



Bestyrelsens forslag til ekstraordinær generalforsamling onsdag den 29. april 2026

## Forslag 1 – salg af sidste lejebolig

Dette forslag vedr. omlægning af foreningens sidste lejelejlighed til en andelslejlighed blev foreløbigt vedtaget enstemmigt blandt de fremmødte på den ordinære generalforsamling den 20. april 2026, men da der ikke var tilstrækkeligt mange fremmødte andelshavere, skal forslaget tages til endelig afstemning på denne ekstraordinære generalforsamling. I denne omgang kræves minimum 2/3 stemmer af de fremmødte andelshavere.

Bestyrelsen foreslår, at foreningen omdanner lejligheden Tåsingegade 62, 1. tv. til en andelslejlighed. Lejligheden er foreningens sidste udlejningslejlighed og foreningen vil herefter kun bestå af andelslejligheder. Det betyder, at foreningen ikke vil blive skattepligtig fremover og der i forbindelse med salget vil være en ophørsbeskatning.

Lejlighedens andelsværdi er 1.780.080 kr. inden vurdering af fejl og mangler som forventes. Ophørsbeskatningen kan efter revisors beregning udgøre 233.000-672.000 kr., som fratrækkes foreningens fortjeneste ved salg.

Opgørelse af fortjeneste ved frasalg:

	Offentlig vurdering:	Valuarvurdering:
Andelsværdi:	1.780.080	1.780.080
Ophørsbeskatning:	-233.000	-672.000
<b>Fortjeneste</b>	<b>1.547.080</b>	<b>1.108.080</b>

I dag får foreningen 4.294,07 kr. pr. måned i leje. Svarende til en årlig lejeindtægt på 51.528,80 kr. Fremover vil foreningen i stedet opkræve boligafgift for den pågældende lejlighed og således få en årlig indtægt på 41.637,45 kr.

Hvis forslaget vedtages, vil vedtægtens § 53, stk. 5 (se nedenfor) som konsekvens blive slettet:

(3.5) Lejligheden Tåsingegade 62, 1. tv er den sidste lejelejlighed i foreningen. Lejligheden må ikke sælges som andelslejlighed, men skal primært anvendes som funktionærbolig for foreningens ejendomsfunktionær. I tilfælde af, at foreningen vælger at have en ejendomsfunktionær, som ikke er bosat i foreningen, kan funktionærboligen lejes ud på almindelige vilkår i forhold til Lejeloven.