



Frederiksberg, 10-12-2015
Kundenr. 7-102
Direkte tlf. +45 39 46 63 84
tia@deas.dk

REFERAT

A/B Woltershus – ekstraordinær generalforsamling

Mødested: Kantinen hos Ordning, Lergravsvej 53, 2300 København S
Mødedato: Mandag den 26. oktober 2015
Repræsenteret: 21 andelshavere, heraf 6 ved fuldmagt

Endvidere var kunderådgiver Tim Larsen fra DEAS A/S mødt.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Forslag

Forslag 1: Låneomlægning + tillægsfinansiering 285.000 kr.

Bestyrelsen stiller forslag om, at omlægge foreningens F10 rentetilpasningslån opr. hovedstol 28.102.000 kr. til to nye lån, samtidigt ønsker bestyrelsen bemyndigelse til, at hjemtage 285.000 kr. som tillægsbelåning til finansiering af renovering af bagfacaden:

- Fastforrentet kontantlån med afdrag, løbetid 30 år med et låneprovener på 20.452.000 kr.
- F6 rentetilpasningslån uden afdrag med et låneprovener på 7.943.000 kr.

Samtidigt bemyndiges bestyrelsen i samråd med administrator til, at kurssikre hjemtagelse af real-kreditlån, hvis det vurderes at være til fordel for foreningen

Ovennævnte låneomlægning vil give foreningen en årlig ydelsesbesparelse på pt. 302.000 kr.
Låneomlægningen vil medføre omkostninger til BRFKredit på ca. 88.000 kr. og omkostninger til DEAS på ca. 12.000 kr.

Forslag 2: Låneomlægning + tillægsfinansiering 285.000 kr.

Bestyrelsen stiller forslag om, at omlægge foreningens F10 rentetilpasningslån opr. hovedstol 28.102.000 kr. til nyt fastforrentet kontantlån, samtidigt ønsker bestyrelsen bemyndigelse til, at hjemtage 285.000 kr. som tillægsbelåning til finansiering af renovering af bagfacaden:

- Fastforrentet kontantlån med afdrag, løbetid 30 år med et låneprovener på 28.388.000 kr.

Samtidigt bemyndiges bestyrelsen i samråd med administrator til, at kurssikre hjemtagelse af real-kreditlån, hvis det vurderes at være til fordel for foreningen

Ovennævnte låneomlægning vil give foreningen en årlig ydelsesforhøjelse på pt. 12.000 kr.
Låneomlægningen vil medføre omkostninger til BRFKredit på ca. 82.000 kr. og omkostninger til DEAS på ca. 12.000 kr.

Forslag 3: Valuarvurdering

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til, at få udarbejdet en ny valuarvurdering, omkostningen forventes at ligge i niveauet 20.000-25.000 kr.



1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen indstillede Tim Larsen som dirigent og referent. Da ingen protesterede, takkede Tim Larsen for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og indvarslet i henhold til vedtægternes § 22 og § 23.

Generalforsamlingen var beslutningsdygtig på alle dagsordenens punkter, idet der ikke var indkommet forslag som krævede tilstedeværelse af 2/3 af foreningens medlemmer.

Ad. Forslag 1:

Låneomlægning + tillægsfinansiering 285.000 kr. Eksisterende F10 rentetilpasningslån opr. hovedstol 28.102.000 kr., foreslås omlagt til fastforrentet kontantlån, med afdrag, løbetid 30 år, samt til F6 rentetilpasningslån uden afdrag.

Tim Larsen gennemgik forslaget, bestyrelsen ønskede bemyndigelse til at omlægge foreningens afdragsfrie F10 rentetilpasningslån til to nye lån:

- Fastforrentet kontantlån med afdrag, løbetid 30 år med et låneprovenu på 20.452.000 kr.
- F6 rentetilpasningslån uden afdrag med et låneprovenu på 7.943.000 kr.

Baggrunden for låneomlægningen er, at foreningen tidligere har ytret ønske om at begynde at afdrage på det store lån, samt at omlægge til et lån med sikkerhed i renten.

Ved at omlægge størstedelen af lånet 20.452.000 kr. til et fastforrentet kontantlån med afdrag over 30 år, omlægges foreningen et variabelt forrentet lån til et fastforrentet lån. Foreningen kender derved den fremtidige rentebyrde, samtidigt begynder foreningen at afdrage på det nye lån 20.452.000 kr., hvor det tidligere lån var afdragsfrit. Den resterende del af låneomlægningen 7.943.000 kr., finansieres ved F6 rentetilpasningslån uden afdrag.

Efter kort debat satte dirigenten forslaget til afstemning.

18 andelshavere stemte ja til forslaget
1 andelshaver stemte blankt til forslaget
2 andelshavere stemte nej til forslaget

Forslaget blev hermed vedtaget.

Ad. Forslag 2:

Låneomlægning + tillægsbelåning 285.000 kr. Eksisterende F10 rentetilpasningslån opr. hovedstol 28.102.000 kr., foreslås omlagt til fastforrentet kontantlån, med afdrag, løbetid 30 år.

Forslaget udgik, da forslag 1 blev vedtaget.

Ad. Forslag 3

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til, at få udarbejdet en ny valuarvurdering, omkostningen forventes at ligge i niveauet 20.000-25.000 kr.

Baggrunden for forslaget er, at foreningen anvender den offentlige ejendomsvurdering fra 2012. Tim Larsen oplyste om, at den næste offentlige ejendomsvurdering først kommer i 2018/2019. Hvis foreningen vælger at forsætte med den offentlige ejendomsvurdering, vil andelsværdierne tidligst stige i 2018/2019. Bestyrelsen ønsker på denne baggrund, at inhente en valuarvurdering, for at få en vurdering om, hvad en valuar vil vurdere ejendomsværdien til.

Efter kort debat satte dirigenten forslaget til afstemning.

18 andelshavere stemte ja til forslaget
2 andelshaver stemte blankt til forslaget
1 andelshavere stemte nej til forslaget



Underskrift:

Dirigent

A black ink signature of Tim Larsen, consisting of a large, sweeping horizontal stroke followed by a smaller, more detailed signature.

Tim Larsen

Bestyrelsen:

A blue ink signature of Søren Nørregaard Pedersen, featuring a large, circular loop at the beginning and a long, horizontal tail.

Søren Nørregaard Pedersen

Rustam Frust

A blue ink signature of Sabine Bangly, with a cursive style and a long, horizontal tail.

Sabine Bangly

A blue ink signature of Majbritt Damm, featuring a circular loop and a long, horizontal tail.

Majbritt Damm

A large, stylized blue ink signature, possibly reading "Rustam", with a very long, sweeping horizontal tail.