

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S  
St. Kongensgade 24B  
1264 København K

Ejd.nr.: 1-832

## Referat af ekstraordinære generalforsamling i Andelsboligforeningen Ryparken

År 2024 den 7. februar kl. 20.30 afholdtes i Symbion Science Park, Fruebjergvej 3, 2100 København Ø, ekstraordinær generalforsamling i A/B Ryparken med følgende

### Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent.
3. Forslag Projekt vinduer og facader

74 andelshavere, heraf 11 ifølge fuldmagt, var repræsenteret på generalforsamlingen.

Desuden deltog Steen Rosendal fra Møgelhøj Arkitekter, Kasper Wittrock fra Wantzin Ejendomsadvokater, Henrik Bræmer og Lis Jørgensen fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S.

### Dagsordenens punkt 1 og 2. Valg af dirigent og referent

Formand Johnny Jensen bød velkommen til ekstraordinær generalforsamling, med Eneste punkt på dagsordenen - endelig vedtagelse af forslag "Projekt vinduer og facader".

Advokat Henrik Bræmer blev valgt som dirigent og administrator Lis Jørgensen som referent.

Henrik Bræmer takkede for valget og konstaterede med generalforsamlingens tilslutning lovligt kald og varsel og dekreterede beslutningsdygtighed.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene et ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutning.

### Ad dagsordenens pkt. 3 - "Projekt vinduer og facader".

Dirigenten redegjorde for de formelle regler for behandling og endelig vedtagelse af forslaget, der på den ordinære generalforsamling blev foreløbigt vedtaget.

Kravet til endelig vedtagelse er at mindst 2/3 af de, på den ekstraordinære generalforsamling fremmødte andelshavere, stemmer for forslaget - "Projekt vinduer og facader".

#### **Forslag C:**

*Bestyrelsen foreslår udskiftning af vinduer samt renovering af facader til en pris á kr. 80.000.000. Forslaget indebærer også optagelse af to 30-årige fastforrentede lån med en udbetaling på i alt op til kr. 35 mio., hvoraf det ene lån vil være afdragsfrit (1/3 af gælden), og det andet vil være med afdrag (2/3 af gælden). Desuden bemyndiges bestyrelsen også til at optage en midlertidig byggekredit på op til kr. 20,8 mio.*

*Som bilag vedhæftes Overslag I udarbejdet af Wantzin Ejendomsadvokater af 8. januar 2024.*

Efter en kort opsummerende spørgerunde satte dirigenten forslaget til afstemning.

Med 2 stemmer imod, 2 blanke stemmer og 70 stemmer for forslaget, blev forslaget "Projekt Vinduer og facader" endeligt vedtaget.

---000---

Dirigenten hævdede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

København den 7. februar 2024

Underskrevet ved digital signatur af:

**Som dirigent:**  
Henrik Bræmer

**Som referent:**  
Lis Jørgensen

**Bestyrelsen:**  
Johnny Jensen  
Kristoffer Bøgelund-Linde Andersen  
Negin Igderi  
Mathias Lyng Nikolajsen  
Sebastian Bøe

**OVERSLAG I**

**Vedr.: Udskiftning af vinduer samt reovering af facader til en pris á kr. 80.000.000. Forslaget indebærer også optagelse af to 30-årige fastforrentede lån med en udbetaling på i alt op til kr. 35 mio., hvoraf det ene lån vil være afdragsfrit (1/3 af gælden), og det andet vil være med afdrag (2/3 af gælden). Desuden bemyndiges bestyrelsen til optagelse af en midlertidig byggekredit på kr. 20,8 mio.**

Overslaget er udarbejdet på basis af budgettal af 7. december 2023 udarbejdet af Møgelhøj Arkitekter. Det er en forudsætning for generalforsamlingens eventuelle beslutning om igangsætning af arbejderne, at udgifterne efter afholdt underholdsbud overholder nedenstående budget.

**A. Udgifter (inkl. moms).**

Udgifter iht. budget fra Møgelhøj Arkitekter kr. 76.693.750

**B. Endelig finansiering.**

		Årlig likviditet
Udgifter i alt	kr. 80.000.000	
Tilskud fra Københavns kommune	kr. 20.800.000	
Arbejdskapital	<u>kr. 24.200.000</u>	
Manglende likviditet	kr. 35.000.000	
Forventet manglende likviditet	kr. 35.000.000	
Lån, provenu	kr. 35.000.000	kr. -2.125.000
Overskud på driften		<u>kr. 3.250.000</u>
Likviditetsoverskud efter projektets vedtagelse		<u>kr. 1.125.000</u>

**C. Finansiering under byggeriet.**

Under byggeriet forudsættes finansiering ved brug af foreningens likviditetsoverskud, samt at lån til endelig finansiering hjemtages umiddelbart efter vedtagelse på generalforsamlingen på så lang en kurskontrakt, som er økonomisk fornuftig. Provenuet indsættes på aftalekonto og benyttes, efterhånden som udgifterne skal betales. På denne måde undgår man optagelse af byggelån og sparer i den forbindelse byggelånsrenterne. Ydermere undgår man mest mulig renterisiko.

**D. Betydning for boligafgiften.**

Boligafgiften forhøjes ikke.

**E. Andelsprisen.**

Andelskronen vil være uændret.

Med venlig hilsen

Nicholas Wantzin  
Den 8. januar 2024

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lis Janne Tandrup Jørgensen

### Referent

Serienummer: ed563432-c5e2-4686-9308-0d78cc40e680

IP: 185.157.xxx.xxx

2024-03-08 11:23:02 UTC



## Henrik Jørgen Edvard Bræmer

### Dirigent

Serienummer: c3a9a558-6075-44ae-be9e-04d903c84be0

IP: 73.56.xxx.xxx

2024-03-08 11:38:37 UTC



## Kristoffer Bøgelund-Linde Andersen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Ryparken v/sekretær

Serienummer: 9fa76a37-3986-439b-a19e-cd96df8bc04e

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-03-08 11:38:39 UTC



## Mathias Lyng Nikolajsen

### Bestyrelsesnæstformand

På vegne af: AB Ryparken v/næstformand

Serienummer: 87205b60-3ca1-485c-b94f-bc26c68b1454

IP: 83.72.xxx.xxx

2024-03-08 11:41:57 UTC



## Negin Igderi

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 7daad187-7c4c-4b24-9bb6-cdd242d0046c

IP: 213.237.xxx.xxx

2024-03-08 16:11:24 UTC



## Ole Johnny Jensen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Ryparken v/formand

Serienummer: 466d0eac-fb7c-40f7-b767-2425775757ab

IP: 87.72.xxx.xxx

2024-03-08 16:55:11 UTC



Penneo dokumentnøgle: 6GU4N-6NTDL-EO26T-0ME30-3FV5H-Q25M0

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Sebastian Palm Bøe

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Ryparken - Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 378389c1-4a48-45c7-b4e1-f9fc92f38ca5

IP: 87.72.xxx.xxx

2024-03-08 20:50:43 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**