

Mandag den 7. februar 2005 kl. 17.00 afholdtes stiftende generalforsamling for Andelsboligforeningen Søterrasserne I hos Sjælsø Gruppen A/S, Ny Allerødgård, Sortemosevej 15, 3450 Allerød med følgende dagsorden:

1. Velkomst
2. Valg af dirigent
3. Stiftelse af Andelsboligforeningen A/B Søterrasserne på grundlag af de vedtægter, som var bilag til tegningstilbuddet
4. Formel vedtagelse af budget
5. Valg af bestyrelse
6. Bemyndigelse til bestyrelsen til at træffe aftale med henholdsvis revisor og administrator
7. Vedtagelse af bemyndigelse til bestyrelsen til at underskrive skøde vedrørende ejendommen del nr. 2 af matr.nr. 1 ms Mørkhøj samt til at underskrive gældsovertagelseserklæringer for realkreditpantebreve, nødvendige for finansieringen af foreningens køb af ejendommen
8. Bemyndigelse til bestyrelsen til at træffe aftale med rådgivere indenfor den i udbuddet fastsatte ramme
9. Eventuelt

Ad 1 Velkomst

Kent Traulsen fra Sjælsø Gruppen A/S bød velkommen og præsenterede Michael Clasen og Johan Stoustrup, ligeledes fra Sjælsø Gruppen A/S, advokat Allan Thomsen samt ejendomsmægler Lone Bøegh Henriksen.

Ud af i alt 40 andele er p.t. 36 solgt og 25 andele var repræsenteret på generalforsamlingen.

Ad 2 Valg af dirigent og referent

Advokat Allan Thomsen valgtes som dirigent og referent. Han fastslog, at forsamlingen var beslutningsdygtig med hensyn til de punkter, der var på dagsordenen.

Ad 3 Stiftelse af Andelsboligforeningen A/B Søterrasserne på grundlag af de vedtægter, som var bilag til tegningstilbuddet

Advokat Allan Thomsen forklarede baggrunden for tilblivelsen af udkastet til vedtægter, som herefter blev gennemgået paragraf for paragraf.

Advokat Allan Thomsen svarende på en del spørgsmål fra forsamlingen og efter enkelte tilretninger af vedtægterne blev de enstemmigt godkendt af forsamlingen.

Under samme punkt blev advokat Allan Thomsen og bestyrelsen for andelsboligforeningen bemyndiget til i vedtægternes § 2 at indsætte ejendommens matrikelnummer, når udstykning er

Mandag den 7. februar 2005 kl. 17.00 afholdtes stiftende generalforsamling for Andelsboligforeningen Søterrasserne I hos Sjælsø Gruppen A/S, Ny Allerødgård, Sortemosevej 15, 3450 Allerød med følgende dagsorden:

1. Velkomst
2. Valg af dirigent
3. Stiftelse af Andelsboligforeningen A/B Søterrasserne på grundlag af de vedtægter, som var bilag til tegningstilbuddet
4. Formel vedtagelse af budget
5. Valg af bestyrelse
6. Bemyndigelse til bestyrelsen til at træffe aftale med henholdsvis revisor og administrator
7. Vedtagelse af bemyndigelse til bestyrelsen til at underskrive skøde vedrørende ejendommen del nr. 2 af matr.nr. 1 ms Mørkhøj samt til at underskrive gældsovertagelseserklæringer for realkreditpantebreve, nødvendige for finansieringen af foreningens køb af ejendommen
8. Bemyndigelse til bestyrelsen til at træffe aftale med rådgivere indenfor den i udbuddet fastsatte ramme
9. Eventuelt

Ad 1 Velkomst

Kent Traulsen fra Sjælsø Gruppen A/S bød velkommen og præsenterede Michael Clasen og Johan Stoustrup, ligeledes fra Sjælsø Gruppen A/S, advokat Allan Thomsen samt ejendomsmægler Lone Bøegh Henriksen.

Ud af i alt 40 andele er p.t. 36 solgt og 25 andele var repræsenteret på generalforsamlingen.

Ad 2 Valg af dirigent og referent

Advokat Allan Thomsen valgtes som dirigent og referent. Han fastslog, at forsamlingen var beslutningsdygtig med hensyn til de punkter, der var på dagsordenen.

Ad 3 Stiftelse af Andelsboligforeningen A/B Søterrasserne på grundlag af de vedtægter, som var bilag til tegningstilbuddet

Advokat Allan Thomsen forklarede baggrunden for tilblivelsen af udkastet til vedtægter, som herefter blev gennemgået paragraf for paragraf.

