
From: Ove Egholm Jensen
Sent: 04-02-2015 11:37:40
To: Jane Slott
Subject: SV: Hjemfald - Optagelse af lån
Attachments: BRFkredit bilag låneaftale.pdf; BRFkredit fremsendelse tilbud.pdf; BRFkredit låneaftale code of conduct.pdf; BRFkredit låneaftale.pdf; Referat ekstraordinært repæsentantskabsmøde.pdf

Rødovre Kommune

Att. Jane Slott

Vedhæftet referat af ekstraordinært repræsentantskabsmøde samt kopi af lånetilbud fra BRFkredit A/S.

Med venlig hilsen
fsb / økonomi

Ove Egholm Jensen
økonomikonsulent

Fra: Jane Slott [mailto:cn11499@rk.dk]
Sendt: 3. februar 2015 15:28
Til: Økonomiafdelingen
Emne: VS: Hjemfald - Optagelse af lån

FSB, Økonomiafdelingen, Ove Egholm Jensen

I forlængelse af nedenstående skal vi også bede om at få tilsendt referat af repræsentantskabsmødet.

Med venlig hilsen

Jane Slott
Chefjurist
Risikokoordinator
Rødovre Kommune
Juridisk afdeling
Tlf. 3637 7005

Fra: Jane Slott
Sendt: 02. februar 2015 14:16
Til: 'Ove Egholm Jensen'
Emne: SV: Hjemfald - Optagelse af lån

FSB, Økonomiafdelingen, Ove Egholm Jensen

Tak for nedenstående.

Ja tak, I må meget gerne forsøge at fremme tilbuddet.

Med venlig

Jane Slott
Chefjurist

Risikokoordinator
Rødovre Kommune
Juridisk afdeling
Tlf. 3637 7005

Fra: Ove Egholm Jensen [<mailto:OEJ@FSB.dk>]
Sendt: 02. februar 2015 13:49
Til: Jane Slott
Emne: SV: Hjemfald - Optagelse af lån

Til Jane Slott

Vi har endnu ikke modtaget lånetilbud. Vedhæftet kopi af låneanmodning til BRFKredit A/S.

Når det modtages vil vi fremsende kopi heraf. Skal vi forsøge at fremme tilbuddet?

Med venlig hilsen
fsb / økonomi

Ove Egholm Jensen
økonomikonsulent

Fra: Jane Slott [<mailto:cn11499@rk.dk>]
Sendt: 2. februar 2015 13:41
Til: Økonomiafdelingen
Emne: Hjemfald - Optagelse af lån

FSB, Økonomiafdelingen, Ove Egholm Jensen

Rødovre Kommune har modtaget brev af 28. januar 2015 vedrørende hjemfald.

Det fremgår af brevet, at der planlægges optaget et 30 årigt kontantlån på kr. 2.021.000 i BRFKredit A/S.

I den sammenhæng bedes lånetilbud venligst fremsendt pr. mail til undertegnede.

Med venlig hilsen

Jane Slott
Chefjurist
Risikokoordinator
Rødovre Kommune
Juridisk afdeling
Tlf. 3637 7005

Bilag**Betingelser og beregninger**

Ejendomsnr.:

600-060-1212

Lånenr.:

0039-048-088

Dette bilag indeholder vigtig information om låneoptagelsen. Her står, hvilke betingelser der skal være opfyldt for at lånet kan udbetales, og hvilke forudsætninger og beregninger der ligger til grund for oplysningerne i Låneaftalen.

1. Betingelser for lånets udbetaling

Lånetilbuddet er gyldigt til den 05.08.2015 medmindre andet aftales. Det betyder, at lånet skal være udbetalt inden denne dato.

BRFkredit kan udbetale det nye lån, når nedennævnte betingelser er opfyldt, herunder at BRFkredit har modtaget og godkendt alle de ønskede dokumenter.

- Dokumentation for tinglyst elektronisk pantebrev, herunder dato/løbenummer eller underskrevet garanti herfor.
- Underskrevet udbetalingsblanket (fuldmagt).
- Underskrevet Pantsætnings- og Låneaftale.
- Byggearbejdet skal være afsluttede. Du bedes kontakte BRFkredit, når ejendommen kan besigtiges.
- Landsbyggefondens støttetilsagn.

