

Andelsboligforeningen Ved Toften

Ekstraordinær generalforsamling den 13.10.2021



Christian Laursen (CL) bød velkommen og særlig velkommen til foreningens revisor/administrator Charlotte Elwain, hvorefter man gik over til dagsordenen.

Pkt. 1.

Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Brian Zimmer (BZ), som enstemmigt valgtes. BZ konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt. Det konstateredes endvidere, at 7 af 10 af foreningens medlemmer var til stede, og at foreningen på alle måder var beslutningsdygtig.

Pkt. 2.

Låneomlægning

CL orienterede om vores nuværende låneportefølje.

Herefter gennemgik CL foreningens fremtidige muligheder i.f.m. udløb af renteswap pr. 31.12.2021.

Bestyrelsen har haft møde med Nykredit. Deres overordnede holdning er, at foreningen fremadrettet skal afdrage noget mere af gælden, idet vi p.t. er belånt højere end de lovgivningsbestemte 80 % af foreningens værdi.

Ved udløb af renteswap vil foreningen opnå en rentebesparelse på ca. 200 tkr, men da der fremover kræves større afdrag, kan dette beløb ikke gå til huslejenedsættelse, evt. kr. 250-500/md pr. bolig.

CL orienterede om det nødvendige kapitalbehov for fremtiden i bl.a. kapital til ny varmekilde – fjernvarme -, som formentlig vil komme om ca. 5-6 år. Pris for foreningen 400-500 tkr.

Nykredit har fremlagt en løsning med omlægning af 3 af 4 af foreningens lån. Vi beholder F10 lånet, som skal refinansieres i 2024.

Vi får fremtidig 2 nye fastforrentede lån, heraf det ene med indledende afdragsfrihed i 10 år med en løbetid på 30 år.

Det andet med en løbetid på 15 år med fast rente og afdrag-

Vi vil med denne løsning stå godt og sikkert rustet i fremtiden og med et tilfredsstillende niveau overfor Nykredit.

Vi vil ligeledes kunne forvente en fortsat afdragsfrihed på vores F10 lån med refinansiering i 2024, dog med det forbehold at evt. lovindgreb kan spille ind, og den vurdering foreningens aktiver vil vise.

Herefter gik man over til debat og spørgsmål.

Det blev herefter enstemmigt besluttet at fortsætte med uændret husleje, og herigennem at øge den årlige besparelse til brug for de kommende omkostninger.

Bestyrelsen blev bemyndiget til at gennemføre den kommende låneomlægning, gældende fra 1.1.2022.

Pkt. 3

Eventuelt.

Intet under dette punkt.

BZ afsluttede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Godkendt den 17/10 2021

Christian Laursen
Christian Laursen

Brian Zimmer
Dirigent: Brian Zimmer

Linda Zimmer
Linda Zimmer

Solveig Rask
Solveig Rask