes Sigurðsson, lögfræðingur frá PwC og Sigurður Ágúst Haraldsson, f.h. Verkís ehf.

Mætt var fyrir meirihluta hlutafjár eða 74,4%.

### II. Dagskrá fundarins

Dagskrá fundarins var samkvæmt fundarboði sem hér segir:

1. Setning fundar og kosning fundarstjóra og fundarritara.
2. Skýrsla stjórnar um starfsemi félagsins á síðastliðnu starfsári.
3. Ársreikningur félagsins fyrir liðið starfsár lagður fram til samþykktar.
4. Kosning stjórnar og kosning endurskoðenda.
5. Ákvörðun um hvernig fara skuli með tap eða hagnað félagsins á reikningsárinu.
6. Ákvörðun um þóknun til stjórnarmanna.
7. Önnur mál.

Á fundinum gerðist þetta:

#### 1. Setning fundar og kosning fundarstjóra og fundarritara

Stjórnarformaðurinn, Marinella Haraldsdóttir, setti fund og óskaði eftir athugasemdum við fundarboðin. Fundarmenn gera ekki athugasemd við boðun fundarins sem þeir lýsa löglega og í samræmi við samþykktir félagsins. Fundurinn er því ályktunarhæfur.

Gerð var tillaga um Guðmund Bjarna Harðarson sem fundarstjóra og Hannes Sigurðsson sem fundarritara og var Guðmundur og Hannes kosnir með 100% atkvæða.

#### 2. Skýrsla stjórnar um starfsemi félagsins á síðastliðnu starfsári.

Stjórnarformaður fór yfir skýrslu stjórnar og rekstur félagsins á árinu 2021. Skýrslan er fskj. 1 með fundargerð þessari.

Farið var yfir helstu niðurstöður úr ársreikningi.

Margvíslegar framkvæmdir hafa verið í gangi til að bæta ásýnd o.fl. Markaðstarf hefur verið með svipuðum hætti og undanfarin ár með meiri áherslu á samfélagsmiðla fremur en prentmiðla. Covid setti sitt mark á árið.

Nú liggja fyrir áætlanir um stækkun um rúmlega 8000 fermetra og verður matvöruverslun í 1500 fermetrum og nútímalegt bókasafn á vegum Hafnarfjarðarbæjar.

Eins og áður hefur komið fram er mikilvægt að fá fleiri akkerisverslanir svo að að Fjörður geti lifað áfram sem raunhæfur valkostur fyrir Hafnfirðinga.

Spurt var um útganga í Firði. Lagt til að þeim verði fækkað í 3-4 í stað 5. Guðmundur útkýrði fyrirhugaðar breytingar.

Engin umræða var um skýrslu stjórnar.

### **3. Ársreikningur félagsins fyrir liðið starfsár lagður fram til samþykktar.**

Fram var lagður ársreikningur félagsins vegna ársins 2021 og útskýrði Jón Hákon Hjaltalín helstu niðurstöður hans. Ársreikningurinn er fskj. 2 með fundargerð þessari.

Uppgjörið er hefðbundið og er skipt á milli notenda og eiganda.

Hagnaður var á rekstri eigenda upp á kr. 631.116. Heildartekjur eigenda og notenda umfram gjöld námu kr. 4.283.688 samkvæmt rekstrarreikningi og var eigið fé jákvætt um kr. 15.831.672 í árslok.

Samþykkt var að eigið fé verði áfram í félaginu og það nýtt til endurbóta á árinu.

Spurt var um stöðuna á milli eigenda og notenda. Endurskoðandi útskýrði stöðuna á milli eigenda og notenda.

Fundarstjóri bar ársreikninginn því næst undir atkvæði og var hann samþykktur án mótatkvæða.

### **4. Tillögur um stjórnarkjör og varamenn og kostning endurskoðanda.**

Marinella Haraldsdóttir var endurkjörin sem stjórnarformaður og Benedikt Steingrímsson og Magnús Jóhannsson voru endurkjörnir sem stjórnarmenn. Gísli Haraldsson var endurkjörinn sem varamaður.

Endurskoðun Hafnarfjarðar ehf. var kosinn endurskoðandi og mun Jón Hákon Hjaltalín koma fram fyrir hönd félagsins.

### **5. Áætlaðar framkvæmdir 2022**

Guðmundur kynnti tillögu að viðhaldsframkvæmdum. Sigurður frá Verkís útbjó tvær skýrslur fyrir félagið og kynnti þær á fundinum fyrir fundarmönnum. Það er kominn tími á viðhald á þaki ásamt glerhjúpi sem er á þaki. Frágangurinn á þakinu er ekki í lagi. Skýrslurnar eru fskj. 3 með fundargerð þessari. Guðmundur dreifði einnig minnisblaði sem er samantekt úr skýrslunum. Minnisblaðið er fskj. 4 með fundargerð þessari.

Umræður voru um fyrirhugaðar framkvæmdir á meðal fundarmanna og hvaða verkefni á að setja í forgang. Sigurður lagði til að glerhjúpurinn ásamt þaki verði lagað á árinu 2022. Áætlaður kostnaður er 174 mkr. fyrir þakið og glerhjúpin en heildarkostnaður fyrir allar framkvæmdirnar á tímabilinu 2022-2027 er ca. 300 mkr.

Tillagan um framkvæmdir upp á 174 mkr. var borin upp, sem skiptist hlutfallslega á eigendur sem framkvæmdargjald, var hún samþykkt samhljóða. Guðmundur lagði til að hann fái heimild til að innheimta þessa fjárhæð í 5, jöfnum greiðslum árinu 2022 (maí, júní, júlí, ágúst og september) frá eigendum.

**6. Framlanging rekstrar- og framkvæmdaráætlun fyrir rekstrarárið**

Jón Hjaltalín, lagði fram rekstrar og framkvæmdaráætlun sem hækkar um 3,5% frá fyrra ári og er forskj. 5 með fundargerð þessari.

**7. Ákvörðun hússjóðsgjalda**

Gjöldin hækka um 3,5% frá fyrra ári.

**8. Önnur mál.**

Engin önnur mál voru rædd á fundinum.

Fleira ekki gert.

Fundarritari las upp fundargerðina og var hún samþykkt.

Fundi slitið kl. 12:00.

---

Guðmundur Bjarni Harðarsson, fundarstjóri

---

Hannes Sigurðsson, fundarritari