

Ekstraordinær generalforsamling den 29. september 2015

1. Valg af dirigent

Jan Kempf Bertelsen er foreslået af bestyrelsen og vælges af forsamlingen. Han konstaterer, at generalforsamling er rettidigt varslet, og at 28 af 50 andelshavere er repræsenteret. Generalforsamlingen er dermed beslutningsdygtig.

2. Beslutning om omlægning af lån

Ordet gives til Lasse Jakobsen fra Nordea Markets, der udleverer og gennemgår det finansieringsforslag, som bestyrelsen har valgt at anbefale.

Der er tale om en løsning bestående af to Cibor6-lån; et på ca. 40 mio. kr. uden afdrag og et på ca. 12,88 mio. kr. med afdrag. Nuværende lån omlægges til disse ved udløb af nuværende afdragsfrihed i efteråret 2016. Foreningen vælger at sikre ydelsen med en renteswap, der løber fra 30-09-2015 til 30-06-2025.

De to nye Nordea Kredit-lån sikres med en renteswap, som starter pr. 30-09-2015 og erstatter nuværende renteswap. Nuværende renteswap med en rente på 4,27 % lukkes, og den resterende markedsværdi overføres til den nye renteswap med ny løbetid på knap 10 år.

På generalforsamlingen kunne denne ændring af swappen reducere den faste rente til 2,16 %. Foreningen er gjort bekendt med at de endelige beløb og rentesatser, kan svinge indtil at den endelige finansiering er gennemført

Foreningen er bekendt med at værdien af renteswappen kan svinge. Denne værdi indgår i regnskabet på samme måde, som det er tilfældet i dag. Foreningen har i forbindelse med gennemgangen fået udleveret en produkt- og risikobeskrivelse på renteswap.

De 40 mio. kr. af foreningens gæld finansieres som sagt med et afdragsfrit lån i 10 år, mens de resterende cirka 13 mio. kr. afdrages med 3-400.000 kr. årligt. Da afdragene først påbegyndes fra årsskiftet 2016/2017 kan foreningen se frem til en rentebesparelse på cirka 1,2 mio. kr. fra nu og frem til udgangen af 2016. Når afdrage påbegyndes, vil den årlige besparelse ligge i niveauet 6-700.000 kr.

Efter fremlæggelsen besvares enkelte spørgsmål, hvorefter forsamlingen skrider til afstemning. Finansieringsforslaget vedtages enstemmigt af de fremmødte.

3. Prioritering af kommende besparelse

Ordet gives til Gunnar Quist Hansen, som på vegne af bestyrelsen foreslår, at den samlede besparelse indtil 1. januar 2017 sættes til side til vedligehold, fordi det vil give ro til at få udarbejdet en vedligeholdelsesplan. For ikke at risikere, at fremtidige projekter skal finansieres ved en huslejestigning, ønsker bestyrelsen at udnytte, at foreningen med låneomlægningen har fået en mulighed for at spare et stort beløb op i løbet af en relativt kort periode – uden at øge huslejen.

Generalforsamlingen bakker op om forslaget, og boligafgiften fastholdes dermed på det nuværende niveau – foreløbigt indtil udgangen af 2016. Herefter skal der på ny tages stilling til, hvad rentebesparelsen skal gå til.

4. Eventuelt

Intet at berette.

Søren Andersen (formand)

Gunnar Quist Hansen (næstformand)

Jan Kempf Bertelsen (dirigent)

Rasmus Gregersen (bestyrelsesmedlem)

Susanne Færch Andersen (bestyrelsesmedlem)

Henrik Christiansen (bestyrelsesmedlem)

Line Holck (bestyrelsesmedlem)

Helene Kalstrup (bestyrelsesmedlem)