

Færdigt altanprojekt

Endelig opgørelse og finansiering

November 2017

Opgørelse over byggeudgifter

Fordelt på

- Facaderenovering
- P-plads og kloak
- Døre, vinduer og dørtelefoner
 - Byggestyring
 - Diverse ekstra

**Ud over det oprindelige byggeprojekt
har vi for samme budget fået:**

- Døranlæg
- Nye kældertrapper og gelænder
- Nyt lys over indgangsdøre og kældertrappe
- Brosten og anlæg under altaner i stuen
- Nye brønde og ny kloak ved bagside
- Fjernvarme

Finansiering

Både renoveringslån og altanlån oprettes med fast rente så man kender den månedlige betaling fremover

- Renoveringslån i resten af løbetiden**
- Altanlån i 10 år – herefter refinansiering**

	Før	Nu
Pris		
Lille altan	123.435,00	126.533,00
Hjørne altan	121.103,00	124.041,00
Stor altan	139.438,00	142.833,00
Betaling pr. måned før skat		
Lille altan	906,00 kr.	906,00 kr.
Hjørne altan	889,00 kr.	889,00 kr.
Stor altan	1.024,00 kr.	1.024,00 kr.

	Årlig ydelse	Nuværende restløbetid	Ny restløbtid	Besparelse i kr. ved fast rente	Besparelse i løbetid ved fast rente
Renovationslån	808.000,00	9 1/2 år	8 3/4 år	574.000,00	8 måneder
Altanlån	1.104.000,00	17 år	15 år	1.171.000,00	24 mdr.

Vilkår for lån ved indfrielse hvis der ejere der vil indfri før udløb.

- At renten fastlåses betyder, at såfremt renten falder yderligere og man vil indfri sin andel, vil dette ske til overkurs – altså over kurs 100 - der beregnes på indfrielsestidspunktet.
- Hvis renten er steget vil man vil indfri sin andel, vil dette ske til underkurs – altså under kurs 100 – der beregnes på indfrielsestidspunktet.
- Ellers løber renovationslån med fast rente til udløb og altanlån får ny rente om 10 år.

Hvad betyder den nye finansiering

- Skift af bank
- Omlægning af vedligeholdelseskonto pr. 31.12.2016 til Egenkapital for at denne skal blive positiv
- Fortsættelse af opsparing til vedligeholdelse

Beregning af ny Egenkapital/foreningskapital

- Egenkapital/foreningskapital 31.12.2016: - 417.586 kr.
- Saldo på vedligeholdelseskonto 31.12.2016: 434.324 kr.
- Ny Egenkapital/foreningskapital 01.01.2017: 16.738 kr.
- Dette betyder ikke at indestående forsvinder – bliver blot til indestående på foreningens løbende konto og kan bruges derfra til forberinger.
- Saldo på vedligeholdelseskonto efter omlægning er 169.930 kr.

Spørgsmål

Spørgsmål til byggeregnskab

Spørgsmål til finansiering

Spørgsmål til Egenkapital