



**Referat af ordinær generalforsamling i
A/B Guldbergsgade 4/Nørre Allé 3-5**

Generalforsamlingen fandt sted i andelsboligforeningens beboerlokale i Guldbergsgade

torsdag den 18. januar 2018 kl. 19.00

Til stede var: 21 andelshavere – heraf 3 ifølge fuldmagt – ud af i alt 27 mulige andelshavere, var repræsenterede. Fra Ejendomsadministrationen 4-B A/S deltog ejendomsadministrator Pernille Olsen.

Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
Forslag fra bestyrelsen
 - a. Bestyrelsen bemyndiges til at foretage konvertering af andelsboligforeningens realkreditlån, såfremt andelsboligforeningen kan opnå en rente- og/eller ydelsesbesparelse samt bemyndigelse til at låne yderligere 1.500.000 til kommende vedligeholdelsesarbejder.
 - b. Tilføjelse til vedtægterne, se bilag 1.
 - c. Ændring af husorden, se bilag 2
6. Valg.
Følgende er på valg:
Bestyrelsesmedlem Hanne Rehkopff, som er indtrådt i bestyrelsen, da Mads Bendixen er fraflyttet ejendommen samt bestyrelsesmedlem Christian Frankel, begge genopstiller.
Katrine Jørgensen ønsker at stille op som bestyrelsesmedlem.
Suppleant Jens Helby Pedersen genopstiller.
7. a. Information fra gårdlauget
 - b. Valg af repræsentant til gårdlauget.
8. Eventuelt.

EJENDOMSADMINISTRATIONEN 4-B A/S

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

Ad 1 – Valg af dirigent og referent.

Pernille Olsen blev indledningsvist valgt til dirigent og referent, og dirigenten kunne konstatere, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt og beslutningsdygtig i enhver henseende. Der var ingen indvendinger herimod.

Dirigenten konstaterede i henhold til vedtægternes § 25.2 i forhold til vedtagelse af ændringsforslag til vedtægter under dagsordens punkt 5.b som kræver mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret. For at forslaget kan vedtages kræver det endvidere at et flertal på mindst 2/3 af ja og nej stemmer skal stemme for forslaget.

Der var kommet forslag fra Lars Rosbjerg omkring optagelse af lån samt reserve uden for andelsværdi. Forslagene bliver behandlet under punkt 3 samt punkt 5.a

Ad 2 - Bestyrelsens beretning.

Beretningen var udsendt sammen med indkaldelse og vedlægges nærværende referat.

Et medlem ønskede oplyst, om det tidligere beslutning på en låneoptagelse på kr. 1.000.000, hvordan denne havde en indflydelse på den nuværende beslutning og en låneoptagelse på kr. 1.500.000.

Formand Claus Jørgensen forklarede, at den vedligeholdelsesplan som er udarbejdet ikke prismæssigt holder, men de arbejder som der skal laves som vedligeholdelsesplanen foreskriver, kan der arbejdes videre med, derfor blev beslutning om ekstra låneoptagelse på kr. 1.000.000 sat i bero.

Der var ikke yderligere spørgsmål til beretningen, som blev taget til efterretning.

Ad 3 - Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse heraf.

Pernille Olsen gennemgik årsregnskabet 2016/2017. Årets overskud havde været 1.404.963 kr., hvor det havde været budgetlagt med kr. 1.191.000.

Herefter blev den samlede årsrapport enstemmigt godkendt.

Herefter blev forslaget fra Lars Rosbjerg omkring reserve uden for andelsværdi fremlagt. Hvor forslaget var en andelskrone på 6,30.

EJENDOMSADMINISTRATIONEN 4-B A/S

Der var herefter en god debat mellem medlemmerne, hvorefter dirigenten stillede forslaget fra Lars Rosbjerg til afstemning.

2 stemte for forslaget
2 undlod at stemme
17 stemte imod forslaget.

Forslaget blev ikke vedtaget.

Forslaget fra bestyrelsen, som var en andelskrone på 5,75 er herefter enstemmigt godkendt.

Ad 4 – Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Pernille Olsen forelagde budgettet 2017/2018.

Budgettet for 2017/2018 forventes at give et driftsunderskud på 173.761 kr., hvilket ikke kan afholdes af foreningens likvide midler. Der er ikke forslag om stigning i boligafgiften, hvorfor denne forsat er 2.664.060 kr.

Det forventes at E/F Guldbergsgade 4-6/Nørre Allé 3-5 godkender en udlodning på kr. 200.000 på foreningens generalforsamling den 15. februar 2018, hvor det forventes at der overføres kr. 142.000 til andelsboligforeningen.

I budgettet er der ikke taget stilling til en evt. låneomlægning.

Et medlem ønskede oplyst på side 2 i budgettet, omkring til fordeling iht. antal andele, hvor mange andele dette var. Dirigenten oplyste, at tallet var 28 andele.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Ad 5 - Forslag

Forslag a.

Der var til behandling, at bestyrelsen bemyndiges til at foretage konvertering af andelsboligforeningens realkreditlån, såfremt andelsboligforeningen kan opnå en rente- og eller ydelsesbesparelse samt bemyndigelse til at låne yderligere kr. 1.500.000 til kommende vedligeholdelsesarbejder.

Yderligere blev Lars Rosbjerg forslag omkring optagelse af lån fremsat.

EJENDOMSADMINISTRATIONEN 4-B A/S

Der var herefter en god debat mellem medlemmerne, hvorefter dirigenten ønskede skriftligt afstemning på baggrund af det stillede forslag fra Lars Rosbjerg, som var lån nr. 1 et fastforrentet lån med en løbetid på 30 år samt lån nr. 2 variabel F5 lån med en løbetid på 30 år.

18 stemte for lån nr. 1

1 stemte blank

2 stemte for lån nr. 2.

Bestyrelsen er hermed bemyndiget til at foretage en konvertering af andelsboligforeningens realkreditlån til et nyt fastforrentet lån med en løbetid på 30 år samt bemyndiget til at låne yderligere kr. 1.500.000 til kommende vedligeholdelsesarbejder.

Bestyrelsen oplyste, at der bliver indhentet tilbud til låneomlægningen fra flere realkreditinstitutter.

Forslag b, Tilføjelse til vedtægterne.

Dirigenten gennemgik kort, motivationen for dette forslag som omhandler digital kommunikation, fordi det er en udfordring med Postnord, som efterhånden har en ringe service i forhold til levering af breve.

Der var ikke spørgsmål til vedtægtsændring, hvorefter dirigenten satte forslaget til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag c, Ændring af husorden.

Dirigenten spurgte forsamling om der var spørgsmål til ændringen. Der var ingen spørgsmål, hvorefter dirigenten satte forslaget til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad 6 – Valg

Følgende var på valg:

Bestyrelsesmedlemmerne Hanne Rehkopff samt Christian Frankel blev begge genvalgt. Katrine Jørgensen opstillede som nyt medlem og blev valgt. Suppleant Jens Helby Pedersen blev genvalgt og Kirsten Juul-Hansen opstillede som suppleant og blev valgt.

EJENDOMSADMINISTRATIONEN 4-B A/S

Efter valget til bestyrelsen sammensætter denne sig således:

Claus Jørgensen	Guldbergsgade 4, 4., dør 4	På valg 2019
Christian Frankel	Guldbergsgade 4, 2., dør 1	På valg 2020
Hanne Rehkopff	Nørre Alle 3, 4. tv.	På valg 2020
Katrine Jørgensen	Guldbergsgade 4, st. th.	På valg 2019

Suppleanter:

Jens Helby Pedersen (1.sup.)	Guldbergsgade 4, 3.tv	På valg 2019
Kirsten Juul-Hansen	Guldbergsgade 4, 5. sal	På valg 2019

Ad 7 - Gårdlaug

a. Information fra gårdlauget

Lars Rosbjerg informerede om, at der har været afholdt en gårddag i efteråret 2017, hvor der ikke var mange der deltog. Gårdlauget vil forsøge at afholde disse gårddage om foråret i stedet for.

Der vil blive sat 3 cykelstativer op samt at der var været en havemand som har beskåret haven kraftigt.

Planen for 2018 er at få kigget på en evt. reovering af legepladsen samt om hjørne om ved RUST, måske kunne udnyttes noget bedre.

Flere medlemmer havde forskellige ønsker til gården:

Opsætning af tørrestativ til brug for luftning af dyner mv. samt evt. bankning af tæpper.

Renovering af legepladsen.

Forslag til at fjerne humlen og i stedet for plante blåregn.

Et medlem spurgte efter nøglen til skuret. Denne opbevares hos Katrine Jørgensen. Det er meningen at dette skur skal tømmes og herefter skal havemøblerne opbevares her om vinteren.

Et medlem spurgte hvorfor hængepilen ikke var beskåret i forbindelse med den øvrige beskæring, som havde fundet sted. Den kommende repræsentant, må undersøge dette nærmere.

Bestyrelsen oplyste, at det er blevet bemærket, at de 2 blåregn trænger til at blive eftersent af en fagmand med henblik på, at udbedre de eksisterende skader og undgå yderligere skader på den skærm (gitter) der beklæder facaderne. Der var en stor tak til Lars Rosbjerg for hans arbejde med gårdlauget.

EJENDOMSADMINISTRATIONEN 4-B A/S

b. Valg af repræsentant til gårdlauget.

I henhold til vedtægterne i gårdlauget skal der udpeges en repræsentant, men da der er flere af medlemmer som er interesseret i gårdlauget arbejde, blev det besluttet, at foreningen udpeger en repræsentant og herefter nedsættes der et gårdlaugsudvalg, som kan hjælpe repræsentanten med gårdlauget.

Anne Katrine Mühlhausen (i daglig tale kaldet Trine) Guldbergsgade 4, 1. mf. blev valgt som repræsentant.

James Brent Large, Nørre Alle 3, st. tv., Kirsten Juul-Hansen Guldbergsgade 4, 5. sal, Lars Rosbjerg Nørre Alle 3, 5. sal samt Michail Papafigkos, Guldbergsgade 4, 1. mf er valgt til gårdlaugsudvalget.

Ad 8 – Eventuelt

Et medlem, Ole Bonnichsen, oplyste at det tager lang tid at få varmt vand i bruseren. Bestyrelsen oplyste, at der har været en VVS-mand, som ikke umiddelbart kunne finde en løsning på problemet, bestyrelsen arbejder videre med sagen.

Et medlem ønskede oplyst, hvad der skal ske med fælleslokalet. Dirigenten oplyste, at fælleslokalet både bruges af Guldbergsgade 6 samt andelsboligforeningen, hvorfor evt. forslag skal besluttet på generalforsamlingen i ejerforeningen.

Der er dog et lige så stort ønske fra Guldbergsgade 6, om en forskønnelse af lokalet, men det har ikke været muligt at komme videre. Der er afsat midler til en forskønnelse af lokalet, men der mangler nogle medlemmer som evt. vil nedsætte sig en gruppe og arbejde sammen med Guldbergsgade 6, hvor der en repræsentant Thomas, som gerne vil hjælpe med dette.

Idet daglige er det Birgitte Groes, Guldbergsgade 4. 2., dør 2 samt Anne-Marie Søgaard Børresen (i daglig tale Mie) Guldbergsgade 6, 5.th. som står for udlejning mv. Disse aflægger et regnskab for fælleslokalet hver år, som indgår i regnskabet for ejerforeningen.

Der blev nedsat følgende fællelokaleudvalg:

Kirsten Juul-Hansen, Guldbergsgade 4, 5. sal samt Lene Jørndrup, Guldbergsgade 4, st. tv., som skal tage fat i Thomas Hye-Knudsen, Guldbergsgade 6, 1. tv.

