

LYNGNYT

05. MAJ 2025

Meddelelse til grundejerne om betaling af udgifterne vedr. renoveringsprojektet – egenfinansiering eller deltagelse i fælleslån

NB: TIDSFRIST 19. MAJ

1. Status for renoveringsprojektet

Der skal som tidligere meddelt lægges en asfaltbelægning (slidlag) oven på den eksisterende og streges op til P-båse. Desuden mangler der at blive renoveret kloakdæksler. Det forventes, at slidlaget vil blive lagt og kloakdækslerne renoveret i uge 25. Hele området vil være afspærret i de dage, arbejdet står på. Grundejerne vil senere blive varslet om de nøjagtige tidspunkter.

Det er aftalt, at der foretages en samlet afleveringsforretning af projektet, når slidlaget er lagt, og arbejdet er færdiggjort. Ved afleveringsforretningen gennemgås området, og det konstateres, at de mindre udeståender, der måtte være, er blevet udbedret.

Der er aftalt en fast pris for det resterende arbejde. Pengene bliver ikke udbetalt til entreprenøren, før projektet er endeligt afleveret til os. Der er ligeledes aftalt et rådgiverhonorar til Hartvig Consult for den resterende del samt en pris for renovering af nogle kloakdæksler, som alle indtil for nylig troede, tilhørte FORS. De udgifter, der er forbundet med projektet, er således nu "låst".

Bestyrelsen har ikke villet opgøre økonomien i projektet, før vi var sikre på, at alle udgifter er kendte. Det ville ikke være til gavn for nogen, hvis vi opgjorde økonomien for tidligt, og vi bagefter skulle ud og efteropkræve. Nu er vi imidlertid nået så langt, at bestyrelsen finder det forsvarligt at opgøre økonomien og lukke den byggekredit, som foreningen har i Arbejdernes Landsbank.

Det betyder, at grundejerne nu skal tage stilling til, om man har mulighed for selv at finansiere sin andel af udgiften, eller om man ønsker at deltage i det fælleslån, der nu vil blive optaget. Byggekreditten vil blive opgjort pr. 1. juni, og fælleslånet vil blive etableret pr. samme dato.

2. Opgørelse af økonomien i renoveringsprojektet

Saldoen på byggekreditten udgjorde pr. 1. maj et beløb på kr. 3.626.136,04. De udestående beløb udgør kr. 756.927,50 til slidlaget, kr. 15.312,50 til rådgiverhonorar (Hartvig Consult)

og kr. 16.250,00 til renovering af kloakdæksler. Dertil kommer renter af byggekreditten frem til opgørelsesdagen.

Arbejdernes Landsbank har udarbejdet medfølgende opgørelse (se punkt 5) over økonomien i renoveringsprojektet samt oversigt over vilkårene for de grundejere, der ønsker at deltage i det fælleslån, der nu vil blive optaget.

Som det fremgår af bankens opgørelse, udgør finansieringsbehovet et samlet beløb på kr. 4.452.171,97, hvilket svarer til **kr. 85.618,69 pr. husstand**. Det er dette beløb, de enkelte husstande hver især skal finansiere.

3. Finansiering af udgiften

Grundejerne har to muligheder for at finansiere deres del af udgiften:

- enten ved egenfinansiering, dvs. ved indbetaling af det opgjorte beløb,
- eller ved deltagelse i det fælleslån, der etableres i Arbejdernes Landsbank.

De grundejere, der vælger egenfinansiering, skal **inden den 19. maj** indbetale det opgjorte beløb til Arbejdernes Landsbank – konto nr. 5314-0254218 – med angivelse af navn og husnummer.

Grundejere, der ikke inden den 19. maj har foretaget indbetaling som anført, vil automatisk blive omfattet af fælleslånet.

4. Optagelse af fælleslån

Det er aftalt med Arbejdernes Landsbank, at fælleslånet løber i 20 år (eller så tæt på som muligt). Renten er variabel og er i øjeblikket 6 pct. p.a. Ydelsen skal erlægges kvartalsvis, første gang pr. 30.9.2025.

Den kvartalsvise ydelse for hver deltager bliver på 1.850 kr. Betaling vil skulle ske til grundejerforeningen, som videreformidler en samlet betaling til banken. Grundejerne vil senere blive informeret om den nærmere fremgangsmåde.

Der henvises i øvrigt til de medfølgende oplysninger fra banken.

Ønsker man på et senere tidspunkt at udtræde af fælleslånet og egenfinansiere den resterende del, er dette muligt mod betaling af et gebyr på p.t. 1.000 kr. til banken.

