

Referat fra ekstraordinær generalforsamling

Fredag den 1. juli 2016 kl. 16.00 i nr. 21, kld.

Dagsorden:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Valg af referent.
- 3) Oplæg fra bestyrelsen vedrørende genforhandling af realkreditlån samt afstemning herom.
- 4) Eventuelt.

Ad 1)

Ronnie R. Sørensen valgt.

Ad 2)

Susanne Christiansen valgt.

Ad 3)

Set i lyset af BREXIT og svingningerne i den europæiske økonomi, har bestyrelsen valgt at indkalde til ekstraordinær generalforsamling, for at få mandat til at forny vores nuværende realkreditlån. Dette skyldes, at vi ønsker at være på forkant med en eventuel ændring af renten. I denne forbindelse har vores rådgivere anbefalet at kurssikre et kommende realkreditlån indenfor den nærmeste fremtid - en lille ændring i renten, kan medføre et udsving i boligafgiften.

Vi tror, at vi får den største og sikreste gevinst ved at genforhandle vores lån inden for den nærmeste fremtid.

Kurserne på obligationerne, som realkreditlån er fastsat ud fra, ændrer sig fra dag til dag. Dette medfører, at vi ikke kan stemme om et konkret tilbud på en generalforsamling. Bestyrelsen beder derfor om at få generalforsamlingens accept inden de videre forhandlinger.

Bestyrelsens visioner om fremtidig lån

Bestyrelsen mener, at det er sikrest for foreningen at tage et lån hjem, hvor 50 % er kontantlån med afdrag og 50 % obligationslån med afdragsfrihed, jf. drøftelserne herom på seneste generalforsamling. Vi forventer, at når vi genforhandler vores lån, vil boligafgiften pr. måned forblive status quo, men vi kan ikke spå om fremtiden. Som det kan ses af bilag 2, vil der ved en kurssikring pr dags dato ingen ændring ske i den årlige ydelse (bilag 1).

Til afstemning

Bestyrelsen får mandat af generalforsamlingen til at genforhandle foreningens store realkreditlån på 41.746.000 kr. plus vores lille obligationslån på 964.490 kr., samt optagelse af lån til ombygning og vedligeholdelse på 5.000.000 kr. Dette udgør sammenlagt 48.000.000 kr. som besluttet på ordinær generalforsamling. Dette gøres kun under følgende forudsætninger:

- 1) Der må maksimalt ske en stigning i den årlige ydelse på dette lån på 5 %.
- 2) Der fornyes med et fastforrentet lån, som beskrevet ovenfor, med en løbetid op til 30 år.
- 3) Der optages højst sandsynligt delvis afdragsfrihed på lånet.

Selvom bestyrelsen i øjeblikket har et samarbejde med BRFKredit, vil vi indhente tilbud fra andre realkreditinstitutter og vælge det mest favorable for foreningen. Der optages højst sandsynligt delvis afdragsfrihed på lånet. Der sættes på, at ca. halvdelen af lånet bliver afdragsfrit i 10 år, hvorefter det så skal genforhandles.

Opsummering

Bestyrelsen har behov for et mandat fra generalforsamlingen til at genforhandle realkreditlån – naturligvis i tæt samarbejde med banken.

Der var ikke mange spørgsmål dertil, så vi gik ret hurtigt over til afstemningen.

Der var 19 andele repræsenteret ved fremmøde, og 18 ved fuldmagt.

"Jf. foreningens vedtægter § 25.2 skal minimum 2/3 af de stemmeberettigede være repræsenteret for at generalforsamlingen kan tage en gældende beslutning. Opnås flertal for 2/3 af fremmødte ikke, kan der indkaldes til ny ekstraordinær generalforsamling, og på den kan forslaget endelig vedtages ved et flertal på 2/3 af stemmerne, uanset hvor mange der er repræsenteret."

Samtlige fremmødte samt fuldmagtshavere stemte for at give bestyrelsen mandat til at genforhandle lån nu.

Referent

Susanne Christiansen
Medlem af bestyrelsen A/B Møllevænget