Et medlem oplevede mange udfordringer, med Verdenskulturcenteret (VKC) og spillestedet Global, som har lavet en udvendig scene, hvor der spilles musik mv. De

EJENDOMSADMINISTRATIONEN 4-B A/S

regelsæt som de har hos VKC overholdes ikke. Hanne Rehkopff samt Lars Rosbjerg har flere gange taget kontant til Københavns Kommune. Dirigenten opfordrede til at bestyrelsen, kunne bruge Ejendomsadministrationen 4-B evt. til at skrive til Københavns Kommune for at følge op på sagen.

Flere af medlemmer oplevede udfordringer med både VKC samt med RUST.

Et medlem efterlyste om bestyrelsen, havde indkøbt en højtryksspuler til altaner. Bestyrelsen indkøber en højtryksspuler.

Et medlem spurgte til udfordringer på altanerne. Katrine Jørgensen oplyste, at der vil kigge nærmere på dette, når der kommer en gennemgang med den nye rådgiver, det er en del af vedligeholdelsesplanen, at altanerne skal gennemgås nærmere.

Da der ikke var flere emner til behandling, blev generalforsamlingen hævet kl. 20.45.

København, den / 2018

Som dirigent og referent Pernille Olsen

Som bestyrelse: Claus Jørgensen, Christian Frankel, Hanne Rehkopff samt Katrine Jørgensen.

Referatet er underskrevet digitalt.

EJENDOMSADMINISTRATIONEN 4-B A/S

Bilag 1

Forslag under punkt 5.b – Tilføjelse til vedtægterne

Bilag 2

Forslag under punkt 5.c. – Ændring af husorden

Bilag 3

Forslag fra Lars Rosbjerg, reserve uden for andelsværdi, behandlet under punkt 3

Bilag 4

Forslag fra Lars Rosbjerg, optagelse af lån, behandlet under punkt 5.a.

Bestyrelsens beretning

Endnu et år er gået i den lille andelsforening. Vi har afbetalt 1,4 mio. kr. på vores realkreditlån, der er faldet til 23,1 mio. kr. pr. 1. okt. 2017 mod 24,5 mio. kr. året før. Samtidig har vi haft et planlagt løbende underskud på vores bankkonto, hvor vi nu næsten har brugt de sidste penge. På generalforsamlingen vil bestyrelsen indstille, at vi omlægger vores lån med udgangen af januar, så vi begynder at afbetale langsommere.

Realkreditlån

Vi har pt. et såkaldt F5T lån, der er et flexlån med fast årlig ydelse på 1,85 mio. kr., hvor renten fastsættes fem år af gangen. Den nuværende 5-årsperiode udløber til marts 2018, og vi kan derfor opsige lånet, hvis vi melder det ind inden udgangen af januar 2018. Det er opsigelsen af lånet der gør, at generalforsamlingen ligger lidt tidligere i år, da generalforsamlingen skal godkende en låneomlægning, og at godkendte referater m.m. skal være realkreditinstituttet i hænde inden udgangen af januar.

Bestyrelsen foreslår at optage et fastforrentet 30-årigt lån med afdrag som erstatning for det tidligere lån. Renten på det fastforrentede lån er i skrivende stund ca. 2 pct. svarende til en årlig ydelse på 1,15 mio. kr. Den endelige ydelse afhænger af renten, når lånet optages. Denne faste årlige besparelse giver plads til (1) at fjerne det løbende underskud, (2) at have et fast budget til vedligehold og (3) at nedsætte boligafgiften i størrelsesordenen 5-15 pct. Det endelige omfang af nedsættelsen kan først besluttes, når vi har optaget det nye lån og er kommet i gang med vedligeholdsopgaver.

Da bestyrelsen planlægger vedligeholdsopgaver i de kommende år er låneomlægningen også et økonomisk fordelagtigt tidspunkt at forøge lånet. Bestyrelsen foreslår derfor at låne 1,5 mio. kr. ekstra i forbindelse med låneomlægningen. Denne forøgelse af lånerammen betyder, at den årlige ydelse ender på ca. 1,25 mio. kr. - igen afhængig af renten.

Vedligehold

Det er planen at foretage vedligehold af bygningens ydre i 2018, herunder særligt maling af udvendige trævinduer. Vi er ved at få tilknyttet en rådgiver, der kommer til at stå for projektet.