2. Andre vigtige oplysninger

I følge lovgivningen skal ejendommen endeligt værdiansættes, når byggearbejdet er færdige. Det kan betyde en reduktion af lånet eller en ændring af garantikravets størrelse.

Vi har forudsat, at Rødovre Kommune har godkendt optagelsen af lånet.

Vi viser beløb i hele kroner. Det kan medføre ubetydelige unøjagtigheder i sammentællinger og lignende.

3. Beregning af provenu ved optagelse af nyt lån

Beregningerne er foretaget den 04.02.2015 og baseret på foreløbige kurser. Det endelige resultat kendes først ved lånets udbetaling.

Hovedstol på nyt kontantlån		2.014.000 kr.
- Omkostninger til staten		
Procentuel tinglysningsafgift *	30.300 kr.	
Fast tinglysningsafgift	1.660 kr.	31.960 kr.
= Forventet provenu af nyt lån		1.982.040 kr.

*** Beregning af det beløb, hvoraf der skal betales procentuel tinglysningsafgift (1,5%)**

Pålydende, nyt lån	2.014.000,00 kr.
- Overført afgift, indfrieede lån	0,00 kr.
Afgiftspligtigt beløb	2.014.000,00 kr.

4. Betalingsplan

Termin/år	Ydelse, kr.	Renter og bidrag, kr.	Afdrag, kr.	Restgæld, kr.	Obligations- restgæld, kr.
03.2015	14.993,63	7.439,24	7.554,39	2.006.445,61	2.026.701,19
06.2015	24.091,24	11.911,06	12.180,18	1.994.265,43	2.014.248,29
09.2015	24.082,11	11.838,76	12.243,35	1.982.022,08	2.001.733,12
12.2015	24.072,93	11.766,08	12.306,85	1.969.715,23	1.989.155,38
Pr. år:					
2015	87.239,91	42.955,14	44.284,77	1.969.715,23	1.989.155,38
2016	96.198,93	46.329,92	49.869,01	1.919.846,22	1.938.212,36
2017	96.048,14	45.136,50	50.911,64	1.868.934,58	1.886.242,82
2018	95.894,22	43.918,14	51.976,08	1.816.958,50	1.833.226,06
2019	95.737,08	42.674,30	53.062,78	1.763.895,72	1.779.140,99
2020	95.576,64	41.404,46	54.172,18	1.709.723,54	1.723.966,08
2021	95.412,85	40.108,06	55.304,79	1.654.418,75	1.667.679,37
2022	95.245,65	38.784,57	56.461,08	1.597.957,67	1.610.258,46
2023	95.074,94	37.433,39	57.641,55	1.540.316,12	1.551.680,48
2024	94.900,67	36.053,99	58.846,68	1.481.469,44	1.491.922,12
2025	94.722,75	34.645,72	60.077,03	1.421.392,41	1.430.959,60
2026	94.541,10	33.208,00	61.333,10	1.360.059,31	1.368.768,66
2027	94.355,68	31.740,26	62.615,42	1.297.443,89	1.305.324,53
2028	94.166,37	30.241,81	63.924,56	1.233.519,33	1.240.601,97
2029	93.973,10	28.712,04	65.261,06	1.168.258,27	1.174.575,23
2030	93.775,78	27.150,28	66.625,50	1.101.632,77	1.107.218,02
2031	93.574,34	25.555,87	68.018,47	1.033.614,30	1.038.503,52
2032	93.368,70	23.928,13	69.440,57	964.173,73	968.404,39
2033	93.158,75	22.266,33	70.892,42	893.281,31	896.892,72
2034	92.944,42	20.569,81	72.374,61	820.906,70	823.940,05
2035	92.725,60	18.837,83	73.887,77	747.018,93	749.517,36
2036	92.502,19	17.069,60	75.432,59	671.586,34	673.595,02
2037	92.274,13	15.264,44	77.009,69	594.576,65	596.142,80
2038	92.041,30	13.421,51	78.619,79	515.956,86	517.129,89
2039	91.803,60	11.540,08	80.263,52	435.693,34	436.524,83
2040	91.560,93	9.619,29	81.941,64	353.751,70	354.295,53
2041	91.313,19	7.658,35	83.654,84	270.096,86	270.409,27
2042	91.060,26	5.656,40	85.403,86	184.693,00	184.832,66
2043	90.802,05	3.612,60	87.189,45	97.503,55	97.531,63
2044	90.538,45	1.526,08	89.012,37	8.491,18	8.471,45
2045	8.520,18	29,00	8.491,18	0,00	0,00
I alt	2.811.051,90	797.051,90	2.014.000,00		

