



År 2014 den 2. december afholdtes ekstraordinær generalforsamling i A/B Marielyst. For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Beslutning om at anvende 4,2 mio. kr. af foreningens kontante bankindestående til ekstraordinær nedbringelse af foreningens gæld i Nykredit. Afdragets størrelse er beregnet, så foreningen vil opnå laveste bidragssats på samtlige sine lån i Nykredit. Ved godkendelse af beslutningen bemyndiges bestyrelsen samtidig til at optage en kortvarig kassekredit på op til 500.000 kr.
3. Beslutning om låneomlægning.

I fortsættelse af budgetdiskussionen på den ordinære generalforsamling den 8. maj i år har der i efteråret været ført forhandling med Nykredit om en omlægning/rentetilpasning af foreningens afdragsfrie rentetilpasningslån med en oprindelig hovedstol på 11.815.000 kr. Lånet har p.t. en rente på 3,5359 % og har tilpasningstermin 31.12.2014. Bestyrelsen har valgt at opsiges lånet for at stille generalforsamlingen frit med hensyn til fastsættelse af nye lånevilkår og bedst mulig udnytte den lave markedsrente.

Det er bestyrelsens indstilling, at der sker omlægning til lån med afdrag:

enten til et nyt 30 årigt kontantlån med rentetilpasning hvert 5. år. Dette lån forventes i de kommende 5 år at ville få en effektiv rente på ca. 1,1 %, hvorefter ny rente vil blive fastsat. Den beregnede ydelsesbesparelse andrager årligt ca. 168.000 kr. i lånets første 5 år.
eller til et nyt 30 årigt fastforrentet kontantlån. Dette lån forventes at ville få en effektiv rente på ca. 2,5 %. Den beregnede ydelsesbesparelse andrager årligt ca. 76.000 kr.

Ved valg af nyt lån bemyndiges bestyrelsen samtidig til at underskrive alle for sagen nødvendige dokumenter.

Ad 1

Formand Birgitte Rosendal Meibom bød velkommen.

Birgit Kornum, By & Bolig blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. I generalforsamlingen deltog 18 andelshavere og der forelå 3 fuldmagter, så 21 ud af i alt 37 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen.

Derudover deltog seniorerhvervsrådgiver Karina Hermann fra Nykredit.

Birgit Kornum blev også valgt som referent.

Ad 2

Lars Meibom orienterede kort om forslaget. I øjeblikket fås næsten ingen rente af indestående i bankerne og foreningen har ingen større byggearbejder som skal udføres. Pr. 31.12.2014 vil foreningen have ca. kr. 4 mio. stående i banken. Der er en lejelejlighed til salg, hvor salgspriisen forventes at blive ca. kr. 1 mio. Det er derfor nødvendigt med en kassekredit indtil lejligheden er solgt. Kassekreditrenten vil p.t. være på knap 5 % og skal kun betales af det faktiske træk på kreditten.

Ved at anvende foreningens likviditet til nedbringelse af belåningen i Nykredit, vil kreditforeningens gælden komme ned under 60 % af ejendommens værdi og dermed opnås en lavere bidragssats. Det bemærkes at det ikke er 60 % af ejendommens offentlige kontantværdi, men 60 % af den værdi som Nykredit har beregnet ud fra regler fastsat af Finanstilsynet. Nykredits værdiansættelse er lavere end det offentlige værdiansættelse.

Når foreningens overskudslikviditet benyttes til at nedbringe anden gæld påvirker det ikke andelskronens værdi.

Bestyrelsens forslag om at anvende ca. 4,2 mio. kr. af foreningens overskudslikviditet til ekstraordinær nedbringelse af foreningens gæld i Nykredit og samtidig optage en kortvarig kassekredit på kr. 500.000 blev enstemmigt vedtaget.

Ad 3

Karina Herman, Nykredit, gennemgik de to forslag til omlægning af foreningens nuværende afdragsfrie rentetilpasningslån.

Ved optagelse af et nyt rentetilpasningslån opnås en stor årlig besparelse på ydelsen men til gengæld er renten kun sikker i 5 år.

Ved optagelse af et nyt 30 årigt fastforrentet kontantlån er den årlige ydelsesbesparelse mindre, men til gengæld er renten sikker i hele lånets 30-årige løbetid.

Bestyrelsen oplyste, at der ved begge omlægninger var en ydelsesbesparelse og dermed en forbedring af foreningens drifts- og likviditetsbudget. Om forbedringen skal benyttes til opsparring eller til nedsættelse af boligafgiften kan drøftes på den kommende ordinære generalforsamling.

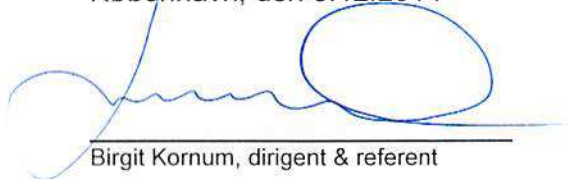
Herefter tog dirigenten bestyrelsens forslag om at optage nyt 30 årigt kontantlån med rentetilpasning hver 5. år til afstemning. Forslaget blev nedstemt da 18 stemte i mod, 1 stemte for og 2 undlod at stemme.

Dermed var bestyrelsen alternative forslag om at optage ny 30 årigt fastforrentet kontantlån vedtaget. Samtidig bemyndigedes bestyrelsen til at underskrive alle for sagen nødvendige dokumenter.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt, og generalforsamlingen blev hævet kl. 18.55.

Bestyrelsen har underskrevet med NemID – se sidste side

København, den 8.12.2014



Birgit Kornum, dirigent & referent

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

Birgitte Meibom

formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-540018077710

IP: 85.82.128.198

09-12-2014 kl. 08:01:08 UTC

NEM ID 

Charlotte Simonsen

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-088191971363

IP: 2.130.160.91

09-12-2014 kl. 15:44:13 UTC

NEM ID 

Klaus Hansen

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-285128976746

IP: 93.167.123.134

09-12-2014 kl. 16:15:45 UTC

NEM ID 

Mie Emma Børre Mangelsen

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-568108955036

IP: 87.52.36.101

09-12-2014 kl. 19:07:04 UTC

NEM ID 

Kim Perneczki Bording

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-122519078299

IP: 87.60.185.135

09-12-2014 kl. 20:05:46 UTC

NEM ID 

Marianne Rosendal

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-182827420838

IP: 62.199.38.74

09-12-2014 kl. 20:38:07 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FY1QD-DYHAC-NSA1-DC3FA-V1VQK-KOE0E

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>. 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>