Vandskade

I starten af august 2017 havde vi en større vandskade i to tomme lejligheder på Guldbergsgade 4, hvor vandet løb i flere dage, før det blev opdaget. Den øverste lejlighed på 2. sal er blevet udtørret og har fået skiftet gulv. Lejligheden nedenunder var mere medtaget og har fået skiftet en del vægge og gulv. Den var netop solgt til overtagelse 1. september. Det ser ud til, at den nye beboer kan flytte ind 5. januar 2018. Skaden er dækket af vores bygningsforsikring, så det er ikke noget, der belaster vores økonomi nævneværdigt.

Husorden og fester

Bestyrelsen minder om, at fester ikke må foregå på svalegangene. For at sikre forståelsen af dette, foreslår vi at ændre husordenen for fester. Der kommer et punkt på dagsordenen.

Vi ses på generalforsamling 18. januar kl 19 i fælleslokalet!

MVH

Claus, bestyrelsesformand



Bilag 1.

Digital kommunikation

Ny § 24 stk. 1

”Foreningen (bestyrelsen eller administrator) kan fremsende dokumenter, herunder bl.a. meddelelser, indkaldelser til generalforsamling, forslag og opkrævninger digitalt til andelshaverne. Foreningen kan i korrespondancen med andelshaverne henvise til eventuelle bilag er gjort tilgængelige på fx foreningens hjemmeside eller anden digital form, og bilagene vil hermed være betragtet som fremsendt til andelshaverne.”

Ny stk. 24, stk. 2

”En andelshaver er forpligtet til at sørge for, at foreningen til enhver tid har andelshavers gældende e-mail adresse.”

Ny stk. 24, stk. 3

”Hvis en andelshaver ikke ønsker at modtage korrespondance digitalt, skal andelshaver give administrator skriftlig besked. Foreningen er i så fald forpligtet til at fremsende det i stk. 1 nævnte materiale og anden øvrig kommunikation ved almindeligt brev.”

Ny stk. 24, stk. 4

”Påkravs-, påbuds- og eksklusionsskrivelser skal altid sendes med almindeligt brev til andelshaverne i henhold til lovgivning herom.”

Herefter bliver §§ 24-35 til §§ 25-36.



Bilag 2.

Ændring af husorden **Fester**

Nuværende:

” Det er en god idé at advare de øvrige beboere i opgangen. Dette kan ske via opslagstavlen.”

Ændres til:

” Fester skal holdes i lejligheden og må ikke foregå på svalegange eller trapper. Vinduer og døre ind mod gården skal holdes lukkede. Husk at advare de øvrige beboere i opgangen. Dette kan ske via opslagstavlen. Husk at opfordre gæster til ikke at larme på vej ind/ud af bygningen.

Forslag omkring ”reserve uden for andelsværdi”

Der skal hermed stilles forslag omkring størrelsen af vores ”reserve uden for andelsværdi”. Den kan findes på side 19 i den udsendte årsrapport.

Først en kort forklaring på formålet med reserven. Formålet er at kunne imødegå fald i den offentlige ejendomsvurdering.

Det kan også argumenteres, at formålet er, at imødegå fald i andelskronen pga. ekstraordinære vedligeholdelsesopgaver, hvor der skal optages nye lån. Dog skal det siges, at vi samtidig opsparer ca. kr. 700.000 årligt via afdrag på vores gæld. Det forudsættes derfor, at det ekstraordinære vedligehold er dækket ind af de kr. 700.000 årligt, og det dermed ikke er nødvendigt med reserve til dette formål.

Reservens værdien er i dag på kr. 10.047.692.

Det forslås af nedsætte værdien med kr. 5.000.000. Ny reserve bliver således kr. 5.047.692 og andelsværdien pr. indskudt andelskrone bliver 6,30.

