

Referat fra informasjonsmøte for leilighetseiere på Sanderstølen 25. september 2021

Inge Kristoffersen ønsket velkommen og innledet møtet.

Agenda for møtet:

- Presentasjon av det nye styret som er som følger:

Inge Kristoffersen	Styreleder
Kristin Amundstuen	Styremedlem
Ingar Andreassen	Styremedlem
Heidi Aamodt	Styremedlem
Inger Elise Solberg	Styremedlem
Inger-Lise Skog	Styremedlem
Siv Anita Brendbakken	Varamedlem
- Innfrielse av kortsiktig gjeld 3 mill.
- Eventuelt

Ca. 65 leilighetseiere til stede.

- Alle styremedlemmene presenterte seg.

Det nye styret har nå jobbet sammen i vel 3 uker. En arbeidsfordeling blant styremedlemmene er på plass.

- Innfrielse av kortsiktig gjeld på 3 millioner. Inge Kristoffersen redegjorde for hvorfor dokumentasjon ikke fulgte med møteinnkallelsen, det var et ønske om en mer åpen og rådførende dialog med aksjonærene.
Litt historikk – 2 eiere var komplisert med Frost på den ene siden og vi i Leiligheter på den andre siden. Det ble vedtatt på generalforsamling med 79% enighet om å benytte forkjøpsretten. Rettsaken mot Frost endte med noe mindre beløp enn forventningen var. 5 dager før Montin skulle ha beløpet så trakk banken seg. Styret gikk da sammen om å fremskaffe dette beløpet.

Styret har nå jobbet med en løsning for å refinansiere lånet vi har i dag. I stedet for en løsning hvor alle aksjonærer må bidra med ca.kr. 20 000 pr aksje anbefaler styret en intern lånebasert crowdfunding (eller på norsk en folkefinansiering eller enkeltpersoner som går sammen om å støtte) blant alle leilighetseiere. Forslaget er at leilighetseierne låner Sanderstølen Leiligheter AS 3 mill. som benyttes til å innfri dagens lån. Det nye styret har garantert for 1,8 millioner hvilket tilsier at det minimum må finansieres 1,2 millioner blant resten av leilighetseierne. Styret ønsker imidlertid en bredest mulig finansiering hvor flest mulig leilighetseiere deltar, da styret mener dette vil være det beste for miljø og

felleskapsfølelse. Minimumsbeløpet pr. aksje er kr. 20 000, men, de som har mulighet kan bidra med et større beløp. Betingelse for lånet: 5% flytende rente som vil justeres ved vesentlige endringer i styringsrenten. Lånets løpetid 3 år. Sikkerhet for lånet vil være pant i bygningsmassen som har en stor verdi.

Vi vil komme tilbake med mer detaljerte opplysninger om hvordan innbetaling og nedbetaling av lånet skal skje.

Fisjonsmodellen ble presentert av Kristin Sivertsen.

Spørsmål om fordelsbeskatningen kom opp, noe Kristin Sivertsen redegjorde for. Ved at vi fisjonerer etter at lånet er refinansiert vil vi være enda sikrere på at vi ikke vil bli utsatt for fordelsbeskatning ved bruk av egen leilighet. Tidsperspektiv på fisjoningering - dette gjøres med utgangspunkt i balanseregnskap og balansen pr 31.12.2021 vil være et naturlig tidspunkt. En fisjon skal vedtas på generalforsamling, noe som vi vil komme tilbake til. En fisjon vil også være første steg i en prosess for å omdanne leilighetene til selveierleiligheter.

- Eventuelt.

Styret ble oppfordret til å sette opp en forretningsplan.

Fellesutgiftene kom opp igjen, og styret vil se på om det er store skjevheter. Kommer tilbake på det.

Alle ble oppfordret til å tenke kostnader, som å sette ned temperatur på rommene når de ikke er i bruk samt sikre at det ikke er vannlekkasjer fra toaletter eller kraner.

28. september 2021

Inger-Lise Skog

Referent

Vedlegg: Fisjonsplan presentert av Kristin Sivertsen