



## Bilag 1:

Nordea har efter den endelige afslutning af "tagprojektet" foretaget en gennemgang og vurdering af ejendommen.

I den anledning gør Nordea bestyrelsen opmærksom på, at foreningen maksimalt kan bibeholde realkreditlån svarende til værdien af forbedringerne.

I forbindelse med tagprojektet lånte foreningen det maksimalt mulige, og der blev efterfølgende ca. 878.000 tilovers af lånet, som der ikke blev udført forbedringer for. (Beløbet står på en "spærret" hos Nordea)

Denne del af lånet skal nu "indfries". I den forbindelse gør Nordea bestyrelsen opmærksom på, at foreningen kan få en årlig rentebesparelse på ca. 46.000 ved at omlægge lånet helt til et nyt lån til 2,5% i rente i stedet for det nuværende 3,5% lån.

Den samlede omlægning vil give foreningen en forbedret likviditet på ca. 95.000 kr. årligt svarende til besparelsen på renteudgifterne og lavere afdrag som følge af delvis indfrielse af realkreditlånet.

De 878.000 som skal indfries står på den "spærrede" konto hos Nordea, og der skal således ikke findes alternativ finansiering til disse penge. Efter indfrielsen indestår der ca. 160.000 kr. på den "spærrede" konto. Dette beløb kan vi derefter frit disponere over til vedligeholdelsesopsparing.

Den ekstraordinære generalforsamling skal således tage stilling til omlægning af lånet fra 3,5% i rente til 2,5% og godkende den tvungne indfrielse af 878.000 på den ekstraordinære generalforsamling.

Mie Mikkelsen fra Nordea vil være tilstede på den ekstraordinære generalforsamling og gennemgå foreningens lån.

Lånet skal opsiges senest pr. 31/10/2014 for at den lave rente på 2,5% kan garanteres, hvorfor den ekstraordinære generalforsamling indkaldes med meget kort varsel.

**Såfremt, at du/l ikke kan deltage er det vigtigt, at I afgiver fuldmagt jfr. foreningens vedtægter, således at det sikres, at den ekstraordinære generalforsamling er beslutningsdygtig jfr. vedtægterne.**

**Bestyrelsen**