

(106) Referat af bestyrelsesmøde i Landsbyfonden d. 10-9-18

Til stede: Grethe Harrebye (GH), Jens-Otto Andersen (JOA), Kennert Nielsen (KN), Rasmus Aagaard (RA), Sibylla Hofstetter (SH) og Tommy Schou Pedersen (TSP) (referent)

Særligt indbudt: Gitte Højberg (Fondens rådgiver i Spar Nord) med i første del af mødet

- 1) Fondens økonomi ift. de forestående byggerier

Fondens 5-års budget er nu justeret efter Forward-renten, som er bankernes fælles forventning til rentens udvikling frem i tiden. Denne lover ingen sikkerhed for, hvad renten faktisk bliver, men er bedste bud på, hvad vi må forvente.

 - a) Diskussion - ud fra Fondens foreliggende 5-års og 10-års budgetter - af usikkerheden ved banklånene, som har variabel rente og lidt om den endelige byggepris - med Gitte Højberg (Spar Nord) som rådgiver.

Til banklånene med variabel rente tilbyder Spar Nord en "forsikring", som lægger loft på renten i en vis periode.
Eksempel: Renten er p.t. 4 %. Der tegnes en forsikring over 5 år, som lægger et loft på renten på 5,5 %. Det betyder, at vi får tilbagebetalt de renteudgifter, der ligger ud over 5,5 % inden for denne periode på 5 år. Forsikringen koster p.t. 0,42 % p.a. Det betyder, at rente + forsikring i alt er 4,42 % og kan ikke stige til over 5,92 % i de næste 5 år.
Skulle forsikringen løbe i 10 år, koster den p.t. 0,77 % (altså 4,77 % inkl. renten til start).
Beslutningen om forsikring eller ej udsættes. Spar Nord tilbyder, at deres rådgiver herom kan mødes med bestyrelsen på et kommende møde.
Den øgede byggepris er ikke højere, end Spar Nord stadig står bag og tror på Fondens formåen.
 - b) Spar Nord har hjemtaget tilbud på omlægning af Fondens nuværende lån i LR-Kredit Lånet er på 9,4 mio. / 3 % / 26 års restløbetid - kan konverteres til nyt lån / 2 % / 30 år. Den årlige besparelse på ydelsen bliver ca. 86.000 kr. Fonden modtager tilbuddet.
 - c) Bestyrelsen godkender (for så vidt, at konsulenten ikke kommer med indvendinger) den foreliggende pris fra entreprenøren på 19.869.158 kr. for det nye byggeri. Heraf er de 506.250 kr. for ABA-anlæg HBVs andel.
 - d) TSP har pr. 1-9 arbejdet 394 timer ekstra i 2018 - en foreløbig ekstraudgift for Fonden på 90.000 kr. Den ekstra tid er brugt på planlægning af de kommende byggerier, låneforhandlinger med Merkur og bankskiftet til Spar Nord bank.
- 2) Aktuelle sager til drøftelse / beslutning
 - a) Bestyrelsen er mødt med et forslag til fremtidig økonomi for Fælleshuset. Bestyrelsen ønsker en opstilling, der afspejler aktuelt relevante huslejer for huset + driftsomkostninger sammenholdt med finansieringsandelene fra hhv. Fonden og Fælleskassen. TSP laver denne.
 - b) Biodynamisk Forskningsforening opsiges lejemålet i Burishus med udflytning 1. april 2019 (gerne 1. januar 2019). Man vil gerne fortsætte med et reduceret lejemål, idet en del af laboratoriet flyttes til Schweiz, mens resten ønskes bevaret. Der er imødekom-

menhed fra bestyrelsen. Vi prøver at finde en anden lejer til den del, som nu bliver til overs.

c) Fortsat fra sidst:

For Fondens lejligheder i Norrøns bliver genbrugspladsbidrag og emballagebidrag betalt af ejerforeningens konto - hvorimod de 3 private ejere selv betaler.

Fejlen er ca. 4.500 kr. årligt - den bliver nu rettet fremad og for 5 år bagud.

Der skrives et dokument om aftaleforholdene, så der fremover ikke opstår tvivl om, hvad der betales af ejerforeningen.

d) Bestyrelsen godkender tilbuddet på 31.250 kr. for efterisolering af Vævehuset og Kernehuset. Der laves en prisfordeling, og de 2 private ejere spørges.

Næste bestyrelsesmøde aftales, når behovet opstår.