

**Beslutningsreferat fra ekstraordinær generalforsamling i A/B Brydesgaard,
afholdt den 30. oktober 2019**

D A G S O R D E N:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af 2 stemmetællere.
3. Orientering om status på facaderenoveringen med nye vinduer.
4. Forslag om bemyndigelse til bestyrelsen til at gennemføre omlægning af foreningens store lån i Realkredit Danmark til et nyt fastforrentet kontantlån med afdrag, således at løbetiden forlænges fra 27 år til 30 år. Renten vil ændres fra 2,6% til ca. 0,9%.
5. Forslag om omlægning af altanlånet til samme løbetid 27,5 år og lavere rente ca. 0,9%

Ad. Punkt 1.

Som dirigent valgtes advokat Nina Pagh, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet. 51 andele var repræsenteret, heraf 18 ved fuldmagt. Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig.

Ad. Punkt 2.

Der valgtes 2 stemmetællere, Mette og Tobias.

Ad. Punkt 3.

Formand Morten F. Jensen og Nina Pagh orienterede om status på facaderenoveringen. Der er nu afholdt licitation, og foreningen har valgt firma til udførelsen, Ib Asferg A/S. Tilbuddet viser, at det budget, som er lagt for byggesagen, holder. Der indgås nu kontrakt, og selve facaderenoveringen forventes at blive igangsat rent fysisk marts 2020. Der vil blive udsendt overordnet tidsplan snarest, og entreprenøren vil senere detailvarsele for adgang.

Bemærk, at der også skal renses ventilationsskakte, og alle, som har ladet emhætte tilslutte ventilationshullet i køkkenet, skal hurtigst muligt og inden rensningen sørge for, at emhættetilslutningen fjernes. Tilslutning af emhætter til ejendommens ventilationsskakter er ulovligt, og hvis ikke emhætten er frakoblet, når ventilationsskakterne skal renses, vil andelshaver få en regning fra entreprenøren på frakoblingen.

Ad. Punkt 4.

Dette forslag trækkes tilbage, idet det nu er afklaret, at foreningen har fået tilbud, som viser at byggesagen kan gennemføres. Derfor bliver en udskydelse af låneoptagelse ikke nødvendig, og bemyndigelsen fra den ordinære generalforsamling benyttes nu til at foretage den vedtagne omlægning med provenu.

Nina Pagh medbragte en frisk beregning fra RD som viste, at låneydelsen grundet faldende renter nu kun bliver kr. 400.000,00 dyrere, hvilket medfører, at den nødvendige boligafgiftsforhøjelse nedsættes fra 16,5% til 14%, beregnet ud fra boligafgiften, februar 2019.

Fastkursaftale indgås den 31. oktober 2019 og lånet udbetales pr. 1. januar 2020, hvor boligafgiftsforhøjelsen samtidig træder i kraft. (Andelsbo oplyser, at renten blev 1,1% og forhøjelsen bliver derfor kun på 13%). Liste med forhøjelsen pr. 1. januar 2020 er vedhæftet dette referat.

Ad. Punkt 5.

Forslag om omlægning af altanlån til samme løbetid 27,5 år og lavere rente blev forelagt af Nina Pagh. Renten er steget en lille smule siden forslaget udarbejdelse og er nu ca. 1,1%. Dermed forventes besparelsen at blive kr. 27.500,00 og dertil kommer besparelsen ved at foretage ekstraordinært afdrag på kr. 350.000,00. Når den samlede besparelse på låneydelsen kendes, vil alle altandeltagere få tilsendt det foreløbige altanregnskab og oplysning om det beløb, som altanbetalingen nedsættes med pr. 1. januar 2020.

Forslaget blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Efter enkelte yderligere bemærkninger afsluttedes generalforsamlingen af dirigenten med tak for god ro og orden.

For A/B Brydesgaard:

Morten F. Jensen

Andreas B. Suhr

Anders Fugl

Camilla Billehøj

Kristian Hemmingsen

Som dirigent:


Nina Pagh
