

## Referat fra ekstraordinær generalforsamling i A/B Nørrebrogade 108

År 2015, den 29. juni, kl. 18.00, blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling i

### **A/B Nørrebrogade 108**

I fælleslokalet.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Orientering om forhandlinger.
3. Beslutning om at give foreningen v/bestyrelsen bemyndigelse til at indgå endelig aftale om foreningens afståelse af anparter og erhvervelse af ejendommen på basis af vedhæftede udkast til aftale om anpartsovertagelse, og hvorved samtlige andelshavere også forpligtiger sig til at opsiges krav mv., samt foretage de tilpasninger mv., som bestyrelsen må anse for fornødne for at gennemføre transaktionen.
4. Eventuelt.

#### **Ad 1 – Valg af dirigent og referent.**

Camilla Faber Andersen fra DATEA A/S blev valgt som dirigent og referent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. Da pkt. 3 de facto kræver enstemmighed, da alle andelshavere som led i forliget skal fraskrive sig krav, kunne der ikke endeligt stemmes herom, idet 22 ud af 26 andelshavere var mødt, heraf 2 ved fuldmagt.

Foreningens advokat Kasper Westberg og oprindelig stiftende advokat Mårten Heede var ligeledes repræsenteret.

#### **Ad 2 – Orientering om forhandlinger.**

Advokat Kasper Westberg orienterede om status på forhandlingerne om en evt. anpartsoverdragelse mellem A/B Nørrebrogade 108 som sælger og Aalborg Ejendoms-Invest A/S som køber, og efterfølgende salg af ejendommen fra anpartsselskabet til A/B Nørrebrogade 108, hvorved A/B Nørrebrogade får direkte ejerskab til ejendommen.

Nykredit skal acceptere strukturen og Mårten Hede har dialogen med Nykredit. Nykredit har ved skrivelse af 31. marts 2015 bedt om forskellig dokumentation til godkendelse, som stort set anses for at være på plads.

Fra Deloitte er der ligeledes indhentet bekræftelse på, at foreningens afståelse af anparterne og køb af ejendommen ikke vil udløse beskatning af forening eller dens medlemmer.

Oplægget er med udgangspunkt i en anpartsoverdragelse pr. 1. januar 2015 til en pris på 44 mill. kr. og med en egenkapital på 18.632.100 kr. Det udløser et fald i egenkapitalen i forhold til den indskudte andelskapital på 25.878.000 kr.

Der var en del drøftelse og advokat Mårten Hede forklarede også den skattemæssige sammenhæng.

Generalforsamlingen var enig om, at man ønskede at egenkapitalen skulle være det samme som den indskudte anpartskapital på 25.878.000 kr. Mårten Hede indvilligede i, at der laves et nyt oplæg med en købspris på 51 mill. kr.

Advokat Mårten Hede vil hurtigst muligt udarbejde 2 scenarier, et hvor ejendommen handles pr. 1/1 2015 og et hvor den handles til 1/1 2016, idet skatten bliver betydeligt mindre, hvis der handles pr. 1.1.2016. Mårten Hede tilkendegav at Ålborg Ejendomsinvest ikke var indstillet på at betale den fulde skat, hvis der skal handles i 2015.

Der er 6 andelshavere, som ønsker at sælge hurtigst muligt, og derfor ønsker at processen speedes op.

### **Ad 3 – Beslutning om bemyndigelse til bestyrelsen.**

Punktet udgik og vil blive behandlet på næste ekstraordinære generalforsamling, som forventes afholdt i august 2015.

Forslaget skal vedtages med enstemmighed.

### **Ad 4 – Eventuelt.**

Her forelå ingen kommentarer.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 19.15.

Kgs. Lyngby, den 30. juni 2015

-----  
Som dirigent

København, den 2015

---

Bestyrelsesformand Adam Wissum

---

Bestyrelsesmedlem Nicklas Stougaard

---

Bestyrelsesmedlem Sergej Tikhonov