

Den 25. februar 2013

Til samtlige andelshavere i  
Andelsboligforeningen Jæger

## **EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING**

### **HELHEDSPLAN – NY FINANSIERING**

Der indkaldes hermed til ekstraordinær generalforsamling:

**Søndag den 10. marts 2013 kl. 15.00.**

Generalforsamlingen afholdes på

Nørrebro Park Skole  
Jagtvej 34  
2200 København N.

Dagsordenen er følgende:

- 1.Valg af dirigent og referent.
- 2.Orientering om "helhedsplan" for ny finansiering.
- 3.Forelæggelse af flerårige budgetter og fastsættelse af ny boligafgift fra 1. april 2013.
- 4.Vedtægtsændringer nødvendiggjort af helhedsplanen og beslutning om låneoptagelse.

Hvis der ikke er tilstrækkeligt fremmøde til en endelig vedtagelse af vedtægtsændringerne, stillet under dagsordenspunkt 4, afholdes endnu en ekstraordinær generalforsamling:

**Søndag den 17. marts 2013 kl. 15.00**

Denne generalforsamling afholdes i

Anna Kirken  
Bjelkes Allé 21  
2200 København N.

Dagsordenen vil være.

1. Valg af dirigent.
2. Vedtægtsændringer nødvendiggjort af helhedsplanen og beslutning om låneoptagelse.

Følgende bilag er vedlagt indkaldelsen:

- A. Brev fra bestyrelsen: Aftale om finansiel helhedsplan nu klar til vedtagelse.

Hurtigst muligt vil følgende materiale blive omdelt:

- B. Flerårige budgetter med anførsel af boligafgift.
- C. Forslag til vedtægtsændringer, der skal vedtages for at aftalen kan gå igennem
- D. Yderligere information om aftalen.

Med venlig hilsen  
**BESTYRELSEN**

## Aftale om finansiel helhedsplan nu klar til vedtagelse

Kære andelshavere i AB Jæger

Bestyrelsens og administrationens lange arbejde med at finde nye långivere og økonomiske partnere er nu nået så langt, at vi kan præsentere en ny økonomisk helhedsplan. Inden vi skal tage endeligt stilling til helhedsplanen ved to ekstraordinære generalforsamlinger indkaldes alle andelshavere til informationsmøder:

- **Lørdag den 2. marts kl. 13.30:** Informationsmøde i Anna Kirke, Bjelkes alle 21
- **Mandag den 4. marts kl. 18.30:** Informationsmøde i Anna Kirke, Bjelkes alle 21

Herefter afholdes ekstraordinær generalforsamling den 10. marts. Ifølge foreningens vedtægter skal to tredjedele af andelshaverne være tilstede, hvis vedtægtændringer skal kunne vedtages. Hvis fremmødet ikke er tilstrækkeligt på den ekstraordinære generalforsamling indkalder bestyrelsen allerede nu til en efterfølgende generalforsamling. Så er datoen allerede på plads, hvis det skulle blive nødvendigt. Datoerne er:

- **Søndag den 10. marts kl. 15.00 på Nørrebro Park Skole - Ekstraordinær generalforsamling**
- **Søndag den 17. marts kl. 15.00 i Anna Kirken, Bjelkes alle 21 - Ekstraordinær generalforsamling**

Som vi har skrevet tidligere har det vist sig nødvendigt, at alle lån i AB Jægers Finansieringsselskab afhændes for at vi kan få en ny bank og dermed komme ud af statens garantibank, Finansiell Stabilitet, hvor vi havnede da Max Bank krakkede i 2011.

Bestyrelsen har siden 2009, hvor finanskrisen startede, arbejdet på at finde en anden bank. Vi er tidligere blevet afvist af alle banker på grund af vores finansieringsselskab, men nu er det lykkedes at finde en køber, investeringsvirksomheden Halkin, der vil overtage de lån, som mange af os andelshavere har i AB Jægers Finansieringsselskab i dag.

Et salg af AB Jægers Finansieringsselskab er imidlertid ikke uden problemer; det betyder at AB Jæger vil få et tab. Et tab, som vi må optage et lån for at dække. Finansiell Stabilitet og vores realkreditinstitut kræver samtidigt, at vi meget hurtigt nedbringer dette lån, hvilket medfører, at vi er nødt til at hæve boligafgiften markant. Stigningen i boligafgiften vil ikke komme på én

gang, men løbende over nogle år.

Bestyrelsen har arbejdet på at begrænse vores tab mest muligt og få tilrettelagt vores gæld sådan at det har fået mindst mulig konsekvens for boligafgiften. Dette har samtidigt skulle gøres på en måde, så vi også har kunnet få lagt et holdbart budget for foreningens økonomi i de kommende år.

Der er også en positiv nyhed: Først og fremmest slipper vi som andelshavere af med den solidariske hæftelse for foreningens gæld. En bestemmelse som gælder i dag. Det betyder, at den enkelte andelshavers private økonomi ikke længere vil kunne inddrages, hvis foreningen går konkurs.

I forbindelse med salget af finansieringsselskabet stiller parterne Finansiell Stabilitet, investeringsvirksomheden Halkin, realkreditinstituttet BRF krav til AB Jæger. Et af kravene er, at AB Jægers administration skal overgå til et eksternt administrationsselskab senest 1.7.2013. Et andet krav er af mere teknisk karakter og handler om indfrielse af lån og et midlertidigt forbud mod, at AB Jæger optager yderligere gæld, i løbet af de næste syv år.

Som det fremgår af de medfølgende indkaldelser til de ekstraordinære generalforsamlinger, vil en accept af den forhandlede økonomiske helhedsaftale kræve flere ændringer af vores nuværende vedtægter.

For at sikre, at alle andelshavere har mulighed for at være tilstrækkeligt informeret om helhedsplanen og på baggrund af dette træffe en afgørelse, indkalder vi derfor til to informationsmøder inden de efterfølgende ekstraordinære generalforsamlinger, hvor afgørelsen skal træffes. Bestyrelsen arbejder på, at uddele mere information om den økonomiske helhedsaftale inden informationsmøderne.

Vi opfordrer på det kraftigste alle andelshavere til at komme til informationsmøder og de ekstraordinære generalforsamlinger, så vi sammen kan træffe denne vigtige beslutning om foreningens fremtid.

Med venlig hilsen  
AB Jægers bestyrelse