

REFERAT**A/B Kingosparken – ekstraordinær generalforsamling**

Mødested: Taastrup Idrætscenter. Parkvej 78, 2630 Taastrup

Mødedato: fredag den 14. februar 2025, kl. 19.00

Fremmødte: Der var repræsenteret 275 inklusive fuldmagter af foreningens 491 andele.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Forslag fra bestyrelsens side om, at der gives bemyndigelse til at opløse A/B Kingosparken ved likvidation og efterfølgende salg af ejendommene til et datterselskab under Nectar Invest A/S
3. Valg af to likvidatorer til at forestå opløsningen ved likvidation

Punkt 1. Valg af dirigent og referent

Formand Arne Larsen bød velkommen og foreslog Advokat Jacob Skovgaard Kristensen som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Næstformand Jens E. Christensen påtog sig rollen som referent.

Advokat Jacob Skovgaard konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Ingen i generalforsamlingen havde i øvrigt indvendinger herimod. Dog krævede forslag 2 at der var 369 andelsboliger repræsenteret (3/4), hvis forslaget skulle kunne stemmes igennem uden afholdelse af en yderligere ekstraordinær generalforsamling. Da kun 275 var til stede (inkl. fuldmagter), ville beslutning under dette punkt skulle bekræftes på en ny ekstraordinær generalforsamling den 21/02 2025, hvis der kan opnås 3/4 flertal blandt de fremmødte for ja til salg og opløsning.

Formand Arne Larsen fik herefter ordret og gennemgik en Power Point præsentation som indeholdt følgende emner: Dagsorden - Baggrund for forslag om opløsning og salg, -Hovedvilkår købsaftale - Hovedvilkår i Lejekontrakter – Regneeksempler på lejen og provenu for lejligheder på 24 m2, 43 m2, 60 m2 og 75 m2, Revisors provenuberegning.

Spørgsmål fra deltagerne

Efter gennemgang af Power Pointpræsentation blev der åbnet for spørgsmål fra deltagerne.

Svarene blev givet af formand Arne Larsen med assistance fra advokat Jacob Skovgaard Christensen, erhvervsmægler Jesper Ullerup Bach og repræsentant for Nectar Invest A/S direktør Thomas Borg.

Spørgsmål og svar:

Hvorfor har bestyrelsen ikke genoptaget forhandlinger med KAB? Arne Larsen svarede at det sidste bud fra KAB var på 301 mio. Dette blev afvist da vi knapt kunne indfri gæld og derfor ikke kunne ske tilbagebetaling af andelsværdi eller depositum og en del af forbedringer. Det sidste bud fra KAB var via Bendixen og bag om bestyrelsen. Selv om formidlingsaftalen med Bendixen er opsagt kan han alligevel kræve en del af hans honorar hvis vi går ind i et salg til KAB.

Flere rejste spørgsmål om udbedring af tage samt vand- og varmeinstallationer. Arne Larsen svarede at Nectar Invest A/S vil udarbejde en vedligeholdelsesplan for dette når en endelig salgsaftale er på plads.

Der var flere spørgsmål om installation af forbrugsmålere på koldt og varmt vand. Arne Larsen kunne svare at det er Nectar Invest A/S, som planlægger, hvornår dette vil ske. NectarInvest A/S har også bekræftet at de dækker omkostningerne til dette og at dette ikke vil blive medtaget som forbedringer og dermed ikke ændre i den aftalte leje.

Spørgsmål om betaling af indskud og forudbetalt husleje. Arne Larsen svarede at købsaftalen ikke indeholder krav om indskud eller forudbetalt husleje.

Der blev stillet spørgsmål til indvendigt vedligehold som lejer. Advokat Jacob Skovgaard svarede at indvendigt vedligehold blandt andet omfatter lakering af trægulve, maling af vægge og lofter. I øvrigt henviste han til lejekontraktens § 11 som andelshaverne havde fået tilsendt.

Spørgsmål om hvornår man kan forvente tilbagebetaling af andelsværdi, depositum og del af forbedringer. Advokat Jacob Skovgaard svarede at dette først vil ske når købesum er indbetalt og gæld er indfriet pr. 1. april. Det er meget vanskeligt at sætte en fast tidsramme, men tilbagebetalingerne vil være gennemført inden udgangen af 2025.

Der var spørgsmål til honorar til erhvervsmægler og advokat. Jesper Ullerup og advokat Jacob Skovgaard redegjorde fordelingen af honorar mellem erhvervsmægler og advokatbistand.

Der blev stillet spørgsmål om kælderrum. Arne Larsen svarede at de kælderrum som er tildelt den enkelte lejlighed vil fortsætte på uændrede lejevilkår. Dem som har et ekstra kælderrum kan fortsætte som lejere af dette også efter salg.

Der var spørgsmål til asbest i tagene. Arne Larsen kunne svare at ca. 2/3 af tagpladerne indeholder asbest og at Nectar Invest A/S var informeret om dette i vurderingsrapport over ejendommen udført af ingeniørfirmaet Danacon.

Efter en kort pause fortsatte EGF med afstemning af forslag.

Forslag 1: Bestyrelsen gives bemyndigelse til at opløse foreningen ved likvidation og efterfølgende salg af ejendommene til et datterselskab under Nectar Invest A/S.

Arne Larsen gav en kort gennemgang af procedure for afstemning og udfyldelse af stemmesedler. Der blev valgt 2 stemmetællere mellem deltagerne, Dorte Vassing og Kathrine Dahl.

Optælling gav følgende resultat: 254 stemte ja til salg. 19 stemte nej til salg. Der var 2 blanke stemmesedler. Forslaget blev derfor vedtaget men skal op på EGF den 21. februar 2025 for endelig vedtagelse

Forslag 2: Bestyrelsen indstiller advokat Jacob Skovgaard Kristensen og advokat Rasmus Frohmé Schultz som likvidatorer for A/B Kingosparken

Optælling gav følgende resultat: 256 stemte ja. 5 stemte nej. Der var 4 ugyldige stemmer. Forslaget kræver kun et simpelt flertal, så forslaget er endelig vedtaget