



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

År 2016, den 25. januar, 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 opsigte 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.

26 andelshavere var mødt, heraf 7 ved fuldmagt.

Foreningens advokat Kasper Westberg, revisor Henning Jensen fra TimeVision Frederiksberg og oprindelig medstifter Mårten Heede var ligeledes repræsenteret.

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

Advokat Kasper Westberg oplyste, at forhandlingerne om overdragelse af anparterne i A/S Nørrebrogade ApS, mellem A/B Nørrebrogade 108 som sælger og Aalborg Ejendomsinvest



A/S som køber, endelig har nået sin afslutning. Overdragelsesaftalen indebærer, at A/S Nørrebrogade 108 samtidig køber ejendommen af A/S Nørrebrogade 108 ApS.

Overtagelsesdagen ville såfremt generalforsamlingen gav bemyndigelse til bestyrelsen til at indgå aftalen, være pr. 1/1 2016. Købesummen for ejendommen andrager 51.000.000 kr. og dette vil give en egenkapital på 24.858.481 kr., jf. udleveret opgørelse udarbejdet af advokat Mårten Hede. Forskellen på det oprindelige andelsindskud på 25.498.000 kr. er 639.519 kr. og dette beløb udgør bl.a. udskudt skat.

Kasper Westberg henviste desuden til gennemgang af aftalen og strukturen på de tidligere generalforsamlinger, og de udleverede bilag.

I forhold til det sidste oplæg til aftale understregede Kasper Westberg, at foreningen nu skal optage lån til betaling af refusionssaldo samt andel i forfalden skat, jf. købsaftalens pkt. 5.1. Såfremt der bliver tale om en kassekreditfacilitet, vil denne være med mulighed for opsigelse, hvorfor foreningen potentielt kan komme i en situation, hvor kassekrediten skal refinansieres.

Der optages således lån på ca. 2.200.000 kr. Lånene bliver uden personlig hæftelse for andelshaverne.

Nykredit har tilkendegivet, at der kan refinansieres, når alt er faldet på plads. Der vil komme en mindre bidragssatsstigning, som Nykredit har betinget sig.

På forespørgsel oplyste Kasper Westberg, at der i det af DATEA A/S udarbejdede budget er taget højde for de nye lån (ca. 2.200.000) og bidragssatsforhøjelsen, og at budgettet balancerer med den nuværende boligafgift.

Forliget indebærer også, at samtlige andelshavere skal frafalde deres individuelle krav, jf. købsaftalens pkt. 5.3. Derudover skal retssagerne hæves, herunder den sag foreningen har anlagt, og hver part bære egne omkostninger i den forbindelse.

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

Efter orienteringen overgik forslaget til afstemning.

**Forslaget blev enstemmigt vedtaget.**



#### Ad 4 – Eventuelt.

- Hvad er tidshorizonten for hvornår det er muligt at sætte sin lejlighed til salg? Det kunne der ikke svares præcist på, men forventeligt er gældsovertagelsen med Nykredit det som kan tage længst tid og så skal der afholdes en ordinær generalforsamling hvor årsregnskab og budget skal godkendes, så dokumenterne til brug for salg kan være fyldestgørende.
- Advokat Kasper Westberg mangler at lave sin endelige afregning for sagen, men forventer ikke at den lander omkring 200.000 kr. inkl. moms.
- Problemer med varmen, men det bliver der kigget på.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 19.00.

Kgs. Lyngby, den 16. februar 2016

Som dirigent

København, den 2016

---

Bestyrelsesformand Adam Wissum

---

Bestyrelsesmedlem Nicklas Stougaard

---

Bestyrelsesmedlem Sergej Tikhonov