



Aflyste generalforsamlinger og alternativ beslutningsmetode

Driftsmæssige konsekvenser

Bestyrelsen har for anden gang desværre måttet aflyse foreningens ordinære generalforsamling på grund af coronaviruskrisen.

Aflysningen af den ordinære generalforsamling har primært betydning for andelshavere, som har solgt eller ønsker at sælge deres andel, idet godkendelse af årsrapport samtidig indebærer fastsættelse af andelsværdien. Årsrapporten for 2019 indeholder en forventet værdistigning på 48.670 kr. Der er solgt to andele i marts måned, og her er den forventede værdistigning indefrosset, indtil den ordinære generalforsamling kan gennemføres.

Manglende godkendelse af budgettet har ingen praktisk betydning, idet budgettet kun indeholder basale driftsmæssige udgifter, når man ser bort fra renovering af taget, som blev vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 14. januar.

På den ekstraordinære generalforsamling vedtog vi at forhøje boligafgiften til 2.400 kr. pr. 1. maj, så boligafgiften er således på plads for i år.

Finansiering af tagudskiftning

På den ekstraordinære generalforsamling i januar fik bestyrelsen bemyndigelse til at optage et nyt fastforrentet lån på maksimum 5 mio. kr.

Vores nye bankforbindelse, Nordea, har tilbudt en halvering af vores nuværende bidragssats, og samtidig har de foreslået, at vi omlægger vores to bestående lån og sammenlægger dem med det nye lån til tagudskiftningen, så vi kun har et samlet 30-årigt fastforrentet lån. Det vil give en lavere ydelse, så vi kan fastholde den nye boligafgift på 2.400 kr. eventuelt med en reduktion i boligafgiften næste år.

En omlægning af de to bestående lån kræver imidlertid en generalforsamlingsbeslutning. Hvis omlægningen skal ske optimalt i relation til finansiering af tagprojektet, skal vores bestående lån opsiges senest 30. april, så det nye samlede lån er på plads 1. juli.

Under projekteringen af tagudskiftningen er der kommet yderligere udgifter, så vi har behov for en låneudvidelse på 300.000 kr. fra 5 mio. kr. til 5,3 mio. kr.

Alternativ beslutningsmetode

ABF åbner op for, at foreninger kan anvende alternative beslutningsmetoder (skriftlig afstemning) i disse COVID-19-tider, hvis det har større økonomiske konsekvenser for foreningen eller foreningens bygninger.

Bestyrelsen har besluttet at benytte denne alternative metode i forbindelse med finansiering af tagudskiftningen for at opnå det bedst mulige lån og dermed laveste ydelse.

På vedlagte afstemningsblanket har bestyrelsen forsøgt at beskrive problemstillingerne, og de bemyndigelser, som kræves, for at vi kan opnå den bedste løsning ifølge bestyrelsen. Beslutningen sker ved simpelt flertal, dog skal mindst $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer afgive sin stemme.

Ny generalforsamling

Når det atter er muligt at samles, vil bestyrelsen hurtigst muligt indkalde til ordinær generalforsamling, hvor vi vil behandle dagsordenens øvrige punkter. Bestyrelsens beretning, årsrapporten og driftsbudgettet kan I finde på hjemmesiden under menupunktet *Dokumenter => Generalforsamling 2020*.

Hvis du har spørgsmål til ovennævnte, er du velkommen til at skrive til info@moldaugade.dk eller kontakte Carsten på 24 21 29 23.

Venlig hilsen
Bestyrelsen
18. april 2020