

## Referat for ordinær generalforsamling i ABF Tranegårdsparken d. 14. Marts 2018 kl. 18.00

Tilstede ved den ordinære generalforsamling var repræsentanter fra 13 husstande:

Hus nr.	Til stede	Ikke til stede
124		X
126	X	
128	X	
130		X
132	X	
134	X	
136	X	
138	X	
140	X	
142	X	
144	X	
146	X	
148		X
150		X
152	X	
154		X
156		X
158	X	
160	X	
162		X
164		X
166		X
168		X
170		X
172		X

**Valg af dirigent:**

Claus Vittrup Sørensen

**Valg af referent:**

Anne Hoveling

**Bestyrelsens beretning**

Årsberetningen for Andelsboligforeningen Tranegaardsparken blev ikke læst op ved generalforsamlingen, idet denne var omdelt til samtlige husstande og alle havde haft mulighed for at læse beretningen inden mødet.

## **Mærkedage**

Velkommen til Marlene og Stefan fra nr. 158 som deltager i den første generalforsamling i foreningen.

## **Foreningens økonomi**

Det har vist sig, at optagelsen af tillægslånet i 2016 er sværere at gennemskue end som så for potentielle nye andelshavere. Foreningen har optaget et tillægslån for at kunne fortsætte med at vedligeholde ejendommen og betale de stigende ydelser på det oprindelige indeksslån fra foreningens stiftelse, uden at skulle forhøje huslejen voldsomt. Det gamle indeksregulerede realkreditlån bliver dyrere og dyrere at betale afdrag, bidrag og renter på samtidig med, at ydelsesstøtten falder hvert år og udfases endeligt i 2019. Det vil betyde, at huslejen i foreningen skulle stige væsentligt, da der er en øget egenbetaling til det gamle realkreditlån, hvis der ikke blev fundet en løsning på dette. Optagelse af tillægslånet med placering af provenuet i likvide midler på konto i Danske Bank samt investering i Danske Invest Fonde, skal således anvendes til at vedligeholde ejendommen i de kommende år og betale de stigende afdrag på det gamle indeksregulerede realkreditlån fra foreningens etablering, uden at huslejen skal forhøjes voldsomt hvert år. Dog betyder det ikke, at huslejen ikke skal stige fremover, da de almindelige driftsudgifter som eksempelvis ejendomsskat, revision samt honorar for valuarvurdering også bliver højere og højere for hvert år. Bestyrelsens indstilling er derfor, at huslejen skal stige gradvist hvert år for at følge med prisudviklingen i samfundet. For 2018 er der lagt op til en stigning i huslejen på kr. 150 pr. måned udover stigningen i kabel-tv som er trådt i kraft pr. 01.01.2018.

Årets resultat er kr. 311.929 og den enkelte andels værdi er frem til næste generalforsamling kr. 784.440, et bedre resultat end forventet, men vi har også nogle vedligeholdelsesarbejder på 2 kviste, som ikke kom med i regnskabet for 2017 pga. det dårlige efterårsvejr. Tina vil senere gennemgå budget for 2018.

## **Foreningens midler**

Foreningens midler fra tillægslånet er placeret og fordelt. Således er knap 4 millioner kr. sat i investeringsforeningsbeviser i Danske Invest Fonde og resten står på likvide konti i hhv. Danske Bank og Arbejdernes Landsbank.

Bestyrelsen har løbende arbejdet med at forbedre foreningens økonomiske situation og har i den forbindelse været i kontakt med Arbejdernes Landsbank.

Arbejdernes Landsbank tilbød renter af indestående på 0,15 %, såfremt foreningen flyttede hele sin bankforretning fra Djurslands Bank.

Endvidere har Arbejdernes Landsbank kunnet tilbyde at "Blåstemple" foreningen, hvilket kan have stor betydning for de enkelte andelshavere, nye som nuværende. Så baseret på førnævnte og troen på, at vi kunne få en bedre løbende rådgivning fra Arbejdernes Landsbank, valgte bestyrelsen at gennemføre skift af pengeinstitut, så fra august måned 2017 har vores primære bankforbindelse været Arbejdernes Landsbank.

