

Andelsboligforeningen Vanløsegaard

indkalder hermed til ekstraordinær
Generalforsamling

Torsdag 13. oktober 2016 kl. 19.00

Miljøkælderen,
Kaløvej 27-29, kælderen
2720 Vanløse

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere
3. Forslag om at omlægge foreningens lån
4. Eventuelt

Særskilt adgangskort (uddelt med indkaldelsen) skal
medbringes og afleveres ved indgangen

**OBS! Kun andelshavere samt ægtefælle/samlever har
adgang til generalforsamlingen**

ad 3. Forslag om at omlægge foreningens lån

Forslag:

Bestyrelsen bemyndiges til at omlægge andelsboligforeningens FlexLån® F10K til et nyt lån med fast rente og en løbetid på indtil 30 år.

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Begrundelse: Foreningens FlexLån® F10K blev optaget som et 30-årigt lån med ti års afdragsfrihed. Denne afdragsfrihed slutter indenfor overskuelig fremtid (1.1.2018). Hidtil har kursen gjort det ufordelagtigt at omlægge lånet, hvorfor det ikke var omfattet at de lån generalforsamlingen bemyndigede bestyrelsen til at lægge om¹.

Nu er det imidlertid fordelagtigt at omlægge, men for at gøre det er det nødvendigt med en ekstraordinær generalforsamling. Bestyrelsen har indhentet et tilbud, der indebærer omlægning af lånet fra det nuværende FlexLån® F10K (hvor vi pt betaler 4,8084 procent i rente) til et fastforrentet kontantlån med afdrag med en rente på 2,0788 procent:

Finansieringseksempel 1

	Nyt lån nr. 1.1	Nuværende lån	Forskel/total
Låntype	Kontantlån	FlexLån® F10K	
Hovedstol	DKK 10.938.000	DKK 10.200.000	
Afdragsform	Annuitet	Stående	
Løbetid	30 år	21 år	
Terminer pr. år	4	4	
Låneoplysninger i DKK			
Obligationsrestgæld	11.054.850	10.279.274	775.576
Kurs	98,943	105,750	
Kursværdi	10.938.000	10.950.939	- 12.939
Omkostninger	50.547	17.056	
Provenu af nyt lån/Indfrielsesbeløb	10.887.453	10.887.387	66
Nutidsværdi af samlede ydelser	10.914.276	9.375.364	1.538.912
1. års ydelse			
Før skat	545.496	540.437	5.059
Efter skat	545.496	540.437	5.059
Lånets rente i procent	2,0788	4,8084	
Effektiv rente før skat i procent	2,6110	1,0780	
Effektiv rente efter skat i procent	2,6110	1,0780	

Som det fremgår af sammenligningen, er ydelsen næsten den samme med det nye lån, så det er neutralt i forhold til foreningens budget. Restløbetiden forøges men til gengæld afdrages der (modsat nu) på lånet.

¹ Bestyrelsen omlagde i sommers et af foreningens andre lån til et fastforrentet kontantlån med en hovedstol på 28.014.000 og en rente på 2,15 procent.