

**Ekstraordinært repræsentantskabsmøde i Lejerbo Fredensborg den 6. december 2021.****Deltagere:**

Formand Finn Elmeskov, næstformand Knud Ditlevsen, bestyrelsesmedlem Jørgen Brøndberg samt repræsentantskabsmedlemmerne Verner Kruse Petersen, Lone Bundgaard og Heidi Uldall.

Observatør Brian Børgesen

Fra administrationen: Forretningsfører Lars Schmidt, som optog referat, og lokalinspektør Michael Madsen.

Fraværende:

**Dagsorden:**

1. Valg af dirigent.
2. Godkendelse af mageskifte for afd.786-0 Lystholm plejecenter.

Formanden bød velkommen, og især til de 2 nye medlemmer af repræsentantskabet samt til organisationens nye observatør.

**Ad. 1) Valg af dirigent**

Lars Schmidt blev valgt.

**Ad. 2) Godkendelse af Mageskifte for afd.786-0 Lystholm Plejecenter.**

FF. Lars Schmidt orienterede om processen, hvor følgende skal ske:

Lejerbo overdrager et areal på 1684 m2 af matr. 10ci, Asminderød by, Asminderød til Fredensborg Kommune.

Fredensborg Kommune overdrager et areal på 1684 m2 af matr. 10fs, Asminderød by, Asminderød til Lejerbo. Disse m2 er opdelt i delareal 4 og 5.

Arealerne er ubebyggede og overtages uden lejeforhold af nogen art, og fri for panthæftelser, dog bortset fra evt. servitutter, der er lyst pantstiftende.

Arealerne overdrages med samme rettigheder, servitutter, byrder og forpligtelser, hvormed de har tilhørt parterne og tidligere ejere, herunder eventuelle forpligtelser over for ejendommens forsyningsselskaber og grundejerforening.

Mageskiftet er betinget af, at Skat godkender værdiansættelserne af de overdragne arealer. Lejerbo søger for at sagen forelægges skattemyndighederne.

Mageskiftet er betinget af, at tilsynet med de almene boliger i Fredensborg Kommune godkender aftalen.

Mageskiftet er betinget af, at panthaver i Lejerbo's ejerlejlighed accepterer relaxsation af pantet.

Mageskiftet er betinget af Geodatastyrelsens registrering af arealoverførslerne. Såfremt disse ikke er registreret pr. overtagelsesdagen jf. pkt. 5, udskydes overtagelsesdagen indtil arealoverførslerne er registreret. I så fald vil overtagelsesdagen være dagen for Geodatastyrelsens registrering. En udskydelse af overtagelsesdagen betyder ikke, at aftalen kan ophæves. Udskydelse af

**Ekstraordinært repræsentantskabsmøde i Lejerbo Fredensborg den 6. december 2021.**

overtagelsesdagen er uden betydning for Kommunens ret til at råde over arealerne i medfør af aftalens pkt. 6.

At matr.nr. 10 fs, Asminderød By, Asminderød, får vejadgang over matr.nr. 10 ci, Asminderød By, Asminderød. Det vurderes at den eksisterende brandvej kan danne vejadgang for den midlertidige institution. Projekt for vejadgang forelægges for Lejerbo.

At brandvejen fungerer som fælles brandvej for de to ejendomme.

At jordvolden syd for plejecentret bevares. Der udarbejdes et projektforslag for jordflytningen som forelægges Lejerbo.

At Kommunen afholder samtlige Lejerbo's omkostninger i forbindelse med gennemførelse af mageskiftet, herunder, men ikke begrænset til, relaxation af panthæftelser, etc., dog maksimeret til de i vedlagte bilag anførte beløb.

Kommunen afholder alle udgifter til tinglysning af mageskiftet, samt alle udgifter til landinspektør og berigtigelse af arealoverførslen af arealerne. Kommunen betaler Lejerbo's udgifter til advokatbistand i anledning af mageskiftet med op til 40.000 ekskl. Moms.

Lejerbo accepterer ligeledes, at kommunen iværksætter opførelse af den midlertidige daginstitution, der er planlagt på arealet, og tager denne i brug snarest muligt.

Såfremt mageskiftet ikke bliver gennemført, uanset af hvilken grund, er Kommunen forpligtet til at tilbageføre arealet til den oprindelige tilstand uden udgifter for Lejerbo.

I forhold til købesum er følgende oplægget:

Købesummen for delareal 2 er fastsat til 526.250 kr. svarende til 5/8 af 842.000 kr. excl. moms

Købesummen for delareal 4 er fastsat til	436.250kr. excl. moms
Købesummen for delareal 5 er fastsat til	90.000 kr. excl. moms
I alt	526.250kr. excl. Moms

Svarende til 5/8 af 842.000 kr. excl. Moms.

Købesummerne er fastsat som en forholdsmæssig del af ejendommenes foreløbige beskatningsgrundlag for 2021.

Lejerbo's areal er momsbelagt, mens kommunens areal ikke vurderes momsbelagt. Købesummerne berigtiges ved modregning, dog ved kontant betaling for momsandelen af Lejerbo's ejendom. Der overtages ingen gæld uden for købesummen.

Alle ovenstående forhold skal opfyldes før mageskiftet er endeligt.

Med disse oplysninger godkendte alle repræsentanter mageskiftet.

Herefter udestår en ekstraordinær generalforsamling i ejerforeningen for Lystholm.

Fredensborg, den 7/12 2021



Formand Finn Elmeskov

Fredensborg, den 7/12 2021



Dirigent Lars Schmidt