

Andelsboligforeningen Vanløsegaard

Jernbane Allé 92, st. th.
DK-2720 Vanløse

1874 4852
vq@dbmast.dk

CVR nr. 43076019
Matr.nr. 2495

www.vanlosegaard.dk
GBR.nr. 28552 9

Referat fra den ekstraordinære generalforsamling for A/B Vanløsegaard

Torsdag den 13. oktober 2016, kl. 19.00

Den ekstraordinære generalforsamling blev afholdt i Miljøkælderen i A/B Vanløsegaard, Kaløvej 27-29, 2720 Vanløse.

Formanden bød velkommen.

Til den ekstraordinære generalforsamling var advokat Erik Larsson og Lene B. Larsen fra Njord Law indbudt og begge mødte op.

Erik Larsson blev på opfordring fra bestyrelsen valgt til dirigent.

Dirigenten konstaterede, at den ekstraordinære generalforsamling var lovligt indkaldt ifølge vedtægterne og deltagerne var enige heri. Herefter gik han over til dagsorden. Dirigenten foreslog at der i forhold til den udsendte dagsorden blev tilføjet et punkt med valg af referent. Dagsordenen var herefter som følgende:

DAGSORDEN:

1. **Valg af dirigent**
2. **Valg af referent**
3. **Valg af stemmetællere**
4. **Forslag om omlægning af foreningens lån**
5. **Eventuelt**

2. Valg af referent

Bestyrelsen foreslog Annette Schang, sekretær for bestyrelsen, som referent, der blev valgt ved akklamation.

3. Valg af stemmetællere

Dirigenten oplyste, at der var 36 stemmeberettigede heraf 14 ved fuldmagt.

Dirigenten forestod valg af stemmeudvalg. Line Specht (Høgholtvej 22, 2. th.), Birgit Ljungbeck (Høgholtvej 22, 1. th.) og Rasmus Strunck Jakobsen (Jyllingevej 51, 3.tv.) meldte sig og blev valgt ved akklamation.

4. Forslag om omlægning af foreningens lån

Bestyrelsen bemyndiges til at omlægge andelsboligforeningens FlexLån® F10K til et nyt lån med fast rente og en løbetid på indtil 30 år.

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Kasserer motiverede kort bestyrelsens forslag med henvisning til den motivation, der allerede fremgik af forslaget:

Begrundelse: Foreningens FlexLån® F10K blev optaget som et 30-årigt lån med ti års afdragsfrihed. Denne afdragsfrihed slutter indenfor overskuelig fremtid (1.1.2018). Hidtil har kursen gjort det ufordelagtigt at omlægge lånet, hvorfor det ikke var omfattet at de lån generalforsamlingen bemyndigede bestyrelsen til at lægge om¹.

Nu er det imidlertid fordelagtigt at omlægge, men for at gøre det er det nødvendigt med en ekstraordinær generalforsamling. Bestyrelsen har indhentet et tilbud, der indebærer omlægning af lånet fra det nuværende FlexLån® F10K (hvor vi pt betaler 4,8084 procent i rente) til et fastforrentet kontantlån med afdrag med en rente på 2,0788 procent:

Finansieringseksempel 1

	Nyt lån nr. 1.1	Nuværende lån	Forskel/total
Låntype	Kontantlån	FlexLån® F10K	
Hovedstol	DKK 10.938.000	DKK 10.200.000	
Afdragsform	Annuitet	Stående	
Løbetid	30 år	21 år	
Terminer pr. år	4	4	
Låneoplysninger i DKK			
Obligationsrestgæld	11.054.850	10.279.274	775.576
Kurs	98,943	105,750	
Kursværdi	10.938.000	10.950.939	- 12.939
Omkostninger	50.547	17.056	
Provenu af nyt lån/Indfrielsesbeløb	10.887.453	10.887.387	66
Nutidsværdi af samlede ydelser	10.914.276	9.375.364	1.538.912
1. års ydelse			
Før skat	545.496	540.437	5.059
Efter skat	545.496	540.437	5.059
Lånets rente i procent	2,0788	4,8084	
Effektiv rente før skat i procent	2,6110	1,0780	
Effektiv rente efter skat i procent	2,6110	1,0780	

Som det fremgår af sammenligningen, er ydelsen næsten den samme med det nye lån, så det er neutralt i forhold til foreningens budget. Restløbetiden forøges men til gengæld afdrages der (modsat nu) på lånet.

Dirigenten foreslog, med forsamlingens tilslutning, at der gennemførtes en afstemning ved håndsoprækning. Dirigenten noterede, at alle tilstedeværende stemte for forslaget. Ingen tilkendegav at ville stemme imod. Dirigenten noterede, at forslaget var vedtaget.

Eventuelt

Ingen bemærkninger fra forsamlingen.

Erik Larsson og Jakob Espensen takkede for god ro og orden.

Den ekstraordinære generalforsamling sluttede ca. kl. 19.12.

¹ Bestyrelsen omlagde i sommers et af foreningens andre lån til et fastforrentet kontantlån med en hovedstol på 28.014.000 og en rente på 2,15 procent.

 Advokat Erik Larsson	 Formand Jakob Espensen	 Sekretær Annette Schang
Næstformand Tom Petersen	 Kasserer Morten Vest Hansen	Bestyrelsesmedlem Henrik Hansen
 Bestyrelsesmedlem Susi Rosentjorn	 Bestyrelsesmedlem René Johansen (ej tilstede)	suppleant Lars Bøgel (ej tilstede)