

Referat fra ekstraordinær generalforsamling den 8. februar 2022

Tirsdag den 8. februar 2022, kl. 18:00, blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Grønnehøj 31-39 & Klingseyvej 35-39 med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt i foreningens bestyrelseslokale i kælderen på Klingseyvej, 2720 Vanløse.

Tilstede var 19 medlemmer, 3 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 22 stemmer.

Fra foreningens bestyrelse bød Simon Norden velkommen til denne generalforsamling, og oplyste at anledningen til denne generalforsamling var, at vi ikke ved sidste XGF i april sidste år, fik stemt om bemyndigelse til at optage det lån, som er nødvendigt for at Jens Stevns kan komme i gang med den endelige projektering.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Simon Norden blev valgt som dirigent og Vita Boel som referent.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

Ad 2 - Forslag

Forslag 1 – vedr. byggekredit – rådgiverhonorar til byggeprojekt

Generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at optage en byggekredit på 2.900.000 kr.

Beløbet er afrundet og dækker det godkendte beløb til rådgiverhonorar, som blev besluttet på den ekstraordinære generalforsamling den 21. april 2021. Beløbet skal anvendes på projektering og udbudsmateriale samt ansøgning om godkendelse hos kommunen.

Bestyrelsen er blevet rådgivet af revisor til at optage en byggekredit, som det bedste bud for vores forening, da alternativet er et realkreditlån, hvor stiftelsesomkostningerne er væsentlig højere. Da det efter planen er et lån med kort levetid, vil en byggekredit pga. af omkostninger være det umiddelbart bedste løsning. Ulempen ved en byggekredit, er den variable rente.

Fordelen er udover lavere stiftelsesomkostninger, at vi først betaler renter, når vi bruger pengene. Det betyder også at vi ikke betaler negative renter, hvilket vi ville gøre fra dag 1, hvis vi optog et realkreditlån.



Andelsboligforeningen Grønnehøj 31-39 & Klingseyvej 35-39

Renten er på 2 % - 2,25 %, derudover er der en provision af kreditmaksimum på 0 % - 0,25 %. Et realkreditlån med afdrag, ville koste 1,77 % (2 % uden afdrag) + en bidragssats på omkring 0,3 - 0,5 %. Derudover vil der være 0,25% i negativ rente på alt indestående over 500.000 kr.

Optagelse af et lån/byggecredit på 2.900.000. kr., vil ikke betyde en boligafgiftsstigning.

Forslaget blev **vedtaget**

Forslag 2 - vedr. byggekredit – rådgiverhonorar til byggeprojekt (Forslaget bortfalder, såfremt forslag 1 vedtages)

Generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at optage en byggekredit på 1.900.000 kr. Beløbet skal anvendes på projektering og udbudsmateriale samt ansøgning om godkendelse hos kommunen.

Alternativet til at låne 2,9 mio. kr. er at låne 1,9 mio. kr. Grunden til at foreningen ikke skulle låne det fulde beløb vil være fordi foreningen har 1 mio. kr. i fri likviditet ud over den 1 mio. kr. vi har til drift. Man kan dog sige at ved at optage det fulde beløb, så koster den sidste million "kun" 2.500 kr. om året indtil vi får brug for den. Modsat kan man sige at hvis vi står om et år og skal bruge en million mere, vil vi skulle betale stiftelsesomkostninger på 5.000 kr. som minimum. Det vil derfor ikke give os den samme fleksibilitet ved kun at låne præcis hvad vi forventer at bruge. Så den fleksibilitet koster os 2.500 kr. om året, hvilket jo med en stiftelsesprovision på minimum 5.000 kr. giver os 2 års fleksibilitet.

Optagelse af et lån/byggecredit på 1.900.000. kr., vil ikke betyde en boligafgiftsstigning.

Forslaget bortfaldt da forslag 1 blev vedtaget.

Følgende spørgsmål fremkom før forslag blev sat til afstemning

Hvad er status på sagen?

Bestyrelsen har informeret Jens Stevns om at komme i gang med den endelige projektering. Der skal en skriftlig aftale på plads, før vi officielt er i gang, men Jens Stevns er allerede påbegyndt arbejdet. Faktisk har han sendt en mail i dag:

"Vi er i gang med at lave tegnings- & materialegrundlag klar, så ingeniørerne kan komme i gang med deres del. I dag har vi haft møde med Baunit, CLT-elementer og lamel-spær fra Profile.dk for, at få afklaret om der kan laves præfabrikerede løsninger, som kan kranes op i færdige sektioner. Dette kunne være en rigtig god løsning, da bygningen ville kunne lukkes af hurtigt, med minimum overdækningstid. Jeg vender tilbage, om denne løsning kan lade sig gøre."

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 18:30

Husk, at du kan finde alle relevante oplysninger om andelsboligforeningen på:

groennehoej.sjeldani.dk

(Referatet underskrives digitalt af dirigenten)
Dirigent Simon Norden



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."

Simon Vollmond Norden

Dirigent

På vegne af: AB Grønnehøj/Klingseyvej

Serienummer: PID:9208-2002-2-551105694128

IP: 2.130.xxx.xxx

2022-02-17 11:48:39 UTC

NEM ID 

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 tidsstemplet 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/validate>