

# G/F Lindehave

1. Februar 2023  
Boligforeningsrådgiver René Hyrpel



# Dagsorden



- Kort om Boligforeningscenteret
- Proces for finansiering
- Finansiering:
  - Lånebeløb, vilkår og mdl. ydelse
  - Forudsætninger
- Hæftelse og risiko

# Boligforeningscenter

## Segmenter:

- Andelsboligforeninger
- Ejerforeninger
- Haveforeninger
- Grundejerforeninger

Arbejdernes Landsbank | Boligforeningscenter  
Mimersgade 49, 2200 København N  
38 48 30 14 | abc@al-bank.dk

## Ledelse



**Anne Thybjerg**  
Boligforeningsdirektør  
38 48 49 30  
aht@al-bank.dk

## Boligforenings- supportere



**Helle Neubert**  
København  
38 48 33 14  
Hehn@al-bank.dk



**Lena Winther**  
København  
38 48 33 11  
levi@al-bank.dk



**Charlotte Boss Christensen**  
København  
38 48 49 40  
chbc@al-bank.dk

## Boligforeningsrådgivere



**Niels Lundorff**  
København  
38 48 34 46  
nl@al-bank.dk



**Boje Elleby Pedersen**  
København  
38 48 38 99  
bep@al-bank.dk



**Liv Brøndum**  
København  
38 48 49 49  
lbr@al-bank.dk



**Mikkel Dahl**  
København  
38 48 49 41  
mida@al-bank.dk



**Jesper Duncan**  
København  
38 48 43 17  
jd@al-bank.dk



**René Hyrpel**  
København  
38 48 32 36  
rh@al-bank.dk



**Lars Dølleris**  
Odense  
38 48 41 18  
lado@al-bank.dk

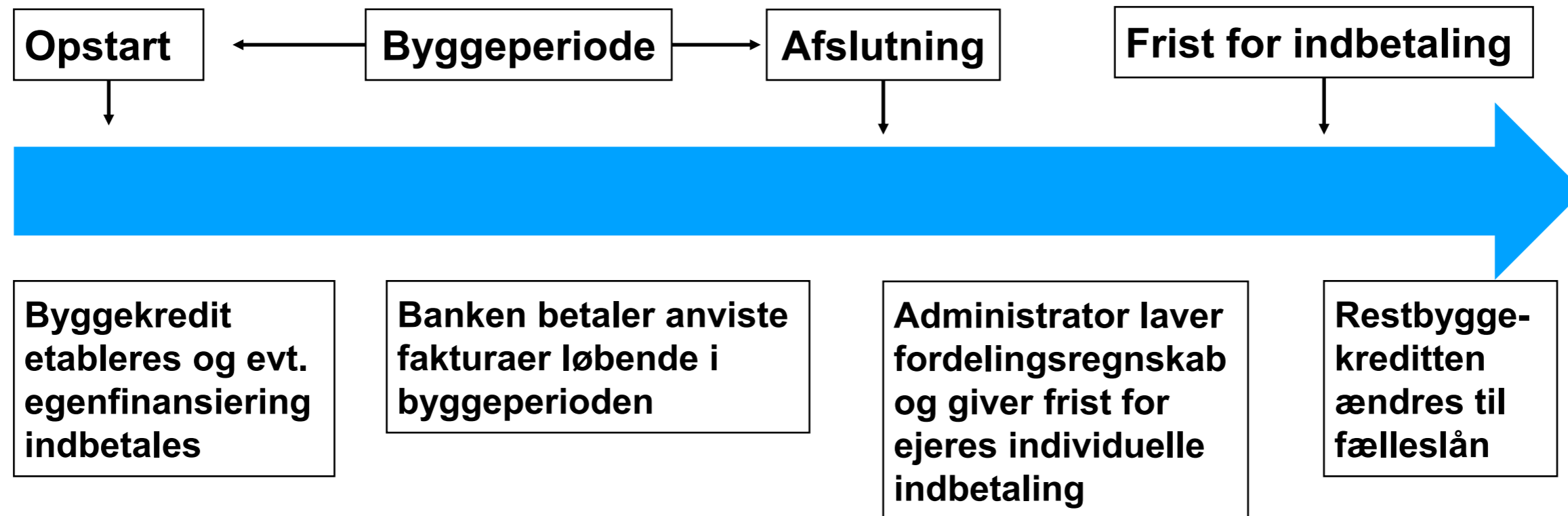


**Flemming Hansen**  
Aarhus  
38 48 39 55  
flh@al-bank.dk



**Mille Søgaard**  
Aarhus  
38 48 44 38  
MILS@al-bank.dk

# Proces for finansiering



# Finansiering fælleslån

- **Samlet budget i alt ca. kr. 11.885.000 (incl. anslåede finansieringsomkostninger)**
- **Egenfinansiering kr. 1.000.000 (vejfond) => lånebehov kr. 10.885.000**
- **Rentesats variabel 4,50 % om året**
- **Løbetid 20 år**
- **Samlet månedlig ydelse kr. 68.760**
- **Månedlig ydelse pr. medlem kr. 563,61**
- **Der kan foretages ekstraordinære indfrielse. Gebyr pr. indfrielse p.t. kr. 1.000**
- **Pro rata hæftelse af medlemmerne for foreningens forpligtelser iht. § 5**