BRFkredit tager forbehold for ændring af bidrag og dermed for ændring af fremtidige terminsbetalinger.

fsb
Att. Ove Egholm Jensen
Rådhuspladsen 59, 1.
1550 København V

Dato:
04.02.2015
Ejendomsnr.:
600-060-1212
Reference:

Tilbud om lån - Vedstedvej 2, 2610 Rødovre m.fl.

Tak for din henvendelse. Som aftalt fremsender vi materiale til brug for optagelse af nyt 30-årigt Kontantlån på 2.014.000 kr.

Sådan kommer du videre

Ønsker du at benytte tilbuddet, skal du læse Låneaftalen og det øvrige materiale. Vedlagt er følgende dokumenter, som bedes udfyldt, underskrevet og returneret til BRFkredit:

- Pantsætnings- og Låneaftale
- Aftale om TinglysningsService

Som en del af Låneaftalen sender vi:

- Bilag - Betingelser og beregninger
- Standardiseret Europæisk Informationsblad
- LånGuide

I Låneaftalen står de vigtigste oplysninger om det nye lån. I Bilag til Låneaftale står de vilkår, der skal være opfyldt, inden lånet kan udbetales samt uddybende oplysninger og beregninger.

Da kurserne på realkreditlån kan ændre sig, bør du overveje, om du ønsker at kurssikre. Læs nærmere om kurssikring i LånGuiden.

Hvis du har spørgsmål

Hvis du har spørgsmål eller ønsker yderligere oplysninger, er du velkommen til at kontakte Boligkundechef Erik S. Jensen eller undertegnede.

Venlig hilsen
BRFkredit

Tanya Skødstrup
Finansieringsrådgiver

Claus A. Rasmussen
Finansieringsrådgiver

Standardiseret Europæisk Informationsblad

Med dette informationsblad er det muligt at sammenligne lånetilbud fra forskellige udbydere i andre europæiske lande.

Indledning

Dette informationsblad er vedlagt som et bilag til lånetilbuddet. Informationsbladet har til formål at gøre det lettere for forbrugere at sammenligne lånetilbud fra forskellige udbydere af realkreditlån. Udleveringen er i Danmark lovpligtig i henhold til Kreditaftaleloven.

De angivne tal er foreløbige og kendes først endeligt ved udbetaling af lånet. Med hensyn til de samlede vilkår for det tilbudte lån henvises endvidere til lånetilbuddet og pantebrevet.

Lånetilbuddet gælder i 6 måneder.

1. Långiver

BRFkredit
Klampenborgvej 205
2800 Kgs. Lyngby
CVR-nr. 13409838

2. Beskrivelse af produktet

Kontantlån, annuitet.

Lånet udbetales kontant med et beløb svarende til lånets hovedstol fratrukket omkostninger. De kontante midler tilvejebringes ved udstedelse og salg af obligationer.

Hvis kursen på obligationerne er under 100, vil obligationsrestgælden være større end kontantlånets hovedstol, da der i så fald skal udstedes flere obligationer end lånets hovedstol for at fremskaffe det kontante beløb.

Lånet amortiseres (afvikles) over lånets løbetid med en ydelse, der udgør en fast procentdel af hovedstolen (annuitetslån).

Ydelsen består - foruden rente og afdrag - af bidrag (p.t. 0,3 % om året) der beregnes af den til enhver tid værende restgæld på lånet, dog minimum p.t. 0 kr. Bidragets størrelse og beregningsmetoden kan ændre sig i lånets løbetid.

Vilkår for udbetaling af lånet - herunder evt. krav om garanti fra tredjepart - vil fremgå af afsnittet "Betingelser for udbetaling af nyt lån" i lånetilbuddet.

Lånet udbetales ifølge aftale med låntager. Udbetaling kan tidligst ske, når de i tilbuddet anførte betingelser herfor er opfyldt.

Lånet skal sikres med pant i fast ejendom.

3. Nominel rente

Kontantlånsrenten/debitorrenten er 2,07456% om året.

Renten er foreløbig, da den endelige rente først kan fastsættes, når salgskursen på obligationerne kendes. Den endeligt fastsatte rente er i øvrigt fast i lånets løbetid og beregnes af den til enhver tid værende kontantrestgæld.

4. Årlige omkostninger i procent (ÅOP) efter Kreditaftaleloven

2,5% (før skat). Denne procentsats udtrykker årlige omkostninger i procent af lånebeløbet. Ved beregningen af satsen er det lagt til grund, at lånet tilbagebetales over den aftalte periode, og at der betales rente, bidrag og afdrag i overensstemmelse med Betalingsplanen i bilaget til Pantsætnings- og Låneaftalen.

Lånebeløbet er:

Lånets hovedstol	2.014.000,00 kr.
- Kurtage	0,00 kr.

- Stiftelsesprovision	0,00 kr.
- Lånesagsgebyr	0,00 kr.
- Tinglysningsafgift til staten	31.960,00 kr.

Lånebeløb 1.982.040,00 kr.

Kurstabet, der opstår, hvis de bagvedliggende obligationer afhændes til en kurs under 100, indregnes i kontantlånsrenten. Kurstabt ville blive 20.425,63 kr. hvis obligationerne var solgt til kurs 98,996000.

De samlede kreditomkostninger er 829.011,90 kr. Heraf er renter og bidrag i lånets løbetid 797.051,90 kr.

Det samlede beløb, der skal betales i lånets løbetid (inkl. betaling af lånets hovedstol), er 2.811.051,90 kr.

ÅOP er sammensat af følgende elementer (kreditomkostninger):

- Renter i lånets løbetid
- Bidrag i lånets løbetid
- Kurtage
- Lånesagsgebyr
- Stiftelsesprovision
- Afgifter til staten i forbindelse med tinglysning af pant

5. Bevilget lån og valuta

2.014.000 kr.

6. Låneaftalens varighed

Lånets maksimale løbetid er 30 år

7. Betalingernes antal og terminer

Maksimalt 121 terminer.

8. Terminsydelse ved amortiseringslån

24.091,24 kr. (før skat). Se iverigt amortiseringsplan (betalingsplan).

Da kontantlånsrenten er foreløbig, vil den endelige ydelse på lånet først kunne fastsættes, når renten bliver endeligt fastsat.

Første og sidste terminsydelse kan afvige fra størrelsen af den ovenfor nævnte ydelse.

9. Stående lån og lån med mulighed for afdragsfrihed

Lånet giver ikke mulighed for afdragsfrihed. Der betales afdrag i forbindelse med alle terminsydelser.

10. Engangsomkostninger

- Kurtage ved salg af obligationer
- Stiftelsesprovision
- Lånesagsgebyr
- Tinglysningsafgift til staten

Se i iverigt oplysningerne under punkt 4.

11. Eventuelle yderligere omkostninger

- Omkostninger til låneformidler
- Omkostninger til tingbogsoplysninger
- Omkostninger i forbindelse med andre pantebrevs rykning for lånet
- Omkostninger til dækning af en garantistillelse, hvis lånet ønskes udbetalt inden der er tinglyst et anmærkningsfrit pantebrev

- Omkostninger til kurssikring
- Betaling af brandforsikringspræmie for ejendommen

Det er et krav fra BRFkredits side, at ejendommen er behørigt brandforsikret.

12. Førtidig eller ekstraordinær indfrielse

Lånet vil kunne indfries før tiden på to måder:

1. indlevering af obligationer svarende til obligationsrestgælden, eller
2. kontant indbetaling af det beløb der kræves til udtrækning og indløsning af obligationsrestgælden til kurs 100.

Kursen på de pågældende obligationer er afgørende for, hvad det kommer til at koste at indfri lånet.

BRFkredit tager et gebyr for indfrielse. Gebyret er pt. 750 kr. pr. lån. Gebyret kan forhøjes, og størrelsen vil fremgå af den til enhver tid gældende prisoversigt.

13. Interne klageordninger

Hvis du ønsker at klage over BRFkredits behandling af din sag, skal du henvende dig til BRFkredit.

14. Forklarende tabel over terminer

Se vedlagte amortiseringsplan (betalingsplan).

15. Forpligtelse til at have bank- og lønkonto hos långiver

Der stilles ikke krav om, at låntager har bank- eller lønkonto hos långiver eller andet selskab forbundet med långiver.

16. Morarenter og misligholdelsesomkostninger

Manglende betalinger kan have alvorlige følger (fx tvangsauktion) og gøre det vanskeligere at opnå kredit. Ved for sen betaling af terminsydelser udsendes gebyrpålagt rykkerskrivelse, og der beregnes morarente 18 % p.a. af det skyldige beløb fra forfaldsdagen til betaling sker.

17. Fortrydelsesret

Det er ikke muligt at fortryde aftaler om realkreditprodukter, idet realkreditlån er fritaget for Kreditaftalelovens krav om 14 dages fortrydelsesret ved indgåelse af kreditaftaler.

**Pantsætnings- og
Låneaftale**

Ejendomsnr.:
600-060-1212
Lånenr.:
0039-048-088

Låntager og pantsætter (herefter kaldet låntager)

fsb afd. 1-26, Damstokkene, cvr. 0010355117, Rådhuspladsen 59, 1., 1550 København V

Långiver

BRFkredit a/s, cvr. 13409838, Klampenborgvej 205, 2800 Kgs. Lyngby

Ejendom

Vedstedvej 2, 2610 Rødovre m.fl.

Lånet

Låntype	Kontantlån
Hovedstol	2.014.000 kr.
Løbetid	30 år med 4 ydelser pr. år.
Bidragssats pr. termin p.t.	0,075 % af lånerestgælden, dog min. p.t. 0 kr.
Obligationsrente, papirnavn og fondskode	2 % , 111.E.47 , DK0009387698

Beregningerne i denne aftale er foretaget pr. den 04.02.2015 og er baseret på foreløbige kurser. Det endelige resultat kendes først ved lånets udbetaling. Se LånGuide, bemærkninger til Pantsætnings- og Låneaftale.

Yderligere om lånet

Obligationskurs	98,996
Obligationsbeløb	2.034.425 kr.
Lånerente/debitorrente	2,07456 %
Årlige omkostninger i procent (ÅOP)	2,52 %
Effektiv rente	2,52 %
1. års ydelse incl. bidrag	96.230 kr.

Provenu

Bilag pkt. 3

Foreløbigt beløb til udbetaling	1.982.040 kr.
---------------------------------	---------------

Pantsætning

Som sikkerhed for lånet skal der tinglyses et pantebrev i nedenstående ejendom. Låntager hæfter over for BRFkredit både med den pantsatte ejendom og personligt.

Låntager pantsætter ejendommen med sin underskrift på denne Pantsætnings- og Låneaftale.

Pantebrevet tinglyses elektronisk på ejendommens blad i tingbogen og vil afspejle de vilkår, der er beskrevet i denne aftale. En kopi af det elektroniske Pantebrev kan fåes via email ved henvendelse til BRFkredit.

Matr.nr.	Ejerlav.
3UL	Rødovre By, Hendriksholm

Grundareal: 9.563 m²

Forudsat prioritetsplan

Pantebrevet skal være med oprykkningsret og have den prioritet, der fremgår af prioritetsplanen.

Prioriteter, der skal respekteres

	Tinglyst beløb
Pantstiftendeservitut	
BRFkredit, Kontantlån	1.782.000 kr.
BRFkredit, Kontantlån	3.491.000 kr.

Nyt lån

	Tinglyst beløb
BRFkredit, Kontantlån	2.014.000 kr.

Hvis der er andre lån eller hæftelser, skal de indfries eller rykke for det nye lån.

Respekterede servitutter mv.

De før 24.09.1950 tinglyste servitutter og andre byrder, om disse henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Betingelser for lånets udbetaling

Inden lånet kan udbetales, skal de betingelser, der fremgår af Bilag pkt. 1. være opfyldt.

Lånets øvrige vilkår

For Pantsætnings- og Låneaftalen med bilag og det tinglyste pantebrev gælder også Justitsministeriets Almindelige Betingelser (B), BRFkredits vedtægter, og bestemmelser vedtaget i medfør af vedtægterne, herunder BRFkredits almindelige forretningsbetingelser og Låntypevilkår.

