

Referat af ekstraordinær generalforsamling i A/B Bakkelyparken

Tirsdag d. 29. januar 2019 kl. 19:00

Sted: Holme Medborgerhus Nygårdsvej 34, 8270 Højbjerg

Tilstede fra bestyrelsen: Ejvind Kringelum, Ole Jensen, Anders Nielsen, Bodil Christiansen, Per Simonsen samt suppleant Dorte Uldbjerg

Tilstede fra Realkredit Danmark: Conny Bastrup Jensen, Morten Skiffard

Velkomst:

Formand for bestyrelsen Ejvind Kringelum bød velkommen med speciel velkomst til Conny Bastrup Jensen (erhvervskundechef ved Realkredit Danmark) og Morten Skiffard (Business advisor ved Realkredit Danmark). Ejvind orienterede derpå om baggrunden for indkaldelsen til den ekstraordinære generalforsamling:

Bestyrelsen ønsker at omlægge samtlige lån med en forhøjelse af låneportfolien på 3 mio. kr. til udskiftning af vinduer mod øst og syd i stue, 1. og 2. sals lejligheder i 2019. Det kræver en generalforsamlingsbeslutning.

Vi er her i januar i den gunstige situation at 3 af vores lån på godt 43 mio. kr. skal refinansieres 1. april 2019 (opsigelse 31/1-2019). Vi er nu så tæt på udløbet (2020 og 2021) af vores dyre F10 lån (4%) på ca. 25 mio. kr., at vi med fordel kan indfri dem til nye lån med betragtelig lavere rente. Ved at omlægge samtlige lån nu har vi råd til at forøge vores lån med 3 mio. kr. Vi opnår følgende fordele:

- *Ved at konvertere en stor del af gælden til et fast forrentet kontantlån er vi mindre følsomme overfor rentestigning.*
- *Vores afdrag af gælden vil stige fra 274.000 kr. til ca. 690.000 kr. om året*
- *Vi får godt 400.000 kr. om året til henlæggelse for fremtidige investeringer (nyt tag) - alternativt undgå/formindske huslejestigning, hvis renten stiger.*

Bestyrelsen har fået et favorabelt tilbud fra Realkredit Danmark og har derudover indhentet tilbud fra et andet realkreditinstitut. Bestyrelsen valgte her Realkredit Danmarks tilbud.

1. Valg af dirigent og referent: Dirigent: Ejvind Kringelum, referent: Dorte Uldbjerg.

Dirigenten konstaterede, at den ekstraordinære generalforsamling var lovlig indkaldt, idet indkaldelsen var udsendt d.10.1.2019, og ifl. reglerne skal indkaldelse ske senest 8 dage før afholdelsen, og at den var beslutningsdygtig

2. Orientering om finansieringsmuligheder ved Conny Bastrup Jensen og Morten Skiffard fra Realkredit Danmark: Conny Bastrup Jensen gav en præsentation af situationen med assistance fra Morten Skiffard. I præsentationen blev gennemgået: overblik over boligforeningens lån i Realkredit Danmark samt beregninger på omlægning af lån. Beregningerne er et øjebliksbillede, da kurser og renter ændrer sig løbende.

- 3. Bestyrelsens forslag til optagelse af:
- **27 mio. kr. i 1,5 % 30 årig kontantlån med afdrag**
- **44 mio. kr. i et delvis afdragsfrit lån med kort variable rente**

I forslaget er der indeholdt en forøgelse af gælden med 3 mio. kr. som vil blive brugt til: Vinduesudskiftning mod øst og syd i stue, 1. og 2. sals lejligheder i 2019. Forslaget medfører ikke stigning i huslejen.

Conny Baastrup Jensen præsenterede forslaget. De 44 mio. kr. som Cibor6 lån over 30 år med 10 års afdragsfrihed.

Denne gennemgang affødte en del spørgsmål og kommentarer. Bl.a. at en andelshaver havde regnet sig frem til en meromkostning på 1 mill. kr for indfrielse af de 4% F10 lån før tid. Ifølge den bankrådgivning, som bestyrelsen har fået, så er det stort set udgiftsneutralt.

Forslaget gik herefter til afstemning:

Fremmødte stemmeberettigede andelshavere: 40

Fuldmagter: 13 fuldmagter

Resultat af afstemning:

Alle stemmeberettigede stemte for forslaget.

Alle fuldmagter stemte for forslaget.

Forslaget blev herved vedtaget.

Holme d. 7. februar 2019

Ejvind Kringelum

Dirigent

Ole Jensen

Dorte Uldbjerg

Referent