

## Referat af ekstraordinær generalforsamling 19/9 2019 i A/B Fægtegården

Der blev den 19. september 2019 afholdt ekstraordinær generalforsamling i A/B Fægtegården, Hvidovre. Generalforsamlingen afholdtes i Auditoriet, Vestre Kvartergade 5, Avedørelejren, 2650 Hvidovre, med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Forelæggelse og godkendelse af revideret årsregnskab på baggrund af valuarvurdering.
3. Bemyndigelse til bestyrelsen til at kunne omlægge foreningens lån.
4. Eventuelt.

Mødt eller repræsenteret ved fuldmagt var 32 andelshavere, heraf 6 ved fuldmagt. Endvidere deltog advokat Eva Meiling fra Virum Torv Advokater.

### **Ad dagsordenens punkt 1:**

Til dirigent og referent valgtes advokat Eva Meiling, som konstaterede, at generalforsamlingen iht. vedtægterne var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

### **Ad dagsordenens punkt 2:**

Advokat Eva Meiling gennemgik det nye regnskab for 2018, og forklarede baggrunden for de få ændringer i forhold til det tidligere godkendte regnskab for 2018.

Det nye regnskab for 2018 er udarbejdet på baggrund af beslutning på den ordinære generalforsamling om at overgå til fastsættelse af andelskroneværdien baseret på valuarvurdering. Bestyrelsen har fået ejendommen vurderet af valuar, og det er denne vurdering der nu indgår i regnskabet, og som medfører forslag til ny andelskroneværdi.

Dorte Roepstorff redegjorde for bestyrelsens indstilling til godkendelse af regnskab samt den nye andelskroneværdi og oplyste, at Bent Pedersen havde regnet på konsekvenserne af den ny andelskroneværdi for de enkelte lejligheder. Udregningen er alene baseret på godkendelse af den ny andelskroneværdi og tager ikke højde for mangler og forbedringer samt hvorvidt lejlighederne kan sælges for den fulde andelskroneværdi.

Bent Pedersens beregning er:

### **Ny værdi/gammel værdi – stigning**

Ende-rækkehus 1.098.000/976.000 – 122.000

Rækkehus 1.042.000/926.000 – 116.000

Gavl-stuelejlighed 820.000/728.000 – 92.000  
Stuelejlighed 788.000/700.000 – 88.000

Gavl-1.sal lejlighed 751.000/668.000 – 83.000  
1. sal lejlighed 724.000/644.000 – 80.000

Regnskabet blev herefter godkendt enstemmigt. Andelskronen er nu kr. 2,6953, jf. regnskabet.  
Det fremgår af regnskabet, hvordan man udregner andelskronen for sin lejlighed.

**Ad dagsordenens punkt 3:**

Advokat Eva Meiling gennemgik beregninger fra Nordea på omlægning af foreningens 2 kreditforeningslån, baseret på afdragsfrie lån eller lån med afdrag og fastholdelse af løbetid eller forlængelse af løbetid til 30 år.

Der var en drøftelse om fordele og ulemper ved at forlænge lånene. Bent Pedersen havde lavet et overslag på den årlige besparelse for foreningen ved omlægning og forlængelse af lånene. Besparelsen udgør ca. 10-17.000 kr. pr. år pr. andelshaver.

Bestyrelsen oplyste, at såfremt omlægning af lånene blev vedtaget, vil det fremgå af bestyrelsens forslag til budget for 2020, hvor stor en del af besparelsen, budgettet ville blive nedsat med. Budgettet skal vedtages på den ordinære generalforsamling til foråret. Bestyrelsen oplyste, at det var deres umiddelbare vurdering, at budgettet for 2020 vil blive nedsat med den besparelse foreningen opnår ved omlægning af lån.

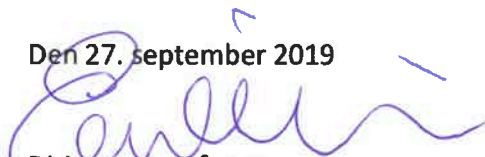
Bestyrelsen fik herefter mandat til at omlægge begge foreningens lån, således at det ene lån er med afvikling på gælden og at det andet er med afdragsfrihed og samtidig forlænge løbetiden til 30 år på begge lån.

**Ad dagsordenens punkt 4:**

Dorte Roepstorff oplyste at madbeholdere til sortering af affald er leveret til Dorte og vil blive udleveret til beboeren i weekenden.

Da der ikke var flere punkter på dagsordenen takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen.

Den 27. september 2019



Dirigent og referent  
Eva Meiling