Lånet ydes på baggrund af BRFkredits udstedelse af obligationer. Arten af de udstedte obligationer vil blive oplyst i forbindelse med udbetalingen.

Rente

Renten er foreløbigt anslået og fastsættes ved lånets udbetaling. Renten er fast i lånets løbetid og beregnes af restgælden.

Løbetid

Lånets nøjagtige løbetid kan afvige fra den anførte løbetid. Se *Låntypevilkår*.

Terminsydelse

Lånet tilbagebetales som et annuitetslån med kvartårlige terminsydelse. Terminsydelse vedrører kalenderkvartalerne og forfalder den 1. marts, 1. juni, 1. september og 1. december i det kvartal, som terminsydelse vedrører. Sidste rettidige betalingsdag er for tiden den sidste bankdag i forfaldsmåned.

Betales en terminsydelse ikke senest sidste rettidige betalingsdag, skal der betales morarenter.

Parterne kan aftale, at terminsbetalingerne kan ske efter et andet mønster og med en anden hyppighed.

Bidrag

Sammen med terminsydelse betales et bidrag. Størrelsen fastsættes af BRFkredit. Bidragssatsen, minimumsbidraget og det princip, bidraget beregnes efter, kan ændres, jf. BRFkredits almindelige forretningsbetingelser.

Låntagers opsigelse

Låntager kan når som helst indfri lånet helt eller delvist ved indlevering af obligationer af samme art (fondskode), som dem, der er udstedt i anledning af lånet til afskrivning på lånets aktuelle obligationsrestgæld.

Desuden kan lånet helt eller delvist indfries kontant til kurs 100. Dette kræver, at låntager skriftligt har opsagt lånet over for BRFkredit. Opsigelse skal være BRFkredit i hænde senest 2 måneder før udløbet af en terminperiode. Et beløb, der er opsagt, skal betales samtidigt med terminsydelse for den pågældende terminperiode.

BRFkredits opsigelse

Lånet er som udgangspunkt uopsigeligt fra BRFkredits side, men kan opsiges til øjeblikkelig indfrielse uden varsel, hvis:

- Terminsydelse ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag
- Bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives
- Hvis pantet vanrøgtet eller i øvrigt væsentligt forringes, herunder ved at ejendommen kondemneres, eller for erhvervsejendomme ved at driften standses for længere tid
- Låntager nægter BRFkredit eller en fuldmægtig for BRFkredit adgang til at efterse pantet
- Pantet ikke er behørigt brandforsikret
- Ejendommen eller en for pantsikkerheden væsentlig del heraf skifter ejer
- Lånet er ydet som forhåndslån, og vilkårene i forhåndslånsгарантиen eller i aftalen om tilsvarende sikkerhed ikke opfyldes
- Lånet er ydet på grundlag af urigtige angivelser i skemaer, låneansøgninger m.v., som har indflydelse på værdiansættelse og kreditvurdering
- Ejendommen inden 2 år efter lånets udbetaling overgår til en anvendelse, der ville have medført en anden belåning. Debitor er forpligtet til at underrette BRFkredit om en sådan ændring af anvendelse. For forhåndslån regnes fristen fra det tidspunkt, hvor lånet overgår til endeligt lån
- Låntager og/eller andre, der sikrer lånet, ikke inden en frist fastsat af BRFkredit, opfylder BRFkredit begæring om fremsendelse af materiale til belysning af disses økonomiske forhold, herunder eksempelvis årsopgørelse og lønsedler, revideret årsregnskab, perioderegnskab, budgetmateriale, revisionsprotokoller, eller andet lignende materiale
- Der planlægges at ske, eller der sker væsentlige ændringer i ejer- og/eller administrationsforholdene i debitorselskabet, herunder ændringer hvor aktier/anparten og/eller de dertil knyttede stemmer overdrages til eje, pant eller til sikkerhed, og/eller ændringer som efter kreditors vurdering indebærer, at debtors samlede engagement skal indberettes til

Finanstilsynet eller anden tilsynsmyndighed efter de i den gældende lovgivning fastsatte grænser for store engagementer. Det samme gælder, hvis der indgås ejeraftaler el.lign. eller sådanne planlægges indgået, hvis der gennemføres - eller sådanne planlægges gennemført - ændringer i selskabets vedtægter, som indebærer ændringer i de hidtidige ejeres andel af kapitalen og/eller stemmerne i selskabet.

- Debitorselskabet fusionerer - eller en sådan planlægges gennemført - uanset om det er som ophørende eller fortsættende selskab, eller der sker spaltning af selskabet
- Debitorselskabet indgår i en koncern, og der sker ændringer eller - sådanne planlægges gennemført - svarende til de ovenfor nævnte i selskabets moderselskab og/eller sidstnævntes moderselskab

I de tilfælde, hvor BRFkredit kan kræve lånet ekstraordinært indfriet helt eller delvist, skal indfrielsen ske med obligationer som beskrevet ovenfor, eller i henhold til et af BRFkredit udfærdiget indfrielsestilbud på kontantbasis.

Omlægning af lån

Hvis lånet ydes til hel eller delvis omlægning af eksisterende lån i ejendommen, og gennemføres omlægningen - uanset årsag - ikke som forudsat, erklærer låntager sig ved sin underskrift på denne aftale indforstået med at medvirke til, at den oprindelige panteret reableres, uanset om dette sker gennem retablering af det oprindelige lån eller tilretning af det nye lån. Låntager giver samtidigt BRFkredit uigenkaldelig fuldmagt til at underskrive og tinglyse de nødvendige dokumenter, der er forbundet med retablering af den oprindelige panteret.

Dato: _____

fsb, afd. 1-26, Damstokkene

Undertegnede samtykker til pantsætningen:

(Underskrift af ikke-låntager, hvis samtykke er nødvendigt til pantsætningen - fx ægtefælle, der ikke er medejer)

referat

Afventer endelig godkendelse på repræsentantskabsmødet 26. maj 2015

— mere end en bolig

Emne	Ekstraordinært repræsentantskabsmøde
Dato	Mandag 26. januar 2015 17:00
Sted	fsb's afd. Rosengade II Rosengade 14 – over gården, kælderlokalet tv. 1310 København K
Deltagere	25 medlemmer af fsb's repræsentantskab, 1. suppleanten til organisationsbestyrelsen og repræsentanter fra fsb's administration. Udover medlemmer af fsb's organisationsbestyrelse var der repræsentanter fra følgende boligafdelinger: Bellahøj, Birkebo, Bispeparken, Blågården, Brønspark, Degnegården, Husumgård, Ringergården og Rosengade II.
Referent	Dorte J. Clausen

Dagsorden

1. Valg af dirigent og stemmeudvalg
2. Godkendelse af forretningsorden for mødet
3. Forslag om frikøb for hjemfald i afdeling Damstokkene

ad 1. Valg af dirigent og stemmeudvalg

Birthe Qasem bød velkommen og foreslog Steen Søndergaard Thomsen (Det Genanvendte Hus) som dirigent. Steen Søndergaard Thomsen blev valgt som dirigent.

Steen Søndergaard Thomsen overtog mødeledelsen. Indkaldelsen til repræsentantskabsmødet blev godkendt, idet indvarslingen var sket lovligt ved skrivelse af 22. december 2014. Repræsentantskabet var beslutningsdygtigt.

Dirigenten konstaterede, at adm. direktør Bjarne Larsson var valgt til stemmeudvalget.

ad 2. Godkendelse af forretningsorden for mødet

Organisationsbestyrelsens forslag til forretningsorden blev godkendt.

ad 3. Forslag om frikøb for hjemfald i afdeling Damstokkene

Boligselskabernes Landsforening har på vegne af 38 boligorganisationer i de københavnske omegnskommuner forhandlet aftaler med de berørte kommuner om frikøb for hjemfaldsklausuler. For fsb drejer det sig om afdeling Damstokkene, som er beliggende i Rødovre kommune. Aftalen følger i al væsentlighed den aftale, som boligorganisationerne med boligafdelinger i Københavns kommune indgik i år 2000.

fsb

kommunikation og
ledelsessekretariat

Rådhuspladsen 59
1550 København V
Tel 3313 2144
Fax 3314 1260
dirsekr@fsb.dk
www.fsb.dk

Giro 7 02 51 17
CVR 10 35 51 17

Træffetider
man-tors 10-15
fre 10-14

Åbningstider
man-tors 10-15
fre 10-14

28. januar 2015

Hjemfald betyder, at Kommunen i forbindelse med salg af byggegrunden har betinget sig retten til at købe grunden tilbage inden for et antal år til samme pris, som den blev solgt for. I nogle aftaler har der været erstatning for bygningerne, for andre ikke.

Flere og flere afdelinger har, efterhånden som tidspunktet for hjemfaldet har nærmet sig, haft svært ved at optage lån, fordi låneperioden har strakt sig ind over den dato, hvor afdelingen kunne hjemfalde til den pågældende kommune. Det har naturligvis været med til at spænde ben for mange renoveringer, og det har derfor været vigtigt at få lavet aftaler om frikøb.

Det har også været vigtigt at få lavet en samlet aftale for alle boligafdelinger i alle omegnskommuner for derved at opnå en rabat, som har gjort det muligt at betale prisen.

Uden en samlet aftale ville et frikøb i 2014 have kostet i alt 9,5 mia. kr. for alle boligafdelingerne. Efter nedbringelse af ejendomsvurderingerne og forhandlinger med kommunerne er det lykkedes at nå til enighed om en endelig pris på i alt 1,45 mia. kr.

Afdeling Damstokkenes andel af dette beløb er 1.971.335 kr. Frikøbet skal betales ved optagelse af lån i boligafdelingen, og der er lavet nogle meget lempelige regler for indfasning af huslejestigninger, svarende til aftalen i år 2000 i København. Det betyder, at der skal optages et kommunalt garanteret realkreditlån. Huslejestigningen bliver maksimalt 10 kr. pr. m² pr. år. Den samlede huslejepåvirkning for afdeling Damstokkene er ca. 20 kr. pr. m² pr. år, dvs. der er en indfasning på ca. to år. Dispositions-fonden dækker den manglende finansiering af 1. års låneydelse på ca. 55.000 kr.

Forslag: Repræsentantskabet godkender aftalen om frikøb for afdeling Damstokkene, jfr. ovenstående beskrivelse.

Forslaget er stillet af fsb's organisationsbestyrelse.

Formanden fremlagde forslaget, idet det bl.a. blev oplyst, at Københavns Kommune var den første med frikøb tilbage i år 2000, og nu gælder det så Omegnskommunerne. Boligafdelingerne køber sig fri af den forpligtelse, som går ud på, at Kommunen kan købe grunden tilbage til samme pris, som den i sin tid er solgt for. Det er således denne ret, fsb nu ønsker at købe Damstokkene fri for.

På forespørgsler blev det oplyst, at der ikke pt. er en afdelingsbestyrelse i Damstokkene, og da det er besluttet i afdelingen, at det er afdelingsbestyrelsen, der udpeger repræsentanter, har afdelingen for øjeblikket ikke nogen medlemmer af fsb's repræsentantskab. Der er 90 boliger i Damstokkene.

Et repræsentantskabsmedlem fra Blågården fandt ikke, at det var muligt at stemme for forslaget, når der ikke var repræsentanter for Damstokkene til stede. Hertil bemærkede et organisationsbestyrelsesmedlem fra Bispeparken, at det er de fremtidi-

ge beboere - som skal have gode muligheder for at bo i Damstokkene - fsb skal tænke på, og frikøbsaftalen giver fornuftige betingelser. Formanden bemærkede, at dette ikke er en beslutning, der kan træffes lokalt, men alene af fsb's øverste myndighed, der har ansvaret for hele organisationen fsb.

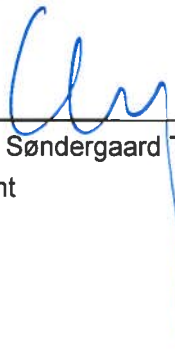
Beslutning

Repræsentantskabet godkendte aftalen om frikøb for afdeling Damstokkene, jfr. ovenstående beskrivelse. Der var 25 repræsentanter til stede. 24 stemte for forslaget, én undlod af stemme. Ingen stemte imod.

Steen Søndergaard Thomsen takkede for mødet.

Formanden takkede for fremødet og en god debat.

Mødet sluttede kl. 17.21.



Steen Søndergaard Thomsen
dirigent



Birthe Qasem
formand