Advokat Allan Thomsen svarende på en del spørgsmål fra forsamlingen og efter enkelte tilretninger af vedtægterne blev de enstemmigt godkendt af forsamlingen.

Under samme punkt blev advokat Allan Thomsen og bestyrelsen for andelsboligforeningen bemyndiget til i vedtægternes § 2 at indsætte ejendommens matrikelnummer, når udstykning er

foretaget samt til i § 30 at udskyde tidspunktet for andelsboligforeningens første regnskabsår, uanset at vedtægten fastslår regnskabsperioden til at udløbe den 31. december 2006.

Ad 4 Formel vedtagelse af budget

Advokat Allan Thomsen gennemgik hovedpunkterne i overslaget, som er bilag 2 til købsaftalen, herunder navnlig den til grund for budgettet liggende finansiering af andelsboligforeningens køb, idet han oplyste at den dagsaktuelle rente ville medføre en mindre besparelse i andelsboligforeningens faktiske udgifter, hvis renten forbliver på det lave niveau og dermed et endnu større driftsoverskud end budgetteret. I forhold til budgettet kunne ydelsen på kreditforingslånene sammenlignes således:

| | ÅRLIG YDELSE | GARANTI | "OVERSKUD" | OVERSKUD % AF BOLIG- AFGIFT |
|-----------------|--------------|-----------|------------|-----------------------------------|
| OVERSLAG | 2.236.127 | 2.641.450 | 405.323 | 12,13% |
| D.D. | 2.091.000 | 2.641.450 | 550.450 | 16,48% |

Herefter blev selve driftsbudgettet gennemgået, idet der blev knyttet bemærkninger til en række af de budgetterede driftsudgifter. Det blev understreget, at der er tale om et budget samt at der mellem posterne indbyrdes kunne være variation, således at nogle af udgiftsposterne blev dyrere men andre til gengæld billigere.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Ad 5 Valg af bestyrelse

Uden modkandidater valgtes som bestyrelsesformand Kasper Holm (andel A 501) – 2 år.

Til bestyrelsens øvrige poster valgtes følgende:

Jesper Jensen (andel A 504) – 2 år
 Arne Jørgensen (andel AS 06) – 2 år
 Søren Jepsen (andel A 505) – 1 år
 Helle Steen Hougård (andel A 204) – 1 år

Som suppleanter valgtes:

Jane Lardi (andel A 405) – 1 år
 Seema Jiwani (andel A 203) – 1 år

Ad 6 Bemyndigelse til bestyrelsen til at træffe aftale med henholdsvis revisor og administrator

Bestyrelsen bemyndiges enstemmigt til at træffe aftale med henholdsvis revisor og administrator.

Ad 7 Vedtagelse af bemyndigelse til bestyrelsen til at underskrive skøde vedrørende ejendommen del nr. 2 af matr.nr. 1 ms Mørkhøj samt til at underskrive gældsovertagelseserklæringer for realkreditpantebreve, nødvendige for finansieringen af foreningens køb af ejendommen

Bemyndigelsen til bestyrelsen blev besluttet enstemmigt.

Ad 8 Bemyndigelse til bestyrelsen til at træffe aftale med rådgivere indenfor den i udbuddet fastsatte ramme

Bemyndigelsen blev besluttet enstemmigt.

Ad 9 Eventuelt

Der udspandt sig en længere drøftelse om den nye klage til Naturklagenævnet over den senest vedtagne lokalplan for området. Sjælsø Gruppens repræsentanter gav udtryk for, at man havde imødekommet klagerne vedrørende den første lokalplan men at man på den anden side ikke kunne garantere, at den nye klage ville blive afvist.

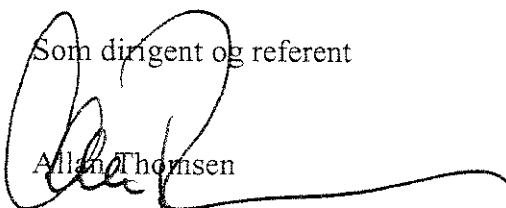
På spørgsmål fra salen blev det i øvrigt oplyst, at yderligere information til andelshaverne kan komme fra såvel Sjælsø Gruppen, Home samt advokaten alt efter hvilket emne, som andelshaverne vil blive informeret om.

Endelig blev det oplyst, at det var Sjælsø Gruppens forhåbning, at byggeriet kan påbegyndes i april måned 2005, således at aflevering kan ske den 1. april 2006.

Da der ikke forelå yderligere til behandling hævede dirigenten kl. 20.00 generalforsamlingen, idet han takkede for god ro og orden.

København, den 9. februar 2005

Som dirigent og referent



Allan Thomsen