



Referat fra ordinær ekstraordinær generalforsamling den 21. januar 2025

Tirsdag den 21. januar 2025 kl. 20:00 blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Gartnergade 3 med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt Gartnergade 3, st.th.

Tilstede var 9 medlemmer, i alt 9 stemmer.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Simon Bonde blev valgt som dirigent og Lisa Prejsler som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

Forslag 1 - vedr. udskiftning af vinduer

Bestyrelsen foreslår, at foreningen udskifter vinduerne i foreningens ejendom. Samtidigt bemyndiges bestyrelsen til at optage en byggekredit mens projektet pågår og efterfølgende optager et realkreditlån til finansiering af projektet.

Boligafgiftsstigningen træder i kraft når bestyrelsen hjemtager realkreditlånet. Bestyrelsen bemyndiges til at hjemtage realkreditlånet, når bestyrelsen vurderer at det vil være fordelagtigt at gøre det.

Beskrivelse		
Udskiftning af vinduer (gadesiden) ...		426.000 kr.
Tillæg friskluftsventiler (gadesiden) ...		8.360 kr.
Udskiftning af kældervinduer (gadesiden) ...		0 kr.
Udskiftning af vinduer (gårdsiden) ...		240.000 kr.
Tillæg friskluftsventiler (gårdsiden) ...		4.370 kr.
Udskiftning af kældervinduer (gårdsiden) ...		0 kr.
Uforudseelige omkostninger (10 %) ...		67.873 kr.
Håndværkerudgifter i alt ...		746.603 kr.
Miljøundersøgelse ...		0 kr.
Teknisk rådgiver ...	1)	110.000 kr.
Byggesagsadministration ...		35.000 kr.
Udgifter (momspligtige) i alt ...		891.603 kr.
Moms (25%) ...		222.901 kr.
Finansiering (renteomkostning byggekredit - 4%) ...	2)	45.000 kr.
Byggesagsbehandling hos kommunen ...		0 kr.
Forsikring ...		10.000 kr.

Andelsboligforeningen Gartnergade 3



Samlede udgifter inkl. moms ...	1.169.504 kr.
Afrundet finansieringsbehov ...	1.200.000 kr.

Bemærkninger / noter

- 1) Omkostning til teknisk rådgiver er estimeret, da omkostningen forudsættes faktureret efter medgået tid.
- 2) Omkostninger til renter på byggekredit samt omkostninger til optagelse af eventuelt realkreditlån.
- 3) Teknisk rådgiver har ikke oplyst muligt tilskud fra kommunen.

Finansiering

Anvendelse af foreningens formue ...		800.000 kr.
Tilskud fra kommunen ...	3)	0 kr.
Optagelse af lån ...		400.000 kr.
Finansiering i alt ...		1.200.000 kr.

A - Fast rente med afdrag, 30 år

Årlig omkostning til nyt lån ...	Forventet ydelse:	7,064	28.256 kr.
Anvendelse af foreningens budgetterede årlige overskud ...			0 kr.
Forventet meromkostning ...			28.256 kr.
Forventet boligafgiftsstigning ...			3,15 %

B - Fast rente uden afdrag, 30 år

Årlig omkostning til nyt lån ...	Forventet ydelse:	5,632	22.528 kr.
Anvendelse af foreningens budgetterede årlige overskud ...			0 kr.
Forventet meromkostning ...			22.528 kr.
Forventet boligafgiftsstigning ...			2,51

C - F5 variabel rente med afdrag, 30 år

Årlig omkostning til nyt lån ...	Forventet ydelse:	6,012	24.048 kr.
Anvendelse af foreningens budgetterede årlige overskud ...			0 kr.
Forventet meromkostning ...			24.048 kr.
Forventet boligafgiftsstigning ...			2,68

D - F5 variabel rente uden afdrag, 30 år

Årlig omkostning til nyt lån ...	Forventet ydelse:	3,9	15.600 kr.
Anvendelse af foreningens budgetterede årlige overskud ...			0 kr.
Forventet meromkostning ...			15.600 kr.
Forventet boligafgiftsstigning ...			1,74

De forventede boligafgiftsstigninger er estimeret da kurs og reel rente ikke kendes før lånet hjemtages.

Forslaget blev vedtaget

--- Referatet underskrives digitalt af dirigenten og bestyrelsen ---

Simon Bonde (dirigent), Lisa Prejsler (formand/forperson) Henrik Søndergaard Andersen (bestyrelsesmedlem) Simon Thams (bestyrelsesmedlem) og Rene Blindkilde (bestyrelsesmedlem)

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.”

Lisa Prejsler

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Gartnergade

Serienummer: e01a8a35-6ceb-4145-a12b-6669a7f0277b

IP: 185.58.xxx.xxx

2025-02-12 12:29:34 UTC



Simon Weiss Bonde

Dirigent

På vegne af: Dirigent

Serienummer: fcffae3a-ec0b-4b52-ba57-05bbd255aac7

IP: 147.78.xxx.xxx

2025-02-12 16:21:57 UTC



Rene Monrad Blinkilde

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Gartnergade

Serienummer: 05315793-cea7-4749-9c9c-4ab40a9b898c

IP: 80.210.xxx.xxx

2025-02-13 07:49:05 UTC



Simon Meilandt Thams

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Gartnergade

Serienummer: 661454f7-a08a-4a21-84ef-1a4b27b3b318

IP: 89.150.xxx.xxx

2025-02-26 11:33:15 UTC



Henrik Søndergaard Andersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Gartnergade

Serienummer: fba9894e-abe3-414e-b7d2-a2693b8b7c9d

IP: 185.218.xxx.xxx

2025-03-18 08:27:41 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter