768 – A/B Parkhusene II

Referat af ekstraordinær generalforsamling – 7.10.2014

År 2014 den 7. oktober afholdtes ekstraordinær generalforsamling i A/B Parkhusene II. For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Omlægning af lån. Bestyrelsen foreslår at det nuværende 3,42 % afdragsfri lån på 14.698.100 kr. som har en restløbetid på 20 år omlægges.

Ad 1
Formand Karina Halberg Møller bød velkommen.

Søren Kornum, BY & BOLIG, blev valgt til dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet der var mødt 6 andelshavere og der endvidere forelå 5 fuldmagter. Dermed var 11 ud af i alt 13 andelshavere repræsenteret på generalforsamlingen.

Michael Skau Grosen fra BRFkredit var særligt indbudt og deltog også i generalforsamlingen.

Søren Kornum blev valgt til referent.

Ad 2
Dirigenten erindrede om, at det allerede på den ordinære generalforsamling stod klart at låneomlægningen som efterfølgende skulle debatteres ikke ville medføre forhøjelse af boligafgiften og at det var grunden til, at der i dagsorden ikke var nævnt noget herom.

Michael Skau Grosen havde medbragt et skriftligt oplæg til låneomlægningen, som omdeltes og er vedlagt som bilag til referatet.

Det fremgik heraf at foreningen har 2 lån:

et rentetilpasningslån, som der afdrages på med en oprindelig hovedstol på 4.558.000 kr. og en effektiv rente på 2,43 % som ikke ændres nu, og
et afdragsfrit rentetilpasningslån med en oprindelig hovedstol på 14.698.000 kr., en effektiv rente på 3,42 %, en restløbetid på 20 år og en årlig ydelse på 590.888 kr., hvilket er det lån, som generalforsamlingen skulle tage stilling til omlægning af.

Der var til forhandlingen udarbejdet to forslag i samarbejde med bestyrelsen og administrator. Begge forslag indeholdt en indstilling om, at omlægningen indledes med at optage et 30-årigt fastforrentet 2,5 % kontantlån med en beregnet årlig ydelse på 502.102 kr., hvor afdraget indledningsvis udgør 200.000 kr. Der var herefter til restindfrielsen 2 muligheder:

at optage et 30-årigt rentetilpasningslån på 5.760.000 kr. enten med rentetilpasning hvert 4. år eller hvert 6. år. Den årlige ydelse på lånet med rentetilpasninger hvert 4. år var beregnet til 62.609 kr. og den årlige ydelse på lånet med rentetilpasninger hvert 6. år var beregnet til 84.594.

Det blev oplyst, at BRFkredit pr. 1.1.2015 ville nedsætte det bidragssatsen for lånet med en hovedstol på 4.558.000 kr. fra 1,25 % til 0,7 %, og at bidragssatsen for de lån der erstatter lånet med en hovedstol på 14.698.000 kr. ville komme til at andrage 0,7 % efter en generelt varslet satsstigning hos BRFkredit på 0,1 % i forhold til den nuværende bidragssats på 0,6 %.

Direkte adspurgt oplyste Michael Skau Grosen, at der ved omlægningen ville være ekspeditionsomkostninger til BRF og staten på ca. 68.000 kr., der ville være medfinansieret i det nye låneprovenu. Yderligere drøftedes kurstab ved optagelse af kontantlån med henholdsvis 2,5 % og 3 % i nominel rente ganske kort, idet flertallet tydeligvis foretrak 2,5 % kontantlånet, som havde lavere årlig ydelse end et lån med 3 % nominel rente.

Efter gennemgang og forhandling satte dirigenten først spørgsmålet om rentetilpasning hvert 4. år eller hvert 6. år til afstemning. 10 stemte for at der ved låneomlægningen skulle vælges et rentetilpasningslån med rentetilpasning hvert 6. år. 1 stemte hverken for eller imod denne løsning.

Penneo dokumentnøgle: 8BFBQ-AWUMG-VZPU1-PAS7U-JIOB2-FL3VF

Herefter satte dirigenten det samlede forslag om at optage et fastforrentet 30-årigt 2,5 % kontantlån med en hovedstol på 8.996.000 kr. og et 30-årigt rentetilpasningslån med fastrenteperioder på 6 år og en hovedstol på 5.760.000 kr. til afstemning. 10 stemte for dette forslag og 1 stemte hverken for eller imod.

Ved forslagets godkendelse bemyndiges bestyrelsen samtidig til at underskrive alle dokumenter der er nødvendige for sagens gennemførelse og tinglysning, herunder evt. mindre reguleringer af de 2 låns hovedstole hvis kursændringer måtte kræve det.

Generalforsamlingen bad Michael Skau Grosen om at omlægningen blev sikret hurtigst muligt med fastkursaftale den 8.10.2014, og bestyrelsen gav administrator Søren Kornum deres samtykke til at By & Bolig Administration A/S måtte videregive bestyrelsesmedlemmernes personlige legitimationsoplysninger til BRFkredit.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt, og generalforsamlingen blev hævet kl. 18.40.

Bestyrelsen har underskrevet med NemID – se sidste side

København N, den 9.10.2014

Søren Kornum, dirigent & referent

Penneo dokumentnøgle: 8BFBQ-AWUMG-VZPU1-PAS7U-JIOB2-FL3VF

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.

Pia Abildgaard Olsen
bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-996082143638
IP: 2.129.216.179
23-10-2014 kl. 19:10:13 UTC
NEM ID

Isabel Brandt Jensen
bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-744167769334
IP: 93.167.115.118
27-10-2014 kl. 07:00:04 UTC
NEM ID

Karina Halberg Møller
formand
Serienummer: PID:9208-2002-2-673920816656
IP: 89.233.9.116
28-10-2014 kl. 17:12:49 UTC
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: 8BFBQ-AWUMG-VZPU1-PAS7U-JIOB2-FL3VF

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**