

Referat fra ekstraordinær generalforsamling den 31. marts 2015

Tirsdag den 31. marts 2015, kl. 19:00, blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Midt på bakken. Generalforsamlingen blev afholdt hos Brian - Emil Pipers Vej 32, 1.tv., 2800 Kgs. Lyngby.

Generalforsamlingen blev afholdt med følgende dagsorden:

- 1 Valg af dirigent og referent
- 2 Forslag

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Christian Spøer blev valgt som dirigent. Carsten Volden blev valgt som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

Ad 2 - Forslag

Bestyrelsen stillede forslag om, at andelsboligforeningen betale de omkostninger, som sælger/køber har haft til gennemgang af ejendommen (187.500 kr. inkl. moms) samt omkostninger til kurstab ved indfrielse af det lån, som i dag finansierer ejendommen (estimeret 85.000 kr.) i alt maksimalt 300.000 kr.

Endvidere ønskede bestyrelsen bemyndigelse til at udvide trækingsretten på foreningens driftskredit med yderligere 200.000 kr. for at imødekomme likviditetsudsving.

Forslaget medfører ikke en forhøjelse af boligafgiften eller en forhøjelse af andelsindskud.

Baggrunden for denne generalforsamling er, at sælgers advokat har lavet en fejl i det tilbudsmateriale, som vi fik tilsendt som baggrund for stiftelsen af vore andelsboligforening og købet af vores ejendom.

For det første har sælger besluttet sig for, at det er andelsboligforeningen som skal betale de omkostninger, som sælger har haft til gennemgang af ejendommen (187.500 kr. inkl. moms).



AB Midt på Bakken

For det andet har sælger besluttet sig for, at omkostningerne til indfrielse af det realkreditlån som i dag ligger på ejendommen, skal andelsboligforeningen også betale.

Sælger kan i denne situation vælge at lade tilbudsrunderen gå om. Sælgers advokat har oplyst, at det er en fejl, at disse omkostninger ikke fremgik af tilbudsmaterialet. Sælgers advokat har også oplyst, at der ikke vil komme yderligere omkostninger, som andelsboligforeningen skal betale.

Nedenfor ses, hvordan de ekstra omkostninger vil påvirke foreningens økonomi.

Stiftelsesomkostninger:	
Købesum	16.750.000 kr.
Straksstandsættelse	0 kr.
Omkostninger til stempel - lån og skøde	208.160 kr.
Omkostninger Nordea	48.400 kr.
Genbrug af stempel fra eksisterende skøde	-50.000 kr.
Honorar til revisor (til kontrol af budgetter)	25.000 kr.
Honorar til advokat (berigtigelse af købsaftale mv.)	40.000 kr.
Honorar til tekniker (til udarbejdelse af vedligeholdelsesplan)	25.000 kr.
Rådgiver SJELDANI	300.000 kr.
Omkostninger til stiftelse i alt	17.346.560 kr.
Moms af momspligtige ydelser	97.500 kr.
Ekstraordinære omkostninger til kurstab og udgifter til oprindelig køber (inkl. moms)	300.000 kr.
Finansieringsbehov i alt	17.744.060 kr.
Finansiering:	
Realkreditlån A	10.422.000 kr.
Realkreditlån B	2.938.000 kr.
Andelsindskud	1.117.350 kr.
Andelslejlighedernes andel af opsparing hos GI	0 kr.
Lejrenes andel af 'Indvendig Vedligeholdelse'	36.422 kr.
Lejrenes andel af forudbetalt husleje	94.518 kr.
Lejrenes andel af depositum	104.642 kr.
Anlægs lån i bank	2.500.000 kr.
Driftskredit i bank	500.000 kr.
Ekstraordinære indtæger ved salg af ledig lejlighed (28, st.tv)	94.500 kr.
I alt	17.807.432 kr.



AB Midt på Bakken

I stiftelsesbudgettet var der ikke medregnet nogen indtægt ved salg af den ledige lejlighed. Denne ekstraordinære indtægt vil indbringe 94.500 kr. til foreningen.

Forslaget blev taget til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 20:15.

(Referatet underskrives digitalt af dirigenten og hele bestyrelsen)

Christian Spøer, dirigent og formand
Lajla Glumby, bestyrelsesmedlem - Brian Rundqvist, bestyrelsesmedlem - Christina Sterll, bestyrelsesmedlem
og Dan Christiansen, bestyrelsesmedlem