## **Værdiansættelse af foreningen**

Bestyrelsen besluttede, at foreningen fortsat vil benytte sig af valuarvurdering til værdiansættelse frem for den offentlige ejendomsvurdering, som er noget lavere (Valuarvurdering kr. 37.250.000 (fra 2016), offentlig vurdering 27.000.000 (fra 2014)). Der blev valgt at prøve en anden ejendomsmægler end ham vi har brugt igennem de seneste år, bestyrelsen vurderede, at der trængte til at komme nye øjne på foreningen. Det har også resulteret i en ny valuarvurdering på kr. 38.000.000 og en stigning i de enkelte andele fra kr. 713.851 til kr. 784.440.



### Salg af nr. 160

Beboeren dør i december 2015, hvor boligen er til salg hos Home samtidig med, at der går lang tid med at få beskikket en bobestyrer. Bobestyreren er slet ikke lydhør overfor bestyrelsens henvendelser og pres i forhold til den urealistiske prissætning af boligen og der kommer først rigtig gang i sagen efter januar 2017, hvor Danbolig i Viby satte boligen til salg efter et langvarigt pres fra bestyrelsen overfor bobestyreren. Det har været en rigtig tung og arbejdskrævende sag, som også har betydet manglende huslejebetalinger i en lang periode på halvandet år fra beboeren døde. Heldigvis blev den endelig afsluttet i juni 2017 uden tab for foreningen. Det er bestemt ikke et scenarie bestyrelsen på nogen måde ønsker gentaget, da der har været brugt så meget tid og så mange kræfter på at tale med bobestyrer, kreditorer og ABF og på at finde løsninger. Men overordnet er det bestyrelsens vurdering, at sagen kunne være løst hurtigere, hvis bobestyreren havde været mere samarbejdsvillig og lydhør overfor forskellige forslag i sagen.

### Opdatering af foreningens hjemmeside

Opdateringer er foregået løbende i 2017 med flere ændringer/forbedringer til følge. Vi mener selv, at vi har fået en rigtig god og informativ hjemmeside ud af det, som præsenterer foreningen fra den bedste side. Der er relevante oplysninger på siden og gode billeder af vores ejendom og udenomsarealer.

- **Nye billeder** – der er kommet nye billeder på hjemmesiden, hvor foreningen tager sig ud fra sin bedste side, med sol, sommer og børn på legepladsen.
- **Facebook** – på hjemmesiden kan man finde henvisning til foreningens Facebook-side
- **Blåstempling v. Arbejdernes Landsbank** - Foreningen er nu godkendt hos Arbejdernes Landsbank og er dermed "Blåstemplet", hvilket fremgår tydeligt inde på hjemmesiden.

### Forsikringsforhold i foreningen

Foreningen fortsætter med Alm. Brand som forsikringsselskab.

I forbindelse med fornyelse af aftalen indhentede bestyrelsen en oversigt over skadshistorikken i foreningen for at få et overblik over, hvorvidt det kunne være fordelagtigt, at ændre forsikringsvilkårene til en højere selvrisiko mod en lavere årlig præmie.

Det blev besluttet, at vi fortsætter med uændret selvrisiko og årlig præmie. Glas- og sanitetsdækning på foreningens forsikring fjernes, da den ikke harmonerer med foreningens "nye" vedtægter § 9, stk. 1, hvor det fremgår, at dette dækkes af den enkelte andelshaver selv. Der er en årlig besparelse i præmien på kr. 6.000, når glas og sanitetsdækningen fravælges. Det er så op til den enkelte andelshaver selv at bestemme, om man vil forsikre sig for disse ting eller ikke.

### Vedligeholdelsesarbejder for 2017

Som udgangspunkt og for at få et overblik over behov og ønsker for vedligehold i foreningen, blev en skrivelse rundsendt til alle beboere, hvor hver enkelt husstand fik mulighed for at melde tilbage til bestyrelsen med evt. fejl og mangler. Følgende blev blandt andet nævnt/ønsket:

- **Leje af affaldscontainer** – leje af affaldscontainer til haveaffald (pris: 1800,- kr. ekskl. moms), og/eller alternativt indkøb af fælles trailer på foreningens regning. Begge dele blev afvist, med den begrundelse, at der allerede findes 3-4 trailere i foreningen, som sædvanligvis kan lånes.
- **Renovations skjulere** Forslag til at få lavet vedligeholdelsesfrie renovations skjulere for at dække de mange plastik affaldscontainere udenfor husene, blev fremsat. Tilbud fra JOCA <sup>A</sup>/<sub>S</sub> på



pulverlakerede vedligeholdelsesfrie skjulere til en pris på 109.000,- kr. ekskl. Moms for opsætning af 25 stk., blev enstemmigt afvist af bestyrelsen.

