

Andelsboligforeningen Vildrose I



Ekstraordinær generalforsamling – Vildrose 1

Mandag 19. juni 2023

Dagsorden

1. Valg af referent og dirigent
2. Forslag vedr. omlægning af foreningens realkreditlån

Referent

Rasmus 22b

Dirigent

Kenny 18b

Forslag vedr. omlægning af foreningens realkreditlån

Morten redegør for det fremlagte forslag.

Renterne er høje og kurserne er lave. Derfor har vi mulighed for at omlægge vores lån og høste en kursgevinst på ca. 11 millioner.

De to af vores tre lån vi foreslår at omlægge er.

- Ca. 36 millioner fastforrentet – Kan indfris til cirka kurs ca. 70
- Ca. 9 millioner fastforrentet – Kan indfris til kurs ca. 87

Det vil give en stigning på ca. 100.000 kr. / år i ydelse og en reduktion på ca. 11 millioner.

En uvildig lånerådgiver har rådgivet os til at gennemføre denne omlægning.

Vi har valgt ikke at tage alle lånene med – da det vil betyde en stor forhøjelse af vores ydelse. Denne valgte model mener bestyrelse og rådgiver balancerer risiko, ydelse og kursgevinst på en fordelagtig måde.

Vi vil gerne have kursgevinsten på det tredje lån med, hvis vi likviderer foreningen, men det vil vi tage stilling til når og hvis vi får mulighed for det.

En andelshaver spørger om hvorfor ydelsen stiger så meget hvis vi omlægger det sidste lån.

- Det er fordi renten på det nye lån er væsentlig højere.

En andelshaver spørger til den potentielle gevinst ved at omlægge det sidste lån.

- Det vil være cirka 7-8 millioner yderligere. Det sidste lån er lige nu nede på kurs 63,5. Vi afskærer os ikke at omlægge senere.

En andelshaver spørger om der er yderligere omkostninger ved at omlægge 2 gange.

- Rådgiver har været inde over sådanne betragtninger. Han anbefaler at vi omlægger så snart vi ved at likvidering kan gennemføres. Der er en omkostning ved det, men gevinsten er langt højere. Måske 100.000 kr. i engangsomkostninger i forhold til en gældsreduktion på ca. 7-8 millioner.

Andelsboligforeningen Vildrose I



En andelshaver spørger til hvornår der er break even – hvornår bliver det en dårlig forretning hvis ikke renten falder igen og vi kan nedkonvertere.

- Om ca. 8 år vil vi i begge scenarier have afdraget ca. 9-10 mio. Herefter vil vi stige ca. 400.000/år i ydelse, hvis vi ikke gør noget. Med denne omlægning vil vi efter de 8 år stadig kun side 100.000 kr. dyrere årligt i forhold til i dag.

En andelshaver spørger til hvornår man kan forvente at få en tilbagemelding fra kommunen omkring likvidering.

- Det ved vi ikke lige nu, da vi ikke kender ikke sagsbehandlingstiderne.

En andelshaver spørger om at få lidt ord på hvordan tagprojektet er indtænkt.

- Lige nu har vi ca. 7 millioner på kontoen til tagprojektet. Vi har bestilt nye destruktive undersøgelser. Vi kan i princippet komme ud for alt mellem - at der ikke skal laves så meget til der skal laves mere end vi regner med. Vi har pt. cirka en million om året i overskud til renovering og opsparing, hvilket vil falde til ca. 900.000, hvis vi laver den foreslåede låneomlægning. Vi har luft til at optage yderligere lån skulle dette blive nødvendigt.

Afstemning om bestyrelsens forslag om opkonvertering

Stemmer imod: 0

Stemmer blankt: 0

Stemmer for: 25

Forslaget er vedtaget

Afstemning om bestyrelsens forslag om bemyndigelse til efterfølgende nedkonvertering

Stemmer imod: 0

Stemmer blankt: 0

Stemmer for: 25

Forslaget er vedtaget.

Tilstede

| Andel | Tilsted |
|-------|---------|
| 14a | x |
| 14b | x |
| 14c | x |
| 14d | x |
| 14e | x |
| 14f | x |
| 18a | x |
| 18b | x |
| 18c | x |

Andelsboligforeningen Vildrose I



| | |
|-----|---|
| 18d | x |
| 18e | x |
| 18f | x |
| 20a | x |
| 20b | x |
| 20c | x |
| 20d | x |
| 20e | x |
| 20f | x |
| 22a | |
| 22b | x |
| 22c | x |
| 22d | x |
| 26a | x |
| 26b | x |
| 26c | x |
| 26d | x |

25 tilstede – Vi er beslutningsdygtige.

Bestyrelsens underskrifter

| Navn | Dato | Underskrift |
|----------------|------------|-------------|
| Jan Boyesen | 19-06-2023 | |
| Morten Tandrup | 19-06-2023 | |
| Jacob Honig | 19-06-2023 | |
| Rasmus Espholm | 19-06-2023 | |
| Hasse Holst | 19-06-2023 | |