

## **Referat af ekstraordinær generalforsamling i AB Vildrose 1**

Tilstede er repræsentanter fra alle 26 andelshavere, enten personligt eller ved fuldmagt.

Den ekstraordinære generalforsamling er indkaldt den 5. september og dermed rettidigt.

### **1. Valg af ordstyrer og referent**

Morten blev valgt som referent. Jan blev valgt som ordstyrer.

### **Information om status på udstykningstilladelse og muligheder for at likvidere Andelsforeningen ved Advokat Bent Riis, Landmåler H.P. Faustrup samt AB V1 bestyrelsen**

Bent Riis oplyste at planen er, at udstykke den nuværende ene matrikel i 13 matrikler plus et resterende areal som bliver til fælles parcel. Hver matrikel vil udgøre en enhed, der opdeles i to ideelle anparter.

H.P. Faustrup fortalte om udstykningen og redegjorde for sagsbehandlingen af Kbh Kommune og de udfordringer, der har været undervejs. For ca. 14 dage siden fik vi den endelige udstykningstilladelse fra Kommunen og denne skal nu sendes til Geodatastyrelsen. Der kan der blive enkelte tekniske spørgsmål, som afklares mellem Geodatastyrelsen og H.P. Faustrup, men ellers bør sagen køre uproblematisk igennem og udstykningen bør være kunne gennemført i løbet af ca. 5 uger.

Matriklerne har ikke alle steder kunne tegnes så små som ønsket, men der vil blive lavet tinglysninger, der betyder at brugsrettighederne fortsætter som i dag.

Der blev spurgt, om ideelle anparter senere kan opdeles til ejerlejligheder.

Bent Riis svarede, at det ikke er muligt fra start, da man ikke må udstykke fra andelsbolig til ejerlejlighed. Det er muligt 5 år efter omlægning, men det vil ikke have den store betydning rent praktisk.

Der blev spurgt, om V2 er ideelle anparter.

H.P. Faustrup fortalte at de blev udstykket som rækkehuse, da de kun har lodrette skel. Det er ikke muligt for V1.

Bent Riis fortalte, at det rent praktisk vil fungere sådan, at hver bolig køber sin egen ideelle anpart, og foreslår at det sker efter den nuværende fordelingsnøgle. Alle boliger skal være solgt før foreningen kan likvideres.

Samlet 182.000.000 indbetales, alle lån indfries og udgifter betales, resten får ejerne tilbage igen.

Man køber boligerne som de er ift. stand osv.

Der afsættes penge til nye tage, så nye tage er med i det fremlagte budget.

I dag betales et beløb til andelsboligforeningen, i gennemsnit knap 13.000 kr. per bolig, og foreningen står derefter for det meste.

Som ejer betales lån, ejendomsværdiskat, ejendomsskat, grundejerforening af den enkelte.

Bent kontakter revisor til at udarbejde notat om skatteforhold.

Grundejerforening vil ifølge Bent Riis som udgangspunkt stå for ca. samme ting som andelsforening står for i dag, på nær at administrere et fælles lån, da disse bliver individuelle.

Bent Riis gennemgik det udleverede likviditetsbudget.

H.P. Faustrup oplyste at der er krav om at de nye skal mærkes af. Der vil derfor blive nedsat markeringer i den kommende tid. De bankes langt ned jorden, så de ikke ødelægger græsslåmaskiner osv.

#### Forslag til tidsplan fra Bent Riis:

- 1,5 mdr. til udstykning hos Geodatastyrelsen
- Der indhentes tilbud fra banker/kreditforeninger
- Bent Riis laver købsaftaler i løbet af efteråret, når vi har matrikelnumre
- Banker orienteres om købsaftaler
- Likvidering besluttet i januar
- Boliger overdrages i starten af det nye år

Der blev spurgt om der er flere potentielle stopklodser.

H.P. Faustrup oplyste, at der ift. udstykning ikke er flere stopklodser - og at dette er lig med at vi kan likvidere.

Der spørges til hvor meget vi skal godkendes til at kunne låne.

BR svarer, at vi rundt regnet skal have lov til at købe en bolig til 7 mio. hvor vi selv kan lægge ca. 4,7 mio., altså et lån på ca. 2,3 mio. Da vi alle kan betale tilsvarende husleje i dag, har han svært ved at forestille sig, at det ikke vil blive godkendt.

## 2. Indhentning af bemyndigelse fra andelshaverne til at:

- a. *A) Landinspektør HP Faustrup ansøger Københavns Kommune og Geodatastyrelsen om at ændre de matrikulære grænser, herunder ansøger om at udstykke foreningens matrikel (547) jf. bilag 1- 7.*

26 stemte for. Forslaget blev vedtaget.

- b. *Bestyrelsen godkender betaling af udgifterne som er forbundet med udmatrikuleringen, herunder afgifter og gebyrer til Geodatastyrelsen.*

26 stemte for. Forslaget blev vedtaget.

- c. *Bestyrelsen igangsætter forberedelser til at likvidere foreningen, herunder indgår aftaler med rådgivere efter behov, igangsætter dialog med en realkreditforening, udarbejder forslag til fællesregler i den nye grundejerforening m.v. Det bemærkes, at beslutningen om at likvidere foreningen vil foretages på en selvstændig generalforsamling, formentlig i første halvår af 2026.*

26 stemte for. Forslaget blev vedtaget.

Bilag 1: Notat ang. overvejelser og muligheder for omdannelse af Andelsboligforeningen Vildrose 1, til ejerboliger.

Bilag 2: Måleblad indsendt til Københavns Kommune

# 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.”

## Jan Boyesen Andersen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: 094 - AB Vildrose I

Serienummer: 373c1e3a-c795-4284-a642-88bb01e5ea96

IP: 152.115.xxx.xxx

2025-09-17 09:48:42 UTC



## Jan Boyesen Andersen

### Dirigent

På vegne af: 094 - AB Vildrose I

Serienummer: 373c1e3a-c795-4284-a642-88bb01e5ea96

IP: 152.115.xxx.xxx

2025-09-17 09:48:42 UTC



## Morten Tandrup

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 094 - AB Vildrose I

Serienummer: e42bcefa-42da-4a81-9cfc-304eb20cc26d

IP: 62.198.xxx.xxx

2025-09-17 09:50:49 UTC



## Morten Tandrup

### Referent

På vegne af: 094 - AB Vildrose I

Serienummer: e42bcefa-42da-4a81-9cfc-304eb20cc26d

IP: 62.198.xxx.xxx

2025-09-17 09:50:49 UTC



## Pernille Grünberger

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Vildrose I

Serienummer: c00f03f7-8b26-4ae4-a561-911a913e3b5f

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-09-17 10:15:50 UTC



## Hasse Holst

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 094 - AB Vildrose I

Serienummer: efdc480c-b65a-4302-bd62-4b7a4f267f8f

IP: 91.133.xxx.xxx

2025-09-18 14:34:43 UTC



Penneo dokumentnøgle: XEQSMH6037-53ZA8-04XS9-ZOYEF-9KNOR

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

#### 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 underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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

# 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.”

## Jacob Halvor Maagaard Honig

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 094 - AB Vildrose I

Serienummer: 0223d71d-bddc-40db-88ae-674e85b487ab

IP: 62.198.xxx.xxx

2025-09-21 14:53:48 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

#### 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 underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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