

Niels Erlandsen, Erlandsen Ejendomsadministrationen

\*\*\*\*\*

Tilstede: Niels, Palle, Niels E

Afbud: Peter Bo, Louise, Christian

Bestyrelsesmøde d.19. september 2011 hos administrator

### 1) Salg eller udlejning af lejlighederne 8, st. og 6, 2. tv.

A/B-bestyrelsen undersøger hurtigst muligt via eget netværk mv mulighederne for at sælge andelene/lejlighederne 8, [st.tv.](#) (54 kvm, mdl. ydelse 6.137,86) og 6, [2.tv.](#) (67 kvm, mdl. ydelse 7.587,08), eventuelt til favørpris med henblik på at sikre fremtidige indtægter.

Lejligheden 8, [st.tv.](#) er klar til salg (der har været en god dialog med andelshavers far Tom herom). Lejligheden 6, [2.tv.](#) forudsætter domsbeslutning om udsættelse, hvilket forventes at blive truffet 20. oktober 2011, hvorefter andelshaver udsættes. Derefter er denne lejlighed i princippet klar til salg.

Hvis det ikke lykkes at sælge lejlighederne, er vi nødt til at se nærmere på muligheden for at skaffe indtægter til at dække de manglende huslejeindbetalinger, fx ved udlejning af lejlighederne, hvilket pga udlejningsreglerne dog ikke fuldt ud kan dække udgifterne.

A/B-bestyrelsen undersøger salgsmuligheder frem til 20. oktober 2011, hvorefter der skal træffes en beslutning.

### 2. Låneomlægning

Det skal undersøges, om vi har mulighed for at gennemføre en omfinansiering af BRF-lånet med udløb 2036 (som vi fik omlagt til fast rente i 3 år) på ca 10 mill., og som aktuelt har en fast rente på 4,6354%, med henblik på at få en lavere rente.

Du (Niels Erlandsen) nævnte muligheden for at gå efter en afdragsfrihed for at nedsætte ydelsen, men A/B-bestyrelsens repræsentanter Niels og Palle tilkendegav på bestyrelsens vegne, at vi ønsker at fastholde afbetaling på lånet, og at vi derfor går efter en rentenedsættelse med fortsat afbetaling.

BRF-lånet med udløb 2015, garantilån med max-rente på 4% på ca 24 mill, skal også bringes i spil i denne forbindelse, idet vi har brug for at sikre, at vi overhovedet kan få refinansieret lånet, når det udløber.

Du (Niels Erlandsen) tager kontakt til BRF Kredit og indleder en dialog om ovenstående, og vender snarest tilbage til A/B-bestyrelsen herom.

### 3. Sagen mod Knebel Vig Invest

Vi drøftede de enkelte spørgsmål, og aftalte at du (Niels Erlandsen) i lyset heraf færdigformulerer syn og skønsspørgsmålene.

Mht maling af facaden (spørgsmål 8) aftalte vi, at vi alligevel tager os af at fremskaffe tilbud på betaling af maling, pudsudbedring og grafitti-behandling af facaden i stedet for at lade Knebel Vig tage sig af dette.

Vi aftalte at du (Niels Erlandsen) beder en maler om at komme med et tilbud, som vi kan præsentere for Knebel Vig.

NB! Giv os venligst en snarlig tilbagemelding, hvis du ikke er enig i, eller iøvrigt har kommentarer til ovenstående.