



Viking Borettslag  
8800 SANDNESSJØEN

Sandnessjøen 31.10.2015

## **INNKALLING TIL EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING**

Styret kaller med dette inn til ekstraordinær generalforsamling i Viking borettslag.

**Mandag 9. november 2015 kl. 20.00**

**Sentrumkirkens lokaler i Nessgata**

### **Saksliste:**

1. Konstituering
2. Refinansiering av lån opptatt i 2014
3. Valg av tredjevara til styret/medlem av valgkomiteen

Vedlagt følger sakspapirer samt fullmaktsskjema (siste side).

Før generalforsamlingen vil det avholdes beboermøte, se egen innkalling og saksliste.

### **VELKOMMEN!**

For styret i Viking borettslag

Anna Ramskov Laursen  
Styreleder

**Refinansiering av lån opptatt i 2014 med prioritet foran andelseieres fellesgjeld**

Når beboere betaler husleie i Viking borettslag, går en stor del til å betale renter og avdrag på fellesgjelden på hver andel. Resten går til driftsutgifter. Den delen som går til driftsutgifter, har ikke vært økt siden 1. januar 2013. Det skyldes først og fremst at styret har ønsket å være 'snille' og ikke øke mer enn nødvendig. Dessverre har dette vært en dårlig strategi, og det beklager vi. Vi er nå nødt til å ta skikkelig grep for å få utgifter og inntekter til å henge sammen.

I løpet av de siste tre årene har det vært økning på alle områder som driftsutgiftene brukes til: kommunale avgifter, forsikring på bygningene, lønn til vaktmester, vedlikeholdsutgifter og utgifter til forretningsfører BBL, som har økt betydelig fordi regjeringen har lagt moms på disse tjenestene. I tillegg står vi hvert år framover nå overfor utgifter knyttet til vedlikehold og pålegg og forskrifter som må følges opp.

Borettslaget er derfor i en vanskelig økonomisk situasjon, som stiller oss over for to valg. Enten må styret forhøye husleien nokså mye fra 1. januar 2016 (størrelsesorden 800 til 1000 kr i måneden), eller borettslaget må ta opp et lån som kan avhjelpe situasjonen og bidra til å få økonomien under kontroll. Ved hjelp av et lån blir økningen mer gradvis og over tid. BBL anbefaler at vi refinansierer lånet på kr 3,3 millioner som vi tok opp i forbindelse med vedlikeholdet i 2014 og øker beløpet med kr 1 million.

Styret legger derfor fram et forslag for ekstraordinær generalforsamling om å ta opp et nytt lån på kr 4 125 000 og nedbetale resten av fjorårets lån på kr 3 125 720. Styret vil foreslå at nedbetalingstiden økes til 30 år. Vi har fått tilbud både på 20 år (som i dag) og på 30 år, og vil orientere om dette på generalforsamlingen. I tillegg har banken tilbudt oss 6 eller 12 måneders avdragsfrihet i 2016. Det vil si at vi i denne perioden kun betaler renter på lånet, og dermed kan få bygd opp våre egne disponible midler fortere.

Forutsetningen for å gjøre denne refinansieringen av låneopptaket er at det blir 2/3 delers flertall for dette på generalforsamling og at andelseierne i de seks andelene som har nedbetalt individuelt på fellesgjelden godkjenner låneopptaket.

Styret vil orientere grundig om situasjonen og utfordringene borettslaget står overfor på beboermøtet som går for ut for generalforsamlingen.

**Styrets forslag til vedtak:**

Viking borettslag søker DNB Bank ASA om et nytt lån på kr 4.125.000.

Lån nr 1212 77 40745 til rest kr 3.125.720 innfris.

Nedbetalingstid.: 30 år med 12 måneders avdragsfrihet i 2016.

Sikkerhet for lånet: Beroende 1. prioritets pant kr 14 mill i borettslagets eiendom gnr 38, bnr 1255 i Alstahaug.



### **Valg av ny vara til styret og medlem av valgkomiteen**

På generalforsamlingen 20.04.2015 ble Jostein Wilmann valgt til tredjevara for ett år, fram til generalforsamlingen våren 2016. Som vara er han også medlem av valgkomiteen for neste års styrevalg. Jostein Wilmann har flyttet ut av borettslaget og har gitt beskjed om at han ønsker avløsning.

På generalforsamlingen må det derfor velges ny tredjevara/medlem til valgkomiteen. Styret anmoder beboere om å stille til valg eller komme med forslag til kandidater på møtet.



Ekstraordinær generalforsamling Viking BRL  
november 2015

Møtedag: 9.

Hvis du/dere ikke har mulighet til å møte på den ekstraordinære generalforsamlingen, kan en person møte for deg/dere og avgi stemme. Personen må være myndig og bosatt i Norge. Denne personen kan bare være fullmektig for én andel.

## FULLMAKT

Jeg gir hermed:

Navn: \_\_\_\_\_

Født: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

fullmakt til å møte på den ekstraordinære generalforsamlingen 9. november 2015 og avgi stemme på mine vegner.

Fullmakten gjelder for:

Andel nr: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Sandnessjøen, den \_\_\_/\_\_\_/2015

\_\_\_\_\_  
Underskrift andelseier

\_\_\_\_\_  
Gjentas med blokkbokstaver