- **Afrensning af alger**– forslag om afrensning af alger på foreningens tage blev nævnt. Dette arbejdes der videre med.
- **Kviste**- udskiftning af yderligere kviste på 2-planshusene udskydes til næste regnskabsår 2018. Arbejdet er bestilt i 2017, men der har nærmest ikke været en længere periode med tørvejr, siden september 2017, så derfor er der ikke sket mere i sagen endnu. 2 beboere har dog problemer med kvistene, hvorfor det er nødvendige arbejder at få udført, da det ellers kan skabe yderligere skader i husene.
- **Alt-mulig-mand**–dette var et ønske fra flere. Valget er faldet på Jan Lindskov, som nu varetager forefaldende arbejde i foreningen mod betaling. Jan Lindskov er ikke faglært håndværker.

Generelt var der mange forskellige tilbagemeldinger fra beboerne og da bestyrelsen ikke kan lave alle tingene på én gang, så er der blevet prioriteret. Vi har forsøgt at imødekomme så mange som muligt. I øvrigt var der en del ting på tilbagemeldingerne, som er den enkelte andelshavers egen pligt efter vi er gået over til nye vedtægter. Det har de pågældende fået tilbagemelding på fra bestyrelsen.

Vedligeholdelsesarbejder foretaget i 2017:

- **Nye borde/bænkesæt** – nye vedligeholdelsesfrie bord/bænkesæt blev opstillet ifm. Arbejdsdagen i foråret.
- **En Japansk havestige** – en japansk havestige blev indkøbt som erstatning for det gamle stillads.
- **Tagrender** - Gennemgang, reparation og opretning af tagrender med udbedringer af huller og forkert fald blev foretaget.
- **Nye fuger**– nye fuger ved de store vinduespartier på 1-planshusene.
- **Nye skurdøre** – nye vedligeholdelsesfrie skurdøre er blevet isat.
- **Sokler** – revner og afskalning på flere sokler, er blevet udbedret.
- **Malerarbejder**–Et par repræsentanter fra bestyrelsen foretog igen i år en gennemgang af tilstanden af malingen på andelenes udvendige træværk, hvorefter der blev sendt et brev til de enkelte andele om hvad bestyrelsen vurderede der skulle foretages. Rigtig mange har fulgt opfordringen og har malet deres udvendige træværk. Enkelte andele måtte have en ekstra påmindelse. Det er bestyrelsens forhåbning, at det ikke bliver nødvendigt at foretage denne kontroløvelse i fremtiden.

Planlagte vedligeholdelsesarbejder i 2018:

- **Nye kviste** i nr. 160 og 168 og resten af denne række. Er på dagsordenen som punkt 5.1.
- **Algebehandling** af tagene
- **Nye strømbesparende lyskilder** til gadebelysningen
- **Nedløb/tagrender** udskiftes evt. på 1 plans husene.
- **Petanquebanen** evt. ny belægning, så området kan bruges endnu mere som grill- og opholdsplads.

Generelt forsøger bestyrelsen at vælge de løsninger, der på lang sigt er billigst for foreningen og mest vedligeholdelsesvenlige. De nye skurdøre i træ/alu er et eksempel på dette, ligesom de nye beklædninger

på kvistene på 2 plans husene også vil blive lavet i løsninger, der holder i mange år og som kræver mindst muligt løbende vedligehold. De nye bord/bænkesæt til fællesarealerne er også valgt i materialer, som måske her og nu er dyre i indkøb, men som er vedligeholdelsesfrie og forhåbentlig langtidsholdbare og kan tåle at stå ude hele året.

### **YouSee**

Der er kommet ny lovgivning på TV området og det betyder, at man som andelshaver ikke længere er tvunget til at være med i foreningens TV-løsning.

Opsigelse for den enkelte beboer er løbende måned + 1 måned. Det koster ikke noget at blive koblet af grundpakken, men ønsker man adressen genåbnet koster det 599,00. Det betyder ikke noget for foreningens priser, fordi der hopper et par stykker af.

I dag har foreningen ingen aftale med "bredbånd uden TV" – det betyder, at hvis en beboer i dag har TV fra YouSee som opsiges – opsiger vi også deres Bredbånd – hvis de har den via YouSee.

