



Referat af ekstraordinær generalforsamling i A/B Guldbergsgade 4/Nørre Allé 3-5

Den ekstraordinære generalforsamling fandt sted i andelsboligforeningens beboerkælder i Guldbergsgade

tirsdag den 29. januar 2013 kl. 19.00.

Til stede var: 13 andelshavere og 5 ifølge fuldmagt således, at i alt 18 ud af 27 mulige andelshavere var repræsenterede. Senere under generalforsamlingen kom yderligere en andelshaver, hvorved der var 19 andelshavere repræsenteret. Fra Ejendomsadministrationen 4-B A/S deltog ejendomsadministrator Jan Weichardt.

Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent.
2. Forslag til omlægning af profilen på eksisterende lån, jvnfr. vedlagte bilag.
Der vil være følgende afstemningstemaer:
”Den første afstemning, hvor vi skal beslutte om vi vil forlade F1 og går til enten F3 eller F5.
Hvis der er flertal herfor
Stemmes der om valg af enten F3-lån eller F5-lån.”

Ad dagsordens pkt. 1 – Valg af dirigent.

Formanden Lene Jørndrup bød på bestyrelsens vegne velkommen til generalforsamlingen og foreslog at Jan Weichardt blev valgt til dirigent og referent, hvilket blev godkendt.

Dirigenten konstaterede at den ekstraordinære generalforsamling var indkaldt i overensstemmelse med vedtægternes bestemmelser samt at der var mødt tilstrækkeligt med andelshavere til at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

Der var ingen indsigelser mod dette.

Ad dagsordens pkt. 2 – Forslag til omlægning af profilen på eksisterende lån.

Claus Jørgensen orienterede på bestyrelsens vegne konsekvenserne ved at omlægge det nuværende lån med et lån hvor rentetilpasningen sker hvert 3. eller 5. år.

Orienterede samtidig om at den nuværende lånetype medførte at ydelsen var fast (under forudsætning af at renten ikke stiger mere end at lånet kan afvikles på 30 år), hvorved en nedsættelse af renten medfører en stigning i afdraget – eller omvendt.

Som følge af den lave rente i de seneste år har det betydet, at der er afdraget meget på gælden. Selv om renten er lidt højere ved et F3- eller F5-lån så vil det alligevel betyde, at der vil være sikkerhed for, at der i de kommende år vil ske en stor nedgang i restgælden, hvorfor en efterfølgende rentestigning skal være meget stor for, at det får betydning for den samlede ydelse.

Efterfølgende blev der spurgt til konsekvenserne ved at omlægge lånet til et fastforrentet lån. Der var ikke indhentet konkrete beregninger herpå, men det var oplyst af Realkredit Danmark, at man med det nuværende renteniveau ville kunne få et nyt lån hvor man med den samlede ydelse som man betaler nu ville være afviklet inden for 30 år.

Da en andelshaver ønskede at stille forslag om at man overgik til et fastforrentet lån blev dette afvist af dirigenten, idet det dels ikke var omfattet af dagsordenen og dels at der ikke forelå nogen konsekvensberegninger som andelshaverne kunne tage stilling til. Fra en andelshaver blev der gjort indsigelse mod dette med henvisning til at man havde forespurgt ABF om muligheden herfor. Dirigenten fastholdt dog, at der ikke var mulighed for at behandle et sådant forslag.

Der var flere indlæg fra andelshavere omkring fordele og ulemper ved de forskellige typer af lån, men der var bred enighed om, at det var umuligt at vurdere, hvordan renteniveauet vil udvikle sig fra nu og 3 eller 5 år frem i tiden.

Dirigenten satte herefter spørgsmålet om hvorvidt man ønskede at foretage en ændring af lånets løbetid til afstemning. Der var 17 stemmer for – ingen stemte i mod – 2 stemte hverken for eller imod.

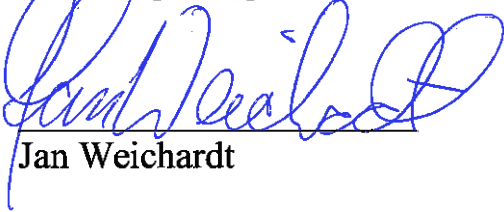
Herefter satte dirigenten spørgsmålet om hvilken type lån man ønskede til afstemning. Der var 2 stemmer for 3-årigt rentetilpasning og 16 stemmer for 5-årigt rentetilpasning.

Dirigenten konstaterede således, at det var vedtaget, at det nuværende F1T-lån med virkning fra den 1. april 2013 skulle ændres til et F5T-lån.

Da der ikke var yderligere punkter til behandling takkede dirigenten for god ro og orden og sluttede generalforsamlingen kl. 19.50.

København, den 15/2 2013

Som dirigent og referent:



Jan Weichardt