
**REFERAT FRA EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING TORSDAG DEN
26. FEBRUAR 2015**

A/B HAABET

Advokat Henrik Qwist
hq@svega.dk

26. februar 2015
J.nr. 135157-000029

SVEJGAARD | GALST | QWIST Advokataktieselskab
CVR nr. 32 28 55 70
Gammel Strand 44
1202 København K
Tlf. 33 63 74 00
Fax 33 63 74 01
www.svega.dk
www.alliottgroup.net

A/B HAABET

Torsdag den 26. februar 2015 kl. 19.00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i A/B Haabet i beboerlokalet i foreningens ejendom. Generalforsamlingen havde følgende:

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent
2. Bemyndigelse til bestyrelsen til at indgå en samlet aftale med Nordea. Aftalen består af følgende hovedelementer:
 - Forlængelse af fastrenteperioden på renteswap'en til 30. juni 2025 for lånet på 102.993.000
 - Et fald i renten på ovenstående lån
 - Forlængelse af afdragsfriheden på ovenstående lån til 30. juni 2025.
 - Besparelserne anvendes til at mindske trækket på kassekreditten.
3. Bemyndigelse til bestyrelsen til eventuelt at indgå en aftale med Nordea om omlæggelse af valutalånet på 55.000.000, hvis der kan opnås en væsentlig besparelse med lavere rente og længere løbetid.
 - Bemyndigelsen gælder indtil ordinær generalforsamling 29. april 2015
 - Bestyrelsen forventer ikke umiddelbart at anvende bemyndigelsen, men renteudviklingen i samfundet er i øjeblikket helt uforudsigelig.
4. Eventuelt

Formand Bjørn Klinke bød på bestyrelsens vegne velkommen til generalforsamlingen.

Bjørn Klinke gennemgik dagsordene og præsenterede aftenens gæster, som var advokat Henrik Qwist og Helene Kelstrup, Lasse Andersen samt Jakob Kjærgaard, Nordea.

Ad. 1 – Valg af dirigent.

Formand Bjørn Klinke foreslog på bestyrelsens vegne advokat Henrik Qwist som dirigent. Advokat Henrik Qwist blev valgt som dirigent uden modkandidat. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til foreningens vedtægter, samt at ingen fra forsamlingen efter opfordring havde indvendinger mod generalforsamlingens lovlighed.

Dirigenten konstaterede, at ud af foreningens 122 medlemmer var 65 repræsenteret heraf 41 ved fuldmagt. På den baggrund konstaterede dirigenten, at forsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig til behandling af alle dagsordenens punkter, idet beslutningen om at forlænge en eksisterende renteswapaftale er en "omprioritering med samme lånetype", som kan vedtages med simpelt flertal jf. vedtægtens § 24, stk. 4, 2. led.

Som referent blev advokat Henrik Qwist tillige valgt. Referenten præciserede, at referatet ville blive udarbejdet som et beslutningsreferat.

Ad. 2 – Bemyndigelse til bestyrelsen til at indgå en samlet aftale med Nordea.

Formand Bjørn Klinke gennemgik på bestyrelsens vegne oplægget til aftale med Nordea.

På foreningens ekstraordinære generalforsamling den 8. december 2014 blev den til foreningens lån med en hovedstol på kr. 154.490.000 hørende renteswapaftale forlænget til 30. december 2024 med en samtidig forlængelse af afdragsfriheden på lånet i samme periode. Det betød en væsentlig besparelse for foreningen.

Den nye aftale består af følgende elementer:

- Til foreningens lån med en hovedstol på kr. 102.993.000 er der ligeledes knyttet en renteswap-aftale, som udløber 30. december 2021. Renten på denne renteswapaftale udgør 3,69 %. Renteswapaftalen forlænges til 30. juni 2025, og samtidig forlænges afdragsfriheden på det underliggende kreditforeningslån til samme periode.
- Det betyder et fald i renten fra 3,69 % til 3,25 % p.a., som kan give foreningen en besparelse i årlige renteudgifter på ca. kr. 500.000, såfremt dagens rente anvendes. Vedtages omlægningen, kan renten lægges fast hurtigst muligt.
- Besparelsen anvendes til at mindske trækket på foreningens kassekredit i Nordea.

