

## **AB Strandbo 1**

Ordinær generalforsamling  
den 24. juni 2020

# **FORSLAG OM NEDSÆTTELSE AF BOLIGAFGIFTEN**

Der er hidtil lagt op til, at andelshavere skal betale for de nye altaner ved, at foreningen opkræver et altantillæg på 350-700 kr. pr. altan oven i den eksisterende boligafgift. Bestyrelsen foreslår, at den månedlige boligafgift nedsættes, så ingen andelshavere opkræves en højere afgift end nødvendigt, da fordelene vil ramme alle type lejligheder uanset, hvor mange altaner de får, eller hvor stor lejligheden er.

Det kan lade sig gøre ved at forlænge foreningens eksisterende to lån, som har hhv. 10 og 15 års løbetid, til 30 års løbetid. En fordel ved at forlænge lånene er, at foreningens månedlige ydelse til kreditforeningen vil falde, hvilket vil give plads til en nedsættelse af boligafgiften. En ulempe er, at lånene ikke vil være betalt ud om 15 år, hvorved man kunne have nedsat boligafgiften med endnu mere.

Bestyrelsen lægger samtidig op til at konvertere lånene fra variable til et fastforrentet lån, hvor den nuværende rente udgør 1%. Det vil give lidt højere finansielle omkostninger i form af en højere rente, men det vil til gengæld give mere tryghed og ro i maven.

### Regneeksempel:

René fra Sven Westergaard har regnet på, at en omlægning af vores to lån til et fastforrentet lån med 30 års løbetid umiddelbart vil give en månedlig likviditetslettelse på 110.000 kr. Foreningens andelslejligheder har en samlet størrelse på 8.818 kvm. Det betyder, at boligafgiften for en lejlighed kan nedsættes med 12,5 kr. pr. kvm. pr. måned. Foreningens mindste lejligheder på 56 kvm vil dermed kunne få en lettelse på ca. 700 kr. om måneden. En sammenlagt lejlighed (2x 56 kvm) vil få en lettelse på 1400 kr. om måned osv.

Vi kender desværre ikke det endelige altantillæg endnu, men nedsættelsen foreningen kan gennemføre med det nuværende renteniveau, bør umiddelbart kunne dække størstedelen hvis ikke hele altantillægget.

De ovenstående beregninger er med forbehold for, at kursen på et 30 års fastforrentet lån på 1 pct. kan ændre sig i mellemtiden.

København, den 10. juni 2020

Bestyrelsen for  
AB Strandbo 1