## Finansiering - forudsætninger

- Beslutning og godkendelse på generalforsamling om gennemførelse af projektet og optagelse af lån, herunder bemyndigelse til bestyrelsen
- Entreprisekontrakt, samt betalingsplan. Banken skal kunne godkende entreprenør
- Der stilles sædvanlige garantier overfor foreningen iht. AB 18
- Aftale med professionel byggerådgiver
- Foreningen bliver helkunde i Arbejdernes Landsbank
- Foreningen skal hvidvaskkontrolleres og godkendes
- Medlemspligt jfr. § 3
- Årlig indlevering af regnskab/budget og godkendt referat fra generalforsamling

# Hæftelse

- **Grundejerforeningens medlemmer hæfter pro rata for grundejerforeningens forpligtelser jfr. § 5 (dvs. med 1/122-del)**
- **Låneydelse sidestilles med kontingent**
- **Hvis grundejerforeningen realiserer et tab på en insolvent ejer i henhold til et fælleslån eller andre forpligtelser, vil foreningen i henhold til vedtægterne kunne kræve, at samtlige ejere betaler efter deres fordelingstal til dækning af tabet. Derfor vil nogle ejere kunne komme til at dække tab på et fælleslån, som de ikke deltager i.**

## Hæftelse og risiko



Medlemmer betaler	I alt	GF betaler	Risiko i alt	Pr. medlem
121 x 563,61	68.197	68.760	563	5
121 x 563,61 x 6	409.181	412.560	3.379	28

Manglende indbetaling giver midlertidigt underskud på foreningens konto. Udlignes enten:

- ved træk på foreningens likviditet/egenkapital
- ekstraopkrævning hos medlemmerne
- inddækning via rykkerprocedure iht. § 6 eller ved salg af ejendom



# Kåret som danskernes foretrukne bank **14 år i træk**

Når Danmarks bedste banker bliver kåret, er det kunderne, der vurderer os.

De bliver fx spurgt ind til tilfredsheden med bankernes rådgivning, service, image og meget mere.

Arbejdernes Landsbank bliver fremhævet som en bank med:

- høj troværdighed
- en særlig evne til at lytte til sine kunder.

 Arbejdernes Landsbank



# Tak for i dag

René Hyrpel  
Boligforeningsrådgiver  
Boligforeningscenter  
Mimersgade 49  
2200 København N



38 48 32 36 | [rh@al-bank.dk](mailto:rh@al-bank.dk)

 Arbejdernes Landsbank

