

Referat af ekstraordinær generalforsamling

I Andelsboligforeningen Bakkelyparken

Tirsdag d. 22. november 2022 kl. 19:15

Folkehuset Holme, Nygårdsvej 34, 8270 Højbjerg

Antal stemmeberettigede deltagere: Der var fremmødt 37 andelshavere + 3 afgivne fuldmagter. Skal være mindst 20 for at være beslutningsdygtig.

Ejvind Kringelum bød velkommen og kunne konstatere, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

1. Valg af dirigent og referent: Ejvind Kringelum blev valgt som dirigent og Dorte Uldbjerg som referent.

2. Fremlæggelse af bestyrelsens forslag om forhøjelse af boligafgiften med 10% pr. 1. januar 2023 til godkendelse: Ole Jensen fremlagde bestyrelsens forslag og refererede her til sit indlæg i det seneste nummer af Bakkely Nyt (nr. 3, 2022). Her er baggrunden for forslaget om en 10% stigning beskrevet. Realkredit Danmark forventer, at renten på Cibor6 lån vil stige til 3% i 2023. En rente på 3% af kr. 43.979.000 vil betyde en ydelse (renter og bidrag) på kr. 1.320.000 i 2023. Det vil sige en merydelse i 2023 på kr. 1.200.000 i forhold til 2022, hvor ydelsen for 1. halvår var kr. 120.000. Bestyrelsen ser mulighed for finansiering af denne merudgift således: En 10% huslejestigning fra januar 2023 vil betyde en forøget indtægt på kr. 310.000 i 2023. Derudover ved et kalkuleret budgetoverskud på kr.190.000 i 2023 og en buffer på kr. 700.000, som haves i likvid opsparing til rentestigninger. Dette giver sammenlagt kr. 1.200.000. Cibor6 renten for 1. halvår 2023 kendes dog ikke endnu, men vil være kendt i januar, når budget 2023 skal udarbejdes. Bestyrelsen håber at kunne undgå yderligere huslejestigninger i 2023. Hvis renten fortsætter med at sige: bestyrelsen vil evt. holde et møde med Realkredit Danmark i januar 2023, når cibor6 renten kendes, om en evt. totalomlægning af boligforeningens lån. Cibor6 enten for 1. halvår 2023 vil blive kendt umiddelbart efter nytår.

Ole Jensen afsluttede sin fremlægning med: bestyrelsen foreslår derfor, at en huslejestigning på 10% fra januar 2023 godkendes.

Lars Kirk supplerede fremlæggelsen af forslaget med at nævne, at boligforeningen ud over cibor6 lånet også har et 30 årigt fastforrentet lån. Så det hele er ikke cibor6 lån.

Lars Kirk åbnede herefter for mulighed for at stille spørgsmål og komme med kommentarer.

Der kom her en række kommentarer og enkelte spørgsmål:

Første kommentar var, at det er fint, at der tages aktion på det nu. Og at det er nødvendigt med en huslejestigning. Og at det vil være rigtigt senere at se på en eventuel omlægning af boligforeningens lån.

Lars Kirk havde hertil som kommentar, at bestyrelsen også har set på en omlægning af lån på nuværende tidspunkt, men foreslår, at det venter til senere tidspunkt.

En anden andelshaver stillede spørgsmålet: hvad er der blevet gjort med vaskeriet vedr. opdatering af vaskemaskiner m.m. med henblik på at mindske energiforbruget? Per Simonsen svarede hertil, at vaskemaskiner m.m. er blevet vedligeholdt, men ellers er der ikke foretaget yderligere for at nedsætte energiforbruget.

Ejvind Kringelum tilføjede, at der fortsat er dækning med de vaskepriser, som er gældende. Og at boligforeningen for nyligt har ændret fra fastpris el til variabel el pris aftale. Det betyder, at det er muligt at vaske på tidspunkter om dagen, hvor el prisen er billigst.

En anden andelshaver kom med det forslag, at boligforeningen kunne omlægge til et fastforrentet lån med kort løbetid.

Lars Kirk svarede, at det vil være en mulighed, men at det ville betyde en huslejestigning på omkring 80%. Så det vil være en fordel, at et fastforrentet lån har så lang løbetid som mulig. Bestyrelsen kan foretage beregninger på det.

Samme andelshaver spurgte, hvorfor det kun er Danske Bank, som er inde i billedet.

Ejvind Kringelum svarede hertil, at der i sin tid blev indhentet et alternativt tilbud, hvilket medførte, at boligforeningen så fik et godt og fordelagtigt tilbud fra Danske Bank. Det er i midler tid en god pointe, så bestyrelsen vil overveje at se på alternativer igen, hvis vi skal foretage en større omlægning af vores lån. En anden andelshaver kom med den kommentar hertil, at når det drejer sig om en boligforening, skal der tænkes mere langsigtet, end hvis det drejer sig om private, og at tilbuddet i sin tid fra Danske Bank var det bedste tilbud.

Derefter blev forslaget sat til afstemning. Ingen anmodede om skriftlig afstemning.

Resultat af afstemning:

I mod forslaget: 1 (ved fuldmagt)

Blank: 1

For forslaget: 38

Hermed blev forslaget om en 10% huslejestigning fra januar 2023 vedtaget.

28. november 2022

Den ekstraordinære generalforsamling blev hermed afsluttet kl. 19.35.

Holme d. 22. november 2022

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ejvind Windel Kringelum

Formand

På vegne af: A/B Bakkelyparken

Serienummer: 1c88fba0-ab1c-4042-a90b-f2a4d534c0bd

IP: 85.191.xxx.xxx

2022-11-28 13:24:57 UTC



Ejvind Windel Kringelum

Dirigent

På vegne af: A/B Bakkelyparken

Serienummer: 1c88fba0-ab1c-4042-a90b-f2a4d534c0bd

IP: 85.191.xxx.xxx

2022-11-28 13:24:57 UTC



Dorte Ulbjerg

Referent

På vegne af: A/B Bakkelyparken

Serienummer: 94e4e2f5-b4c1-4f41-b837-2f6e51935eac

IP: 93.165.xxx.xxx

2022-11-28 14:37:42 UTC



Penneo dokumentnøgle: JP2ZJ-XO35C-CXM05-D4V0A-DXGN6-GOIMF

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>