

Til andelshaverne
i Thorsvej Andelsboligforening

Slagelse den 16. august 2026

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling

Der indkaldes hermed til ekstraordinær generalforsamling

**Lørdag den 5. september 2026 kl. 10.00
på plænen ved legepladsen**

Efter generalforsamlingen går vi direkte til den årlige fælles arbejdsdag.

Tilmelding skal ske **senest den 28. august 2026** på boligforeningsweb:
<https://app.boligforeningsweb.dk/login> eller på mail til: thorsvej.slagelse@gmail.com.

Husk at skrive hvor mange I kommer.

Hvis I ikke har mulighed for at møde, vil vi opfordre til, at I giver fuldmagt til en nabo. Vær opmærksom på, at hver andel kun kan medbringe fuldmagt fra en anden andel (2 stemmer). Se vejledning om fuldmagter [her](#).

I tilfælde af regnvejr gennemføres generalforsamlingen under telte eller under et halvtag. Det meldes ud senest dagen før.

Vi glæder os til at se rigtig mange andelshavere.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

Husk også at tilmelde jer til arbejdsdagen, som foregår lige efter generalforsamlingen.

I tilmelder jer på boligforeningsweb – find kalenderen og vælg begivenheden – og klik om I deltager eller ikke deltager.

I må meget gerne også klikke af, hvis I ikke deltager, så vi ved, at I har set beskeden!

Dagsorden til ekstraordinær generalforsamling lørdag den 5. september 2026

1. Valg af dirigent og referent (bestyrelsen foreslår Anja Røngaard som dirigent og Susanne Laugesen som referent)
2. Forslag vedrørende finansiering af etablering af fjernvarme
3. Eventuelt

Forslag

- vedrørende finansiering af etablering af fjernvarme

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Baggrund for forslaget:

På generalforsamlingen i marts måned blev det besluttet, at vi skal have fjernvarme som fremtidig energikilde.

Vi afventer pt. en plan for hvornår det etableres i vores område, men for at være klar, når det sker, har bestyrelsen arbejdet videre på at finde de rette finansieringsmuligheder.

Vi har holdt møde med vores pengeinstitut og anbefalingen herfra er, at vi indtil videre opretter en kassekredit, som vi så kan trække på, når udgiften kommer.

Vi skal bruge ca. 2,5 mio kr. til etablering af fjernvarme. Bestyrelsen foreslår, at vi opretter en kassekredit på 3 mio kr.

Vores forslag begrundes i følgende:

- vi skal under alle omstændigheder omlægge lån i 2029, og det vil være mest hensigtsmæssigt at vente med at optage et egentligt lån, til vi alligevel skal omlægge, så det hele kan sammenlægges.
- det vil lige nu være dyrere for os at optage et egentligt realkreditlån. Nedenfor indsættes sammenligning af de to lånetyper:
- vi kender ikke præcist de endelige udgifter til etablering af fjernvarme, og det er ikke hensigtsmæssigt at optage et lån på et beløb, som vi endnu er usikre på. Med en kassekredit betaler vi kun renter for det, vi trækker på kreditten.

Kassekredit	Realkreditlån på 3 mio kr.
Årlig rente/omkostning ved et træk på: • 2 mio: 87.500 kr. årligt • 2,5 mio: 107.500 kr. årligt • 3 mio: 127.500 kr. årligt	30 år, fast rente med afdrag: 189.762 kr. årligt 30 år, F5 uden afdrag: 106.050 kr. årligt.
Etableringsomkostninger ca. 58.000 kr.	Etableringsomkostninger ca. 58.000 kr.

Vi anbefaler, at vi allerede i år opretter kassekreditten, så vi kan betale etableringsomkostninger i dette års budget. Vi har pt. stadig lidt penge på vedligeholdelseskontoen – men det er muligt, at der med denne udgift vil komme et mindre underskud vedrørende regnskab 2026.

Beslutningsforslag

Generalforsamlingen godkender:

- At bestyrelsen bemyndiges til at oprette en kassekredit på 3 mio kr.
- At finansiering af etablering af fjernvarme sker via denne kassekredit
- At etableringsomkostninger til kassekredit på ca. 58.000 kr. betales i 2026