Overgår foreningen til **individuel** afregning vil priserne være følgende:

2018 pris – pr. måned pr. husstand i kr.:

Grundpakke	:	240,00
Mellempakke	:	420,00
Fuldpakke	:	545,00

### **Sociale arrangementer**

Fra bestyrelsens side opfordres alle beboere til fortsat at tage initiativ til selv at arrangere sociale arrangementer, samt til at deltage aktivt i de arrangementer som planlægges. Dette giver god grobund for fællesskabsfølelsen. Følgende tiltag i det forgangne år kan nævnes:

- Arbejdsdage (forår og efterår)
- Grillaftener
- Juletræstænding
- Julefrokost

### **Radon**

I 2016 fremsendte Aarhus Kommune, Teknik og Miljø information til borgere i de områder i Aarhus kommune med forhøjet risiko for at være udsat for Radonstråling (Radon er en skadelig radioaktiv gasart som vides at sive ind i vore huse fra jorden). Det er usikkert hvor store mængder, der er tale om i de forskellige områder og derfor har RealDania lavet en oplysningskampagne omkring muligheder for, hvordan man kan måle og forbygge stråling. I et nyhedsbrev blev foreningens beboere orienteret om, at det fra bestyrelsens side var besluttet at det ville blive op til den enkelte andelshaver at gøre tiltag (mod egenbetaling) for måling af radonniveau i boligen, såfremt man måtte ønske det.

Der blev knyttet kommentarer til følgende:



- **Afrensning af alger** – Kåre Lund i nr. 140 spurgte nærmere til omkostning og nødvendighed. En pris på ca. kr. 700,- pr. hus blev godtaget og projektet om afrensning af alger på foreningens tage bifaldet. Bestyrelsen vil arbejde videre med dette
- **Foreningens vejbelysning** – Trænger til forbedring til sammenligning med belysningen på stierne omkring foreningen. Stefan Mougaard i nr. 160 fremlagde tilbud på udskiftning til LED lyskilder i alle lygtepæle. "Philips TrueForce LED Public" kr. 412,- pr. stk. kan monteres i de nuværende systemer hvorved lyskvaliteten forbedres og energieffektiviteten forbedres. Tilbuddet godkendes og der vil blive skiftet til LED belysning ved næst kommende arbejdsdag.

#### **Forelæggelse af årsrapport 2017 og revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.**

Fremlæggelse ved Tina Kristensen i nr. 158 (kasserer). Følgende punkter blev fremhævet/gennemgået:

- **Side 9: Resultatopgørelse** – Årets resultat blev et overskud på kr. 311.929, som overføres til egenkapitalen.
- **Side 10 og side 11: Aktiver og passiver** – Balancesum på kr. 44.116.363 mod sidste år kr. 42.808.315.
- **Side 12 og side 13 Omkostninger og indtægter** – en kommentar til pkt. 8, Posten "kursregulering investeringsforeningsbeviser" kr. 45.470 er "papirpenge" og ikke virkelige indtægter, foreningen har modtaget. Et udtryk for, at de investeringsforeningsbeviser, vi har investeret i, er steget i værdi.
- **Side 15: Likvide beholdninger** – Indeståender på kr. 1.264.762 fordelt i Arbejdernes Landsbank og Danske Bank.
- **Side 21: Andelsværdi** – Andelsværdien pr. andel er 784.440 kr.

Årsrapport for 2017 blev godkendt.

#### **Fremlæggelse af driftsbudget for 2018 og beslutning om fastsættelse af boligafgiften**

Driftsbudget blev fremlagt ved Tina Kristensen.

Der blev foreslået en regulering af huslejen med en stigning på kr. 150 pr. 1. april 2018. Efter gennemgang af budget for 2018, var der en snak om huslejereguleringer generelt i fremtiden og det blev bemærket, at der ikke har været nævneværdige huslestigninger i de sidste 3 år. Flere tilstedeværende mente, at huslejen er alt for lav. Der blev spurgt ind til, hvad niveauet for huslejen burde være, for at budgettet skulle kunne balancere. At huslejen, da bør stige med mere end kr. 1.000 månedligt overraskede og diskussionen afsluttedes. En huslestigning på kr. 150 blev vedtaget med ikrafttræden pr. 1. april 2018. Der afregnes sammen med huslejen for april måned, renovationsregnskab for 2017.