Begrundelse for forslaget er,

- at der ikke er forventninger om, at den offentlige ejendomsværdi skulle falde – boligmarkedet er gået op og vores sidste offentlige ejendomsvurdering er fra 2012.
- Det giver billigere lånemuligheder i bankerne for os beboere.
- Det synes rimeligt, at værdien tilfalder de nuværende beboere fremfor fremtidige beboere.
- Størrelsen af reserven ligger væsentlig over den normale praksis på området.
- Vi har allerede en konservativ tilgang til ejendommens værdi ved netop at bruge den offentlig ejendomsværdi (og ikke valuarvurdering).
- En reserve på kr. 5.047.692 er beløbsmæssigt dækkende for at holde en stabil andelskrone.

På næste side kan andelsværdierne ses.

Lejlighed	Andelsværdi i dag jf. årsrapporten	Andelsværdi med nedsættelse af reserven
Nørre Alle 3, st.th	1.787.957	1.958.979
Nørre Alle 3, st.tv.	1.633.937	1.790.227
Nørre Alle 3, 1.th.	1.787.957	1.958.979
Nørre Alle 3, 1.tv.	1.787.957	1.958.979
Nørre Alle 3, 2.th.	1.787.957	1.958.979
Nørre Alle 3, 2.tv.	1.787.957	1.958.979
Nørre Alle 3, 3.th	1.787.957	1.958.979
Nørre Alle 3, 3.tv.	1.787.957	1.958.979
Nørre Alle 3, 4. th.	1.787.957	1.958.979
Nørre Alle 3, 4. tv	1.787.957	1.958.979
Nørre Alle 3, 5	3.329.066	3.647.498
Guldbergsgade 4, st.mf.	2.106.610	2.308.112
Guldbergsgade 4, st.th.	2.044.959	2.240.564
Guldbergsgade 4, st.tv.	1.829.058	2.004.011
Guldbergsgade 4, 1.tv.	1.726.300	1.891.424
Guldbergsgade 4, 1.mf.	1.708.348	1.871.755
Guldbergsgade 4, 2. dør 3	2.260.630	2.476.864
Guldbergsgade 4, 2. dør 4	2.198.978	2.409.315
Guldbergsgade 4, 2. dør 1	1.726.300	1.891.424
Guldbergsgade 4, 2. dør 2	1.708.348	1.871.755
Guldbergsgade 4, 3.tv	1.726.300	1.891.424
Guldbergsgade 4, 3.mf.	1.708.348	1.871.755
Guldbergsgade 4, 4. dør 3	2.255.438	2.471.175
Guldbergsgade 4, 4. dør 4	2.193.786	2.403.626
Guldbergsgade 4, 4. dør 1	1.726.300	1.891.424
Guldbergsgade 4, 4. dør 2	1.708.348	1.871.755
Guldbergsgade 4, 5. sal	2.291.346	2.510.519

Forslag omkring optagelse af lån.

Der skal hermed stilles forslag om en afstemning omkring hvilket realkreditlån vores andelsboligforening skal optage til erstatning for vores nuværende realkreditlån. Der opstilles 2 alternativer jf. nedenfor.

Årsagen til dette forslag er enkelt. Det ønskes at alle beboere får mulighed for at snakke om og tage stilling til, hvilket lån der ønskes i den kommende årrække. Sidst da vores andelsboligforeningen omlagde lån for 5 år siden, blev der også opstillet en række alternative forslag til realkreditlån, der kunne debatteres og stemmes om på daværende generalforsamling.

Forudsætninger på beregninger:

- Lånebehov kr. 24.000.000 jf. bestyrelsens ønske.
- Vejledende beregninger i skemaet er baseret på det driftsbudget 2017/2018, som er sendt ud sammen med årsrapporten m.m.
- Driftsunderskuddet på kr. 173.761 er dækket ind.
- Der er tillagt driftsbudgettet kr. 50.000 i buffer, således at risiko for driftsunderskud minimeres.
- Det ekstra lån på kr. 1.500.000 er øremærket til større vedligeholdelsesopgaver jf. bestyrelsens ønske.

På denne baggrund er beregningerne (se skema) nedenfor udarbejdet. Der skal her ikke gøres nogle anbefalinger, da formålet med dette forslag er, at give alle beboere mulighed for selv at tage stilling til vores fremtidige realkreditlån på generalforsamlingen.