Advokat Henrik Qwist præciserede, som på generalforsamlingen den 8. december 2014, at forslaget ikke vil have indflydelse på opgørelsen af foreningens andelsværdier, idet værdien af renteswap ikke medregnes heri, når foreningens anvender anskaffelsessummen som værdiansættelse af foreningens ejendom. Aftalen betyder en væsentlig bedre daglig økonomi for foreningen.

Herefter præciserede dirigenten afstemningsskemaet og satte bestyrelsens forslag til afstemning med følgende resultat:

For : 65 (herunder 41 fuldmagter)

Imod: 0

Hverken for eller i mod : 0

Dirigenten konstaterede, at forslaget var vedtaget. Det betyder, at bestyrelsen straks underskriver aftalen med Nordea, således at den til foreningens realkreditlån med en hovedstol på kr. 102.993.000 knyttede renteswap forlænges til 30. juni 2025 med en tilsvarende forlængelse af afdragsfriheden på realkreditlån. Foreningens rentebesparelse anvendes til at mindske trækket på foreningens kassekredit i Nordea. Derved sparer foreningen en årlig renteudgift på ca. kr. 55.000.

Ad. 3 - Bemyndigelse til bestyrelsen til eventuelt at indgå en aftale med Nordea om omlægning af valutalånet på 55.000.000, hvis der kan opnås en væsentlig besparelse med lavere rente og længere løbetid

Formand Bjørn Klinke redegjorde for, at bestyrelsen alene ønsker denne bemyndigelse for at undgå at skulle indkalde til ny ekstraordinær generalforsamling inden foreningens ordinære generalforsamling den 29. april 2015, såfremt det måtte vise sig fordelagtigt at foretage en omlægning af også dette lån.

Der er ingen aktuelle planer for omlægning.

Dirigenten satte denne bemyndigelse til afstemning med følgende resultat.

For : 65 (herunder 41 fuldmagter)

Imod: 0

Hverken for eller i mod : 0

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen havde givet bestyrelsen bemyndigelse i perioden frem til 29. april 2015 til at indgå aftale med Nordea om omlægning af foreningens banklån i Nordea, hvis der kan opnås en væsentlig besparelse med lavere rente og længere løbetid.

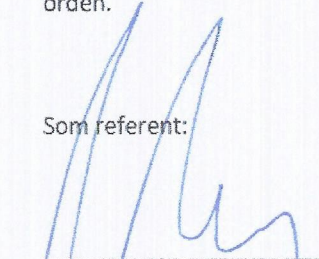
Ad. 4 - Eventuelt

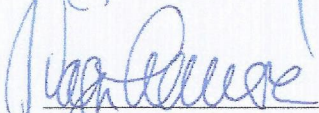
En andelshaver takkede bestyrelsen for det store arbejde med foreningens økonomi. Det giver tryghed i foreningen.

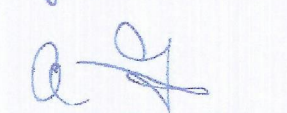
Bestyrelsen erindrede om, at foreningens ordinære generalforsamling afholdes den 29. april 2015.

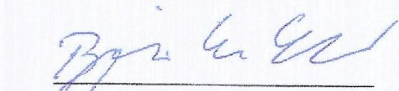
Herefter hævede dirigenten generalforsamlingen kl. ca. 20.05, idet han samtidig takkede for god ro og orden.

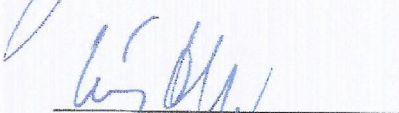
Som referent:

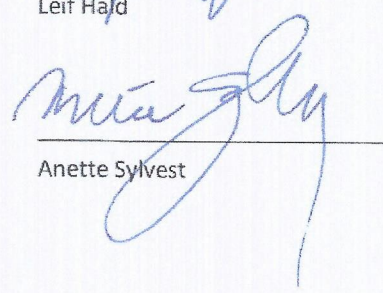

Henrik Qwist, advokat


Vagn Laursen


Gertrud Jessen


Bjørn Klinke, formand


Leif Hald


Anette Sylvest