



Referat af ekstraordinær generalforsamling i A/B Grevens Fejde

Der blev afholdt ekstraordinær generalforsamling d. 21. februar 2024 kl. 19.00. Generalforsamlingen blev afholdt i fælleshuset.

Dagsorden var følgende:

1. Valg af dirigent og stemmetællere
2. Bestyrelsen stiller tilrettet forslag om udskiftning af ovenlysvinduer samt finansiering heraf (forslag er vedlagt)

Ad 1.

Formand Ken John Møller bød velkommen og forklarede kort om baggrunden for den ekstraordinære generalforsamling. Han bød velkommen til Mikkel Panton og Jannick H. Bøgh fra Byens Byggerådgivning A/S.

Anja Pettersson fra Real Administration A/S blev valgt til dirigent og referent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Det blev konstateret, at der var mødt i alt 28 ud af 35 mulige andelshavere.

Kirsten Lauritsen og Michael Steenberg blev valgt som stemmetællere.

Ad 2.

Formanden forklarede om bestyrelsens tilrettede forslag om udskiftning af ovenlysvinduer, da prisen var steget i forhold til det tidligere godkendte projekt. Formanden oplyste, at der var indhentet 4 tilbud på entreprisen på baggrund af udbudsmaterialet fra Byens Byggerådgiver. Udbudsmaterialet var blevet udarbejdet efter en prøveudskiftning i en af andelene. Tilbuddet fra Tømrer Mikael Holck ApS, som var det billigste tilbud, blev valgt.

Der blev forespurgt om det var firmaet der havde foretaget prøveudskiftningen, der havde vundet entreprisen. Mikkel Panton fra Byens Byggerådgiver oplyste, at dette ikke var tilfældet, men at udskiftningen vil ske på samme måde i alle andele.

Formanden oplyste, at der på baggrund af prisstigningen på projektet, ikke er mulighed for at finansiere udskiftning ved en kassekredit som tidligere godkendt. Der er derfor indhentet tilbud på et nyt fastforrentet obligationslån på kr. 3.200.000 med en nuværende rente på 4% og med 10 års afdragsfrihed. Optagelsen af lånet vil betyde en stigning i boligafgiften på mellem kr. 302-426 pr. måned.

Formanden oplyste, at dem med oplukkelige vinduer, ikke har mulighed for at genbruge den nuværende motor, da de nye vinduer er tungere. Det er dog mulighed for at få opsat en ny motor med en ca. pris på kr. 16.000, som skal betales af den enkelte andelshaver.



Der blev forespurgt, om der er mulighed for at vælge vinduesfolie. Formanden bekræftede dette og oplyste, at der vil blive udsendt tilmeldingsblanketter for både oplukkelige vinduer og vinduesfolie indeholdende priser herfor.

Der blev forespurgt til hvorfor processen har taget 3 år siden det første tilbud blev modtaget. Formanden oplyste, at projektet blev udskudt grundet nye varmeanlæg. Dirigenten oplyste, at der i processen også har været beslutning om at vælge en byggerådgiver. Mikkel Panton oplyste endvidere, at prøveudskiftningen var medført forsinkelse i udbudsmaterialet, men at dette har sikret korrekte tilbud.

Der blev spurgt ind til, om der er forsøgt at lave besparelser, nu da det medfører en stigning i boligafgiften. Formanden oplyste, at tilbuddene er blevet gennemgået og at alle muligheder for besparelser heri er korrigeret. Dirigenten oplyste, at den fremlagte stigning kun er beregnet på baggrund af optagelsen af det nye lån. Der vil på den kommende ordinære generalforsamling til foråret, blive fremlagt et budget for 2024 inkl. regulering af boligafgiften.

Der blev forespurgt til foreningens nuværende likviditet. Det blev oplyst, at den likvide beholdning er på ca. kr. 2.500.000. Dirigenten oplyste, at der i forbindelse med projektet vil blive benyttet af forenings likviditet, men at den likvide beholdning ikke vil komme under ca. kr. 500.000. Dette medfører at den kommende belåning kun skal være på ca. kr. 3.200.000.

Der var en kort drøftelse omkring afdragsfriheden på foreningens nuværende lån og det nye lån. Dirigenten oplyste, at de samlede lån udgør en mindre del af foreningens samlede værdi, og at der derfor ikke er nogen grund til at afdrage på dem. Såfremt der skal afdrages på lånene vil alle andelshavere skulle betale mere i boligafgift hver måned.

Dirigenten oplyste endvidere, at omkostningerne på projektet har en negativ effekt på andelsværdien. For at fastholde andelsværdien er det derfor nødvendigt at indhente en ny valuarvurdering til brug for regnskabet for 2024. Dette betyder også, at den ikke kan fastfryses længere, og at der hvert år vil være en omkostning til udarbejdelse af valuarvurderingen.

Der blev forespurgt til tidsplanen. Mikkel Panton oplyste, at det forventes at projektet vil være færdigt til slutningen af august måned 2024. Såfremt forslaget blev godkendt vil udarbejdelse af entreprisekontrakten blive igangsat snarest muligt og opmåling af alle vinduer vil blive igangsat. Herefter skal vinduernes bestilles hjem med en forventelig leveringstid på omkring 8 uger. Selve udskiftningen vil tage omkring 4 måneder.

Da der ikke var yderligere spørgsmål blev forslag A sat til afstemning. Forslaget om at bestyrelsen bemyndiges til at igangsætte tilbuddet fra Tømrer Mikael Holck ApS blev enstemmigt godkendt.

Herefter blev forslag B sat til afstemning. Forslaget om at bestyrelsen bemyndiges til at optage fastforrentet obligationslån på kr. 3.200.000 på 4% over 30 år med 10 års afdragsfrihed blev enstemmigt godkendt.

Da der ikke var yderligere punkter til behandling blev generalforsamlingen hævet.

Referatet dateres og signeres digitalt via Penneo.com

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.”

Anja Pettersson

REAL ADMINISTRATION A/S CVR: 31892872

Dirigent

På vegne af: Real Administration

Serienummer: d4ed8249-3a53-443f-92f5-314a1011f175

IP: 91.215.xxx.xxx

2024-02-28 11:16:44 UTC



Kurt Preben Rasmussen

Bestyrelsesnæstformand

På vegne af: A/B Grevens Fejde

Serienummer: 7f9ac0d5-9d72-4b72-bb04-e6bec8f2977d

IP: 188.183.xxx.xxx

2024-02-28 11:26:12 UTC



Lene Brostrup Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Grevens Fejde

Serienummer: ab96ce45-030a-4320-a2f8-f76e1a6d47d9

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-02-28 16:44:02 UTC



Ken John Møller

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Grevens Fejde

Serienummer: 80c5a9d3-ce7f-4965-b254-017ef95ffeb4

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-02-29 08:40:12 UTC



Ingelise Holmqvist

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Grevens Fejde

Serienummer: 1bb94ad6-3e92-4816-8d61-0f17d30a1056

IP: 2.111.xxx.xxx

2024-02-29 15:01:53 UTC



Erik Haar

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Grevens Fejde

Serienummer: 61732409-679f-49b0-a198-61afc2dc6fcd

IP: 80.161.xxx.xxx

2024-03-03 10:48:29 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 tidsstempelt 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/validator**