#### **Forlag fra bestyrelsen:**

- **Ny beklædning på resterende kviste fra Trankær Vænge 156-168**  
Der var delte meninger om hvorvidt kvistene skal skiftes på én gang, som bestyrelsen foreslår. Flere mente, at renovering må vente til det viser sig nødvendigt og til foreningen har økonomi til det. Anne Hoveling i nr. 152 fremførte bestyrelsens anbefaling om at forebygge lignende fugtskader, påvist ifm. renovering af kvistene i hus nr. 156 og nr. 158. En afstemning afgjorde, at bestyrelsens anbefaling følges, der var 6 stemmer imod forslaget og 7 stemmer for forslaget.
- **Reduktion af antallet af bestyrelsesmedlemmer til 3 personer plus formand jf. vedtægternes §26 stk. 1**

Dette forslag blev fremsat på baggrund af manglende interesse, gennem længere tid fra andelshaverne ift. Indtræden i bestyrelsen. Forslaget blev dog trukket tilbage, da Stefan Mougaard Olesen og Kåre Lund meldte sig som nye bestyrelsesmedlemmer.

Marlene Schrader ville godt være suppleant og generalforsamlingen valgte hende som ny suppleant på trods af de gældende vedtægters § 26, stk. 5. Der var ingen modkandidater til suppleantposten.

**Valg** – på valg til bestyrelsen er:

- Tina Kristensen, (genostiller)
- Susanne Friis, (genopstiller)
- Jens Minds, (genopstiller ikke)
- Vivi Sejten, ikke på valg (men ønsker at udtræde, pga. sygdom)

**Bestyrelsen består herefter af:**

Navn	Fortsætter/indtræder i bestyrelsen som:
Lonni Stack Christensen	Suppleant
Marlene Schrader	Suppleant
Stefan Mougaard Olesen	Bestyrelsesmedlem (valgt for 1 år)
Kåre Lund	Bestyrelsesmedlem (valgt for 1 år)
Susanne Friis	Bestyrelsesmedlem
Tina Kristensen	Bestyrelsesmedlem (kasserer)
Anne Hoveling	Formand

Øvrig konstituering sker efterfølgende.

#### Eventuelt

- **Opfordring**

På bestyrelsens vegne opfordrede Anne Hoveling de tilstedeværende og andelshaverne i øvrigt, til i det mindste at vise interesse og melde tilbage med svar, når bestyrelsen fremover rundsender henvendelser, der kræver dette. Bl.a. betaling til pasning af grønne arealer, tilbagemelding ifht. mærkedage m.m.

- **Nøgle/hængelås**

Information om, at hængelås med nøgle, som sikrer foreningens ophængte "japanske havestige", vil blive udskiftet med en kodelås snarest.

- **Omlægning af lån**

Nedenstående information (se venligst s. 4-5) blev omdelt og gennemgået for at præsentere bestyrelsens tanker omkring omlægning af Andelsboligforeningens lån. En låneomlægning, hvis primære formål vil være, at gøre foreningens økonomi mere gennemsigtig for fremtidige købere samt for os selv og dermed stille os selv bedre ifm. salg.

Fordele og ulemper ved en evt. låneomlægning i forhold til de nuværende lån blev præsenteret, med den hensigt, at fornemme stemningen blandt mødets deltagere for, hvorvidt bestyrelsen skal arbejde videre hen imod en låneomlægning. Med udsigt til en gennemskuelig økonomi i foreningen, faste retningslinjer for huslejestigninger i fremtiden samt muligheden for at få alle døre og vinduer i hele foreningen skiftet på én gang, var der bred enighed om, at bestyrelsen skal arbejde frem mod en låneomlægning.



### Som beboer i ABF Tranegårdsparken ønsker man:

- Fornuftig husleje med gennemskuelige fremtidige stigninger.
- En god vedligeholdelsesstand på husene.
- At have et hus, der er let at sælge.

### Som køber af andel i ABF Tranegårdsparken ønsker man:

- Fornuftig husleje med gennemskuelige fremtidige stigninger.
- En god vedligeholdelsestand på husene.
- En gennemskuelig økonomi i foreningen, hvor man kan se, hvad der skal betales af ydelser på realkreditlånene i fremtiden.
- Vedligeholdelsesplan – at man ved hvad der skal ske af planlagt vedligehold i fremtiden.
- En god beliggenhed.

Hvilke af ovennævnte kriterier opfylder vi **IKKE** i øjeblikket ?

- Gennemskuelig økonomi.
- Fremtidige huslejestigninger.