De grundejere, der bliver omfattet af fælleslånet, vil have skattefradrag for hver deres del af renteudgiften. Det er ikke muligt at indberette dette automatisk. De pågældende grundejere skal derfor selv indberette renteudgiften ved at rette den årsopgørelse, der modtages fra SKAT. Grundejerforeningen oplyser om fradragets størrelse.

Samtlige grundejere vil have skattefradrag for hver deres del af de renteudgifter, der løber på byggekreditten fra nytår og frem til opgørelsesdagen. Grundejerforeningen oplyser senere om fradragets størrelse.

5. Oplysninger modtaget fra Arbejdernes Landsbank

Nedenfor gengives den oversigt og de oplysninger, der er modtaget fra Arbejdernes Landsbank.

Opgørelse af Byggelån Fælleslån (anslået pr. 01.06.2025)										
Byggelåns saldo pr. 1/5-25	3.626.136,04									
Ikke tilskrevet renter frem til 1/6-25	37.545,93									
Rate 6	756.927,50									
Honora Hartvig	15.312,50									
Dæksler	16.250,00									
Sum	4.452.171,97									
Fordeling 1/52	85.618,69									
Købsbeløb			85.618,69							
Udbetaling			0,00	0,00% i udbetaling						
Etableringsomkostninger (finansieret)			0,00							
Etableringsomkostninger (betales ved oprettelsen)			0,00							
Gebyr pr termin			0,00							
Pålydende rente i %			6,00%							
Afdragsfrihed			Nej							
Terminsforfald			Første hverdag							
Antal terminer pr år			4							
Dato for første termin			01-10-2025							
Løbetid i år			19,9							
Beregnet ydelse/pr termin			1.850,00							
Første 5 års afvikling			Primo				Ultimo	Årlig	Årligt	Årlig
Termin	Dato	År	Restgæld	Rente	Afdrag	Ydelse	Gebyr Restgæld	Rente	Afdrag	Ydelse
1	01-10-2025	1	85.618,69	1.284,28	565,72	1.850,00	0,00 85.052,97			
2	01-01-2026	1	85.052,97	1.275,79	574,21	1.850,00	0,00 84.478,76			
3	01-04-2026	1	84.478,76	1.267,18	582,82	1.850,00	0,00 83.895,95			
4	01-07-2026	1	83.895,95	1.258,44	591,56	1.850,00	0,00 83.304,38	5.085,70	2.314,31	7.400,00
5	01-10-2026	2	83.304,38	1.249,57	600,43	1.850,00	0,00 82.703,95			
6	01-01-2027	2	82.703,95	1.240,56	609,44	1.850,00	0,00 82.094,51			
7	01-04-2027	2	82.094,51	1.231,42	618,58	1.850,00	0,00 81.475,93			
8	01-07-2027	2	81.475,93	1.222,14	627,86	1.850,00	0,00 80.848,07	4.943,68	2.456,32	7.400,00
9	01-10-2027	3	80.848,07	1.212,72	637,28	1.850,00	0,00 80.210,79			
10	03-01-2028	3	80.210,79	1.203,16	646,84	1.850,00	0,00 79.563,95			
11	03-04-2028	3	79.563,95	1.193,46	656,54	1.850,00	0,00 78.907,41			
12	03-07-2028	3	78.907,41	1.183,61	666,39	1.850,00	0,00 78.241,02	4.792,95	2.607,05	7.400,00
13	02-10-2028	4	78.241,02	1.173,62	676,38	1.850,00	0,00 77.564,63			
14	01-01-2029	4	77.564,63	1.163,47	686,53	1.850,00	0,00 76.878,10			
15	02-04-2029	4	76.878,10	1.153,17	696,83	1.850,00	0,00 76.181,27			
16	02-07-2029	4	76.181,27	1.142,72	707,28	1.850,00	0,00 75.473,99	4.632,98	2.767,03	7.400,00
17	01-10-2029	5	75.473,99	1.132,11	717,89	1.850,00	0,00 74.756,10			
18	01-01-2030	5	74.756,10	1.121,34	728,66	1.850,00	0,00 74.027,44			
19	01-04-2030	5	74.027,44	1.110,41	739,59	1.850,00	0,00 73.287,85			
20	01-07-2030	5	73.287,85	1.099,32	750,68	1.850,00	0,00 72.537,17	4.463,18	2.936,82	7.400,00

6. Spørgsmål?

Har man spørgsmål, er man velkommen til at kontakte bestyrelsen på mailadressen grflyngen@gmail.com – og ikke på andre måder.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen