

AB Plantagen II

Referat fra ekstraordinær generalforsamling den 25. juli 2022

Mandag den 25. juli 2022 kl. 17:00, blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Plantagen II med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt i foreningens fælleslejlighed Østerhøjvej 15, st. 2750 Ballerup.

Tilstede var 16 medlemmer, 6 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 22 stemmer.

På generalforsamlingen var følgende medlemmer repræsenteret:

Bolig nr., adresse	Fremmødt	Fuldmagt	Bolig nr., adresse	Fremmødt	Fuldmagt
Østerhøjvej 7, A, st.		X	Østerhøjvej 13, A, st.		
Østerhøjvej 7, B, st.			Østerhøjvej 13, B, st.		X
Østerhøjvej 7, A, 1.	X		Østerhøjvej 13, A, 1.		
Østerhøjvej 7, B, 1.	X		Østerhøjvej 13, B, 1.		
Østerhøjvej 7, A, 2.		X	Østerhøjvej 13, A, 2.	X	
Østerhøjvej 7, B, 2.			Østerhøjvej 13, B, 2.	X	
Østerhøjvej 9, A, st.			Østerhøjvej 15, A, st.	Fælleslejl.	
Østerhøjvej 9, B, st.			Østerhøjvej 15, B, st.	X	
Østerhøjvej 9, A, 1.	X		Østerhøjvej 15, A, 1.	X	
Østerhøjvej 9, B, 1.			Østerhøjvej 15, B, 1.		X
Østerhøjvej 9, A, 2.		X	Østerhøjvej 15, A, 2.	X	
Østerhøjvej 9, B, 2.			Østerhøjvej 15, B, 2.	X	
Østerhøjvej 11, A, st.		X	Østerhøjvej 17, A, st.	X	
Østerhøjvej 11, B, st.	X		Østerhøjvej 17, B, st.		
Østerhøjvej 11, A, 1.			Østerhøjvej 17, A, 1.	X	
Østerhøjvej 11, B, 1.			Østerhøjvej 17, B, 1.	X	
Østerhøjvej 11, A, 2.	X		Østerhøjvej 17, A, 2.	X	
Østerhøjvej 11, B, 2.			Østerhøjvej 17, B, 2.	X	

Foreningens formand Kim Nørgaard bød velkommen til denne generalforsamling.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Carsten Volden blev valgt som dirigent og Lene Hansen som referent – begge fra SJELDANI.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.



AB Plantagen II

Ad 2 - Forslag

Følgende forslag var til behandling på denne generalforsamling:

Foreningens F5-realkreditlån (restgæld: 23.027.000 kr.) skal rentetilpasses pr. 1/10-2022. Imidlertid er renten steget voldsomt i den seneste tid. Bestyrelsen ønsker derfor at denne generalforsamling skulle tage beslutning om, hvordan foreningen skal forholde sig til rentetilpasningen.

Alternativ A – Bestyrelsen foreslår at foreningens **realkreditlån ikke omlægges**. Det vil betyde, at foreningens omkostning til renter til dette lån stiger fra ca. 143.000 kr. årligt til ca. 780.000 kr. årligt de næste fem år. Renten kan ændre sig frem til 1/10-2022.

Bestyrelsen foreslår endvidere at foreningens budgetterede overskud samt foreningens opsparede midler (200.000 kr. årligt, svarende til i alt 1.000.000 kr.) anvendes til at finansiere en del af denne ekstraomkostning. Endvidere indebærer forslaget, at boligafgiften skal stige med 2,5 % pr. 1/1-2023 og med 2,5 % den 1/1-2025 (se vedlagte budget for perioden 2022-2027).

Dette alternativ har den usikkerhed, at renten ikke kendes, når lånet igen skal rentetilpasses i 2027. Et F5 lån kan ikke omlægges i rentetilpasningsperioden på 5 år, uden store omkostninger.

Alternativ B – Bestyrelsen foreslår at alle foreningens **realkreditlån omlægges til afdragsfrie fast forrentede lån**. Det vil betyde, at foreningens omkostning til renter og afdrag stiger fra ca. 1.108.000 kr. årligt til ca. 1.841.000 kr. årligt. Renten kan ændre sig frem til 1/10-2022.

Bestyrelsen foreslår endvidere at foreningens budgetterede overskud samt foreningens opsparede midler (200.000 kr. årligt, svarende til i alt 1.000.000 kr.) anvendes til at finansiere en del af denne ekstraomkostning. Endvidere indebærer forslaget, at boligafgiften skal stige med 2,5 % pr. 1/1-2023 og med 2,5 % den 1/1-2025 (se vedlagte budget for perioden 2022-2027).

Forslaget indebærer også at foreningen forventes at realisere en kursgevinst på ca. 3.000.000 kr. ved omlægning af foreningens eksisterende fast forrentede realkreditlån.

Dette alternativ vil give sikkerhed for foreningens renteudgifter i hele lånets løbetid. Endvidere kan lånet til enhver tid omlægges, hvis det måtte være til fordel for foreningen.

Bestyrelsen understregede, at man på nuværende tidspunkt ikke kender den endelige renteomkostning, efter foreningens F5 lån rentetilpasses pr. 1/10-2022. På foreningens kommende ordinære generalforsamling skal der derfor tages stilling til boligafgiftsudviklingen de næste 5 år.

Der blev stillet spørgsmål til generalforsamlingsbeslutningen om at undlade at opkræve boligafgift for december 2022. Bestyrelsen oplyste, at forslaget ikke indebærer en ændring af denne beslutning.

Bestyrelsen anbefalede alternativ A.

Alternativ A blev **enstemmigt vedtaget**.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 17:19.

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

<http://plantagen2.sjeldani.dk>

--- Referatet underskrives digitalt af dirigenten og formanden ---
Carsten Volden (dirigent) og Kim Nørgaard (formand)



PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Kim Nørgaard

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Plantagen II

Serienummer: 48b8acb7-9627-4fab-ba49-aaac98dc4ac7

IP: 80.198.xxx.xxx

2022-07-26 12:37:27 UTC



Carsten Østergaard Volden

Dirigent

På vegne af: Dirigent

Serienummer: cd4d9a35-9a37-4dd3-bbff-7ac9685d7457

IP: 195.225.xxx.xxx

2022-07-27 04:44:23 UTC



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>