

Referat af ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Rørmosen2 afholdt d. 29.06.2019.

Den ekstraordinære generalforsamling indkaldt for at træffe beslutning om bestyrelsens forslag til omlægning af vores nuværende F5 lån hos Nordea.

Følgende andelshavere repræsenteret ved fremmøde:

Nr. 26, 28, 32, 34, 35, 37, 41, 43, 45, 47, 51, 53, 55, 61 og 63.

Følgende andelshavere har fremsendt fuldmagt:

Nr. 22, 24, 30, 36, 38, 39, 49 og 57.

1. Jesper fra nr. 51 valgt som ordstyrer.
2. Preben fra nr. 35 referent.
3. Jesper orienterer om at 23 andelshavere er repræsenteret og at der således er flere end 2/3 af andelsforeningens medlemmer tilstede og at den ekstraordinære generalforsamling derfor er beslutningsdygtig.
4. Lars fra nr. 32 orienterer om bestyrelsens overvejelser vedrørende det fremsendte materiale som oplæg til forslaget. Efterfølgende orienterer Michael Pedersen, stedfortrædende direktør i Handelsbanken, om bankens tilbud. Andelshaverne stillede herefter spørgsmål til tilbuddet som der skal tages stilling til.
5. Jesper forestod afstemning om bestyrelsens forslag til omlægning af F5 lån i Nordea.  
En andelshaver stemte blankt.  
Ingen stemte imod forslaget.  
Øvrige stemte for forslaget som hermed er vedtaget.



Jesper Juhl  
Ordstyrer



Malthe Schultz-Petersen  
Formand



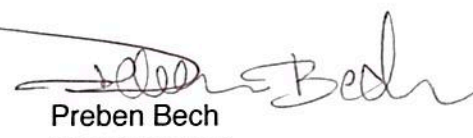
Lars Christiansen  
Kasserer



Peter Larsen  
Bestyrelsesmedlem



Anders Thøgersen  
Bestyrelsesmedlem



Preben Bech  
Næstformand

## Forslag fra bestyrelsen til omlægning af vores nuværende F5 Lån hos Nordea

### F5 Lån i dag:

Hovedstol er på 17.500.000 Kr.

Rente er 0,62

Rest løbetid er 25 år.

Bidragssats er 0,50%

Afdrag cirka 550.000 Kr.

Ydelse pr. år cirka 736.000 Kr.

Grunden til at bestyrelsen foreslår at få vores lån omlagt er fordi vores F5 lån kan opsiges uden tab med virkning fra 1 oktober 2019. Vores økonomi er så god lige i øjeblikket og vi afdrager så meget på vores gæld at vores andelskrone stiger kraftigt hvilket betyder at vores andele stiger i værdi. Det gør at det bliver mere vanskeligt at sælge andelen hvis man vil det. Det gælder om for vores forening at prisen på vores boliger afspejler sig marked og det gør den lige pt. Men forsætter vi med vores F5 lån vil andelskronen forsat stige og det vil så være svære på den lange bane at komme af med sin bolig til prisen. Det der gav sig til udtryk på vores generalforsamlingen 2019 var at bestyrelsen skulle arbejde på at få sat ydelsen ned på vores lån så der er mulighed for at regulere boligafgiften

Det anbefalende nye lån fra Handelsbanken er:

Bank lån med rentetilpasning hvert 5 år og 10 års afdragsfrihed

Hovedstol er på 15.357.530 Kr.

Rest løbetid er 30 År

Lånerenten er 0,41 %

Ydelse i afdragsfri perioder er cirka 64.020Kr.

Ydelse i ikke afdragsfri perioder er cirka 820.000Kr.

Hvis man vælger det lån fra Handelsbanke vil besparelsen være de 736.000 som er vores nuværende ydelse minus den kommende ydelse på 64.020 Kr. Hvilket vil sige at vi samlet vil spare pr. år i ydelse pr. 671.980 Kr. i den afdragsfrie periode

Bestyrelsen ligger op til at vi bruger 500.000 kr på nedsættels af boligafgiften samt forøger vores likvide beholdning med de resterende 171.980 Kr. pr. år

Det vil betyde at boligafgiften pr. måned for en andel - hvis man vælger at anvende 500.000 kr. vil blive for:

Type	stk	Indskud	i alt	fordelt
A3	7	290.217,00	2.031.519,00	132.747,42
A1 og A2	18	312.239,00	5.620.302,00	367.252,58
			7.651.821,00	500.000,00

Fordelingsnøgle A3  $2.031.519/7.651.821 \times 500.000 = 132.747,42$  Kr. / 7 andele = 18.963,92 kr.

i besparelse pr. år pr. andel

Fordelingsnøgle A1 og A3  $5.620.302/7.651.821 \times 500.000 = 367.252,58$  Kr. / 18 andele = 20.402,92 kr.

i besparelse pr. år pr. andel

Ny boligafgift bliver herefter således:

106 m<sup>2</sup> (A3) bliver 18.963,92 kr. /12 = 1580,32 kr. afrundet til 1.580,50 Kr.

Ny boligafgift for type A3 bliver nuværende 7605 kr - 1580,50 kr. **6.024,50 Kr.**

110 m<sup>2</sup> (A2 og A3) bliver 20.402,92 Kr./12 = 1700,24 kr. afrundet til 1.700,00 kr

Ny boligafgift for type A1 og A2 bliver nuværende 8.029 kr - 1.700 kr. **6.329,00 kr.**

Skal bestyrelsen arbejde videre med omlægning til ovenstående lån fra Handelsbanken samt med den i forslaget reguleret boligafgift med virkning fra 1 Novemner 2019

Ja

Nej