I dette forslag stemmes der om, hvilket realkreditlån der skal erstatte vores nuværende jf. skemaet nedenfor:

- Lån nr. 1
 Eller
- Lån nr. 2

Bemærk at der ikke stemmes om mulige nye boligafgifter. Det antages, at dette spørgsmål kan behandles på en ekstraordinær generalforsamling senere på året, når det nye lån er optaget, og vi kender de faktiske omkostninger.

Skriv en e-mail til larsrosbjerg@hotmail.com hvis man ønsker at modtage de konkrete lånetilbud fra RealKredit Danmark.

Sammenligning over 5 år	Nuværende lån	Nyt lån nr. 1	Nyt lån nr. 2
Lånetype	Variabel F5 lån	Fast forrentet lån	Variabel F5 lån
Løbetid	Løbetid 15 år	Løbetid 30 år	Løbetid 30 år
Omkostninger	Kendes ikke	ÅOP 2,5%	ÅOP 0,8%
Opsparing 5 år	6.895.000	3.109.576	3.803.156
Lejlighed	Boligafgift	Boligafgift	Boligafgift
Nørre Alle 3, st.th	7.648	6.423	5.809
Nørre Alle 3, st.tv.	7.015	5.870	5.309
Nørre Alle 3, 1.th.	7.648	6.423	5.809
Nørre Alle 3, 1.tv.	7.348	6.423	5.809
Nørre Alle 3, 2.th.	7.348	6.423	5.809
Nørre Alle 3, 2.tv.	7.348	6.423	5.809
Nørre Alle 3, 3.th	7.348	6.423	5.809
Nørre Alle 3, 3.tv.	7.348	6.423	5.809
Nørre Alle 3, 4. th.	7.348	6.423	5.809
Nørre Alle 3, 4. tv	7.348	6.423	5.809
Nørre Alle 3, 5	14.282	11.960	10.817
Guldbergsgade 4, st.mf.	8.958	7.568	6.845
Guldbergsgade 4, st.th.	8.704	7.347	6.645
Guldbergsgade 4, st.tv.	7.817	6.571	5.943
Guldbergsgade 4, 1. tv.	7.395	6.202	5.609
Guldbergsgade 4, 1.mf.	7.321	6.137	5.551
Guldbergsgade 4, 2. dør 3	9.591	8.122	7.345
Guldbergsgade 4, 2. dør 4	9.337	7.900	7.145
Guldbergsgade 4, 2. dør 1	7.395	6.202	5.609
Guldbergsgade 4, 2. dør 2	7.321	6.137	5.551
Guldbergsgade 4, 3.tv	7.395	6.202	5.609
Guldbergsgade 4, 3.mf.	7.321	6.137	5.551
Guldbergsgade 4, 4. dør 3	9.569	8.103	7.328
Guldbergsgade 4, 4. dør 4	9.316	7.881	7.128
Guldbergsgade 4, 4. dør 1	7.395	6.202	5.609
Guldbergsgade 4, 4. dør 2	7.321	6.137	5.551
Guldbergsgade 4, 5. sal	9.717	8.232	7.445

Vejledende beregninger

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.”

Hanne Rehkopff

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-966478631340

IP: 131.165.177.65

2018-02-02 09:52:17Z

NEM ID 

Christian Kjeldgård Frankel

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-522467052398

IP: 153.202.64.63

2018-02-02 23:49:54Z

NEM ID 

Claus Jørgensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-624076055592

IP: 77.241.130.3

2018-02-05 19:34:31Z

NEM ID 

Katrine Daugaard Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-805022247842

IP: 90.184.20.99

2018-02-06 22:17:52Z

NEM ID 

Pernille Olsen

Dirigent

Serienummer: CVR:14832246-RID:40822597

IP: 91.215.163.163

2018-02-07 09:27:32Z

NEM ID 

Pernille Olsen

Referent

Serienummer: CVR:14832246-RID:40822597

IP: 91.215.163.163

2018-02-07 09:28:07Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MEIVO-WF25B-HTCIU-UZL3M-DJW36-6V66

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 tidsstemplet 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/validate>