



REFERAT

AF EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

Mandag den 4. november 2013 kl. 19.00 blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling i A/B Lyshøj i beboerlokalet i ejendommens kælder med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. På ordinær generalforsamling 29. april 2013 blev vedtaget gennemførelse af større byggesag på andelsboligforeningens ejendom.

I forbindelse med gennemførelse af etape 1 skal der nu optages realkreditlån stort kr. 7.4. mio., hvorfor bestyrelsen stiller forslag herom i henhold de til vedhæftede specifikationer vedrørende lånet.

Lånet foreslås optaget som et fast forrentet kontantlån med 30 års løbetid og fuldt afdrag i hele lånets periode med en hovedstol på kr. 7.4. mio., hvilket medfører en årlig ydelse på kr. 481.715,00 i henhold til kursen pr. 21. oktober 2013. Kursen og dermed den årlige ydelse kan først lægges fast, når der foreligger et egentlig lånetilbud og dette er kursikret, alternativt ved lånets hjemtagelse.

Låneoptagelsen medfører forøgede udgifter for andelsboligforeningen til realkreditlån på kr. 490.632,00. Tidligere i 2013 har foreningen omlagt realkreditlån, hvorved blev opnået en besparelse på ca. kr. 240.632,00. Til rest til fordeling blandt andelshaverne kr. 250.000,00, hvorfor andelshavernes boligafgift kommer til at stige med følgende beløb pr. måned:

$250.000,00 : 4.832,28 \text{ m}^2 = 51,74 : 12 = 4,31 \text{ pr. m}^2 \text{ pr. måned.}$

For følgende lejlighedsstørrelser betyder det nedenstående månedlige stigninger:

62,30 m ² x 4,31	kr. 268,51
63,36 m ² x 4,31	kr. 273,08
64,06 m ² x 4,31	kr. 276,10
65,79 m ² x 4,31	kr. 283,56
68,55 m ² x 4,31	kr. 295,45
71,60 m ² x 4,31	kr. 308,60
72,42 m ² x 4,31	kr. 312,13
78,25 m ² x 4,31	kr. 337,26
85,00 m ² x 4,31	kr. 366,35
94,00 m ² x 4,31	kr. 405,14

Ad 1:

Bestyrelsesformand Michael Hansen bød de forsamlede velkommen og foreslog andelshaver Flemming Elbæk som dirigent. Da der ikke var modkandidater blev Flemming Elbæk valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt med det i vedtægterne foreskrevne varsel samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig, idet 23 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen, heraf 3 ved fuldmagt.

Advokat Niels Hupfeld, der bistår andelsboligforeningens bestyrelse med byggeadministration i henseende til den verserende byggesag, blev valgt som referent.

Ad 2:

Dirigenten gav ordet til advokat Niels Hupfeld, som kortfattet redegjorde for, at de byggearbejder, som blev vedtaget på ordinær generalforsamling i A/B Lyshøj i foråret 2013 nu er påbegyndt og at der som følge heraf skal afholdes udgifter hertil.

Som konsekvens heraf er det nu nødvendigt at optage realkreditlån stort kr. 7.4. mio. Alt i henhold til de vilkår, som fremgår af den udsendte indkaldelse. Der er tale om et helt klassisk realkreditlån med 30 års løbetid, fast rente i alle 30 år og fuldt afdrag i hele låneperioden.

Eftersom andelsboligforeningen i foråret 2013 har omlagt et eksisterende lån til en lavere rente, medfører låneoptagelsen kun en stigning på ca. kr. 270,00 til kr. 405,00

pr. måned i boligafgift for andelshaverne alt afhængigt af, hvilken størrelse lejlighed andelshaverne har.

Lånet på 7.5. mio. skal finansiere 1. etape af byggesagen. 2. etape af byggesagen vil først blive gennemført i foråret 2014, i hvilken forbindelse et nyt lån vil skulle optages. Dette vil tillige skulle vedtages på en generalforsamling.

Da der ikke var yderligere til låneoptagelsen blev denne sat til afstemning og dirigenten konstaterede, at den var vedtaget med massivt flertal.

Generalforsamlingen bemyndigede andelsboligforeningens bestyrelse til at underskrive pantebreve og tinglyse samme samt underskrive alle øvrige dokumenter i henseende til gennemførelse af låneoptagelsen.

Da der ikke var yderligere til generalforsamlingen, hævdede dirigenten denne, idet han takkede for god ro og orden.

Som dirigent:

Som referent:

Flemming Elbæk

Niels Hupfeld