

Omdelas

Referat af ekstraordinær generalforsamling i A/B Sundborg

Der blev afholdt ekstraordinær generalforsamling den 1/5 2014 kl. 18.00. Generalforsamlingen afholdtes i baglokalet til tøjbutikken med indgang fra Amagerbrogade 83, stuen.

Dagsorden var følgende:

- 1. Valg af dirigent**
- 2. Vinduesprojekt til endelig godkendelse**

Bestyrelsen, og det vinduesudvalg, der blev nedsat efter generalforsamlingen, har sammen med Holmsgaard arbejdet vider med projektet over vinteren.

Man er kommet frem til hvad slags vindue foreningen er bedst stillet med, og projektet har været i udbud, og nu er vinderen af udbudsrunderen fundet, og samtidigt er der indhentet tilbud på finansiering af projektet.

Der vedlægges licitationsskema med overblik over de indkomne tilbud, og der vedlægges revideret budget, hvoraf det fremgår, at det samlede buget for projektet er kr. 8.909.000 og Ingeniørfirmaet Holmsgaard har indstillet Hovedstadens Bygnings Entreprise A/S som hovedentreprenør.

Endvidere har Ingeniørfirmaet Holmsgaard indstillet at de nye vinduer bliver af fabrikat IdealCombi type Nation - træ/aluminium (beskrivelse vedlagt).

Der vil på generalforsamlingen, deltage repræsentanter fra Ingeniørfirmaet Holmsgaard, Hovedstadens Bygnings Entreprise og IdealCombi, som vil kunne svare på spørgsmål ang. projektet. De vil endvidere medbringe en prøve på det anbefalede vindue til besigtigelse.

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at iværksætte vinduesprojektet som beskrevet, dog under forudsætning af valg af finansieringsform jf. dagsordenens pkt. 3, og bestyrelsen anbefaler at man møder op, eller giver bestyrelsen fuldmagt til godkendelse af projektet.

- 3. Valg af finansieringsmodel.**

Bestyrelsen stiller forslag om at finansiere låneudskiftningen ved optagelse af et traditionelt fastforrentet obligationslån eller kontantlån med en løbetid på 30 år.

Lånet skal give et provenu på kr. 8.900.000.

Kurstabet ved salg af obligationer kan konverteres til rente ved optagelse af kontantlån.

Lånet er konvertibelt, hvilket vil sige, at låne kan indfries ved opkøb af obligationer, hvis kursen er under 100, og ved opsigelse til kurs 100, hvis obligationen handles over kurs 100

Lån af denne type har den egenskab at man har mulighed for at udnytte faldende og stigende rente til at konvertere.

Ved valg af kontantlån betales der kun bidrag af kontantlånsrestgælden.

Ønsker foreningen 10 års indledende afdragsfrihed, skal lånet være et obligationslån.

Stiftelsesomkostningerne ved låneoptagelsen - maksimalt kr. 50.000 - medfinansieres i lånet.

Der vedlægges skema der viser hvor meget boligafgiften vil stige med pr. måned pr. andel, henholdsvis med og uden afdrag.

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at hjemtage lån, med eller uden indledende afdragsfrihed, til finansieringen af vinduesprojektet som anført ovenfor, og bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at underskrive samtlige fornødne dokumenter og fuldmagter i denne forbindelse, herunder indgåelse af fastkursaftale og eventuel byggekredit.

4. Beslutning om låneomlægning

Det nuværende 4% obligationslån stort kr. 17.289.000 kan omlægges (konverteres) til et nyt 3% obligationslån med en indledende periode på 10 års afdragsfrihed.

Foreningens nuværende lån kan omlægges, hvilket vil give en årlig besparelse på ca. kr. 165.000 i rente/bidrag.

Omlægges lånet vil der være et kurstab (udgift) på anslået kr. 523.000, og denne udgift skal holdes op i mod den årlige besparelse på ca. kr. 165.000. Det varer altså godt 3 år før foreningen opnår en besparelse.

Besparelsen vil dog være gældende i lånets restløbetid på 27 år efter de første 3 år er gået, og ved at lave låneomlægningen nu, vil man opnå en ny 10årig afdragsfri periode i stedet for de resterende 6 års afdragsfrihed der er tilbage på det nuværende lån.

Udgiften er medfinansieret i det nye lån og påvirker således ikke foreningens likviditet med påvirker foreningens årsresultat og dermed egenkapital.

Det under pkt. 3 behandlede skema viser konsekvenserne af en konvertering af det indestående lån kombineret med optagelsen af nyt lån enten med eller uden afdrag.

Såfremt generalforsamlingen beslutter at låneomlægningen skal gennemføres, bemyndiges bestyrelsen til at opsigte nuværende lån og hjemtage førnævnte 3% obligationslån med indledende afdragsfrihed, og bestyrelsen bemyndiges til underskrive samtlige fornødne dokumenter og fuldmagter i denne forbindelse, herunder eventuel indgåelse af fastkursaftale.

5. Orientering om enhedsprisoverslag på franske altaner

Det kan foreløbigt oplyses, at enhedsprisen ved levering og montering af en fransk altaner vil være ca. kr. 35.000 inkl. flytning af radiator foran vindue.

Der vil på et senere tidspunkt blive afholdt informationsmøde for de andelshavere der er interesseret i fransk altan.

6. Eventuelt

Ad 1. Til dirigent og referent valgtes Tonni Sørensen fra Real Administration. Det blev konstateret at generalforsamlingen var indkaldt i overensstemmelse med vedtægternes regler herom, og det blev konstateret, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i forhold til den aktuelle dagsorden.


Ad 2. Mikkel Plenge fra Ingeniørfirmaet Holmsgaard fortalte om det arbejde der var gjort fra den ordinære generalforsamling og indtil nu, herunder udarbejdelse af projekt- og materialebeskrivelse samt afholdelse af licitation, hvor der var indkommet tilbud fra 5 forskellige entreprenører.

Ud af de 5 bydende havde Hovedstadens Bygnings Entreprise den laveste pris, og Ingeniørfirmaet Holmsgaard havde indstillet til bestyrelsen, at der blev indgået en entreprisekontrakt på denne baggrund.

Rasmus Ingmann fra Hovedstadens Bygnings Entreprise havde medbragt et vindue af samme type som de vinduer der var projekteret med, og vinduets opbygning og funktioner blev gennemgået.

København, den 23/5 2014

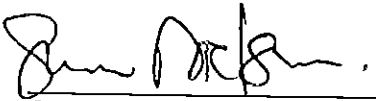
I bestyrelsen



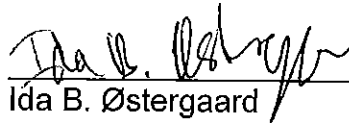
Rene Flørnæs



Arne Sørensen



Søren Nielsen



Ida B. Østergaard