Det har vist sig, at den nuværende løsning fra januar 2016 er svær at gennemskue ved salg af andele. Senest set i forbindelse med salg af dødsboet i nr. 160. Bankrådgivere og jurister har svært ved at se, hvorfor vi budgetterer med planlagte driftsunderskud og samtidig har penge fra tillægslånet investeret i værdipapirer og som indeståender på bankkonti. Det bliver vi som forening og beboere nødt til at forholde os til, da vi alle før eller siden kan komme i en situation, hvor vi skal sælge vores andel, uanset at vi ikke lige mener det vedkommer os her og nu og derfor ikke synes vi behøver at tage stilling.

På grundlag af ovenstående har bestyrelsen foretaget sig noget aktivt i forhold til en ny låneomlægning.

Renterne i samfundet er i øjeblikket lave, og vi bør seriøst overveje at benytte os af muligheden for at foretage en total omlægning af vores nuværende realkreditlån, hvor vi kan skabe sikkerhed omkring vores realkreditlån og de fremtidige ydelser på disse. Dvs. sikre en kendt husleje med en lang tidshorisont, hvor huslejen stiger med den almindelige inflation i samfundet og vi ikke pludselig skal ud og hæve den månedlige husleje med høje beløb for at kunne blive ved med at afdrage på vores nuværende lån. Det skaber tryghed for både nuværende og fremtidige beboere og det sikrer gennemskueligheden i foreningens økonomi.



NUVÆRENDE SITUATION	FREMTIDIG SITUATION MED NYE LÅN
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gl. indekslån med restløbetid på 18 år og usikker fremtidig ydelse afhængig af inflationen i samfundet. Ydelsesstøtte bortfalder helt i 2019.</li> <li>• Vi skal reelt set stige i husleje efter 2019.</li> <li>• Skal pengene fra tillægslånet bruges til vedligehold/nedsparing?</li> <li>• Nyt tillægslån fra 2016 med 10 års afdragsfrihed, hvor der allerede er gået 2 år, så vi skal om maks. 8 år forholde os til en ny løsning for at kunne finansiere afdragene på lånene.</li> <li>• Vi har i øjeblikket en "kunstig" lav husleje i forhold til ydelsen på vores indekslån. Ydelsesstøtten nedtrappes væsentligt og det manglende beløb i driften, skal vi tage fra tillægslånets penge.</li> <li>• Vi har planlagte årlige underskud i driften som finansieres for lånte penge.</li> <li>• Større fremtidige vedligeholdelsesopgaver (eks. døre og vinduer) er svære at finansiere.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• "Rent bord", alle nuværende lån omlægges til nye 30-årige lån.</li> <li>• Kendt fast rente og ydelse på de nye lån.</li> <li>• Gennemskuelighed i foreningens økonomi som burde sikre, at det er nemmere at sælge sin andel.</li> <li>• Forudsigelig, fastlagt fremtidig husleje, der følger inflationen i samfundet.</li> <li>• Bestyrelsens plan med de nye lån er at afholde større vedligeholdelsesopgaver (eks. Nye døre og vinduer i hele foreningen på én gang)</li> <li>• Samtidig er der plads til løbende vedligehold i den almindelige drift, jf. den udarbejdede vedligeholdelsesplan.</li> </ul>
ULEMPER VED NUVÆRENDE SITUATION	ULEMPER VED NYE LÅN
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Usikkert niveau for husleje.</li> <li>• Hvad bliver renten på det nye lån, som evt. skal afløse nuværende afdragsfrie tillægslån om 8 år?</li> <li>• Gennemskuelighed.</li> <li>• Usikkerhed, ingen kan spå om fremtiden.</li> <li>• Foreningen finansierer i øjeblikket det årlige underskud på budgettet med penge fra tillægslånet. (Svært at gennemskue for potentielle købere af andele)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Andelsværdien falder.</li> <li>• Højere gæld i foreningen.</li> <li>• Det vil "koste" en kendt huslejestigning på pt. ca. kr. 220 månedligt at omlægge nuværende lån, da foreningen får en højere gæld.</li> </ul>

Tranbjerg, den 12. 04 -2018

  
Claus V. Sørensen

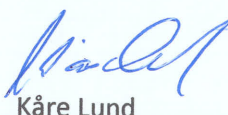
Dirigent

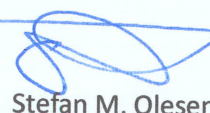
  
Anne Hoveling

Referent

  
Susanne Friis

  
Tina Kristensen

  
Kåre Lund

  
Stefan M. Olesen