

# Andelsboligforeningen N.H.

## Referat fra ekstraordinær generalforsamling den 16. juli 2018

Mandag den 16. juli 2018, kl. 17:00, blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen N. H. med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt i foreningens gårdhave.

Tilstede var 7 medlemmer, 5 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 12 stemmer. Derudover deltog finansieringsrådgiver Winnie Worsøe på generalforsamlingen.

Foreningens formand Linda Bech bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

### Ad 1 - Valg af dirigent og referent

---

Carsten Volden fra SJELDANI blev valgt som dirigent og som referent.

Dirigenten oplyste, at der forud for generalforsamlingen havde været nogen usikkerhed omkring formålet med generalforsamlingen. Dirigenten understregede, at bestyrelsens formål med denne generalforsamling var, at undersøge om der blandt foreningens medlemmer var opbakning til at anvende en professionel finansieringsrådgiver, med den omkostning, som det vil medføre.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

### Ad 2 - Forslag

---

Følgende forslag var til behandling på denne generalforsamling:

Forslag 1 :bemyndigelse til **omlægning af lån** - samt evt. indfrielse af renteswap

Bestyrelsen vil til en start bede om generalforsamlingens bemyndigelse til at anvende op til 50.000 kr. til at købe sig til en finansiel rådgivning, idet foreningens lån kan omlægges fordelagtigt p.t.



# Andelsboligforeningen N.H.

Foreningens obligationslån skal påbegynde afvikling 1.oktober 2018, hvilket betyder, at hvis foreningen ikke gør noget nu, skal der afdrages med ca. kr. 100.000 hvert kvartal. Lånet følger således ikke den indgåede renteswap.

Årsagen til at bestyrelsen indkalder midt i sommerferien er den, at foreningens nuværende lån opsiges inden 1. august 2018.

Foreningen har i dag:

Lånetype		Årligt afdrag	Årlig ydelse	Rente
Obligationslån	7.119.000	0	37.7310	0,269
Rentetilpasningslån	1.773.349	68.512	78.434	0,493
Renteswap	7.119.000	0	313.225	4,35

Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens bemyndigelse til, i samarbejde med administrator, at konvertere foreningens realkreditlån og samtidig indfri foreningens renteswap såfremt det skønnes fordelagtigt for foreningen.

Bemyndigelsen skal tillige gælde, at en del af lånet etableres med op til 10 års indledende afdragsfrihed.

Bemyndigelsen skal ses i lyset af den kommende reovering, udnyttelse af det gode renteniveau der er nu, og derved sikre foreningen en fast rente i 30 år.

Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens bemyndigelse til, i samarbejde med økonomisk rådgiver Winnie Worsøe og at undersøge mulighederne for at konvertere foreningens realkreditlån og om det muligt samtidig indfri foreningen renteswap såfremt det skønnes fordelagtigt for foreningen.

Beløbsramme der må anvendes: 50.000 kr. Bemyndigelsen er gældende frem til næste ordinære generalforsamling.

Efter en længere debat, hvor medlemmerne redegjorde for deres forskellige holdninger til finansiering, blev forslaget taget til afstemning. De fleste andelshavere ønskede, at boligafgiften skal forblive uændret og at foreningen skal afdrage på en del af deres lån.

Forslaget blev **vedtaget**.

Bestyrelsen oplyste, at de i samarbejde med finansieringsrådgiveren vil få udarbejdet 2-3 forslag til omlægning af foreningens lån, som vil blive taget til behandling på en kommende generalforsamling.

Forslag 2: bemyndigelse til igangsætning af **reovering af facade, sokler og vinduer** når ny finansiering er vedtaget.

Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens bemyndigelse til, i samarbejde med administrator, at igangsætte projektet og indhente den fornødne finansiering til at gennemføre reoveringsprojektet i forhold til vedligeholdelsesplanen. Arbejdet omfatter istandsættelse af gårdfacader, herunder facade og sokler, samt udskiftning af vinduer på gårdsiden. Bestyrelsen vil i den samlede lånoptagelse arbejde henimod, at der ikke skal ske yderligere stigning i boligafgiften udover de der allerede er vedtaget.



# Andelsboligforeningen N.H.

Når der foreligger 2 forskellige finansieringsmodeller, vil der blive indkaldt til generalforsamling på ny, så der kan stemmes om hvilken finansiering foreningen ønsker at anvende.

Ejendommens vedligeholdelsesstand blev drøftet og der var uenighed om behovet for vedligeholdelse. Det blev foreslået, at ejendommens tekniske rådgiver skal deltage på den generalforsamling, hvor der skal tages stilling til forslag om vedligeholdelse af ejendommen.

En andelshaver tilbød at få en murer og en tømrer til at kigge på de foreslåede vedligeholdelsesopgaver, for at sikre, at kun den nødvendige vedligeholdelse gennemføres.

Forslaget blev **vedtaget**.

Bestyrelsen oplyste, at de udover de i forslag 1 nævnte beregninger, også vil få lavet 2-3 beregninger på omlægning af foreningens lån, hvor der hjemtages et provenu, som kan anvendes på vedligeholdelsesopgaver på ejendommen.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 17:45.

Husk, at du kan finde alle relevante oplysninger om foreningen på:

<http://nh.sjeldani.dk/>

(Referatet underskrives digitalt af dirigenten og formanden)  
Carsten Volden (dirigent) og Linda Bech (formand)



# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Carsten Østergaard Volden

### Dirigent

På vegne af: Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-676163100573

IP: 195.225.xxx.xxx

2018-07-17 13:03:29Z

NEM ID 

## Linda Bech


### Formand

På vegne af: A/B N.H.

Serienummer: PID:9208-2002-2-155636133020

IP: 80.62.xxx.xxx

2018-07-17 13:08:36Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>