



Boligforeningen 10. marts 1943
indkalder herved til ekstraordinær generalforsamling
onsdag den 26. november 2025, kl. 17
på boligforeningens kontor i Tranekærparken 1, 8240 Risskov

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg
3. Afstemning om følgende:

Generalforsamlingen godkender overdragelsen/ændret adkomst af ejerlejlighed 2, Arresøvej 9K, 8240 Risskov, fra Boligforeningen 10. marts 1943 til JM Erhvervsudlejning ApS (CVR-nr. 29205205).

Forslaget har ingen økonomiske konsekvenser for boligforeningen.

Hvorfor holder vi ekstraordinær generalforsamling?

Årsagen til denne ekstraordinære generalforsamling er, at vi skal have **formelt bekræftet en aftale**, som Tinglysningsretten kræver, før de kan registrere det korrekte ejerskab på erhversdelen/butikkerne i bunden på den ene bygning i afd 28, Arresøvej 3.

Det handler specifikt om **Ejerlejlighed 2** (Erhvervet/butikkerne i bunden af den ene bygning på Arresøvej 3, afdeling 28).

Hvad er baggrunden?

To ejere fra start: I maj 2024 indgik Boligforeningen 10. marts 1943 og udvikleren (Raundahl & Moesby A/S) en aftale om byggeriet af afdeling 28, Arresøvej 3:

- **Boligforeningen** købte og ejer nu **Ejerlejlighed 1** (De almene boliger, afdeling 28, Arresøvej 3).
 - **Udvikleren** beholdt **Ejerlejlighed 2** (Erhvervet/butikkerne i bunden af den ene bygning).
2. **Midlertidig Tinglysning:** For at give Boligforeningen sikkerhed for betalingen, blev vi (Boligforeningen 10. marts 1943) midlertidigt tinglyst som ejer af **HELE** ejendommen både Ejerlejlighed 1 (De almene boliger afd 28, Arresøvej 3) og Ejerlejlighed 2 (Erhvervet/butikkerne i bunden af den ene bygning på Arresøvej 3, afdeling 28). Vi lovede samtidig, at når byggeriet var delt op i ejerlejligheder, skulle vi sikre, at de korrekte ejere blev registreret.
 3. **Boligforeningen må ikke eje Erhverv:** Da vi er en almen boligforening, må vi ifølge loven **IKKE** eje nyopført erhverv som Ejerlejlighed 2 (Erhvervet/butikkerne i bunden af bygningen på Arresøvej 3, afdeling 28). Vi har derfor **aldrig** haft til hensigt at være den reelle ejer af erhversdelen – vi har kun haft den tinglyste adkomst i en overgangsperiode.
 4. **Den nye ejer:** Udvikleren har solgt Ejerlejlighed 2 (Erhvervet/butikkerne i bunden af bygningen på Arresøvej 3, afdeling 28) videre til den nye, reelle ejer: **JM Erhvervsudlejning ApS**.



Hvad skal vi beslutte i dag?

- Vi skal stemme om at **formelt bekræfte** den oprindelige aftale.
- **Vigtig teknisk detalje:** I Tinglysningsrettens system betragtes denne berigtigelse af adkomst som en **formel overdragelse/et frasal** af en ejendom, hvilket kræver godkendelse fra vores generalforsamling. Det er vigtigt at understrege, at **vi reelt ikke sælger noget**, da vi aldrig har ejet erhvervet – vi **berigtiger** blot de korrekte adkomstforhold.

Vi indstiller til, at Generalforsamlingen godkender overdragelsen/ændret adkomst af ejerlejlighed 2, Arresøvej 9K, 8240 Risskov, fra Boligforeningen 10. marts 1943 til JM Erhvervsudlejning ApS (CVR-nr. 29205205).

Forslaget har ingen økonomiske konsekvenser for boligforeningen.

- Godkendelsen er en **teknikalitet** uden økonomiske konsekvenser, men som er nødvendig for at få de juridiske papirer i orden.

Hovedbestyrelsens anbefaler derfor at stemme **JA** til forslaget

Med venlig hilsen
Hovedbestyrelsen

Vejlby, 6.november 2025