BY & BOLIG®
ADMINISTRATION A·S

Til andelshaverne i
A/B Hvidovrevej 279-279 A-C

København, den 7. april 2017

Efter anmodning fra andelsboligforeningens bestyrelse skal jeg i overensstemmelse med foreningens vedtægt §§ 25 og 26 herved indkalde til ordinær generalforsamling:

Onsdag den 26. april 2017 kl. 18.00

Hvidovrevej 279 C, bestyrelseslokalet i kælderen

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Bestyrelsens beretning.
4. Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi. *Bestyrelsen foreslår at andelsværdien fastsættes uændret til 24,24*
5. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle moderniseringer
6. Indkomne forslag.
   a. Det indstilles, at bestyrelsen bemyndiges til at omlægge foreningens afdragsfrie 4,7285 % rentetilpasningslån i BRFkredit. Lånet har en restløbetid på 21 år og en oprindelig hovedstol på 3.885.000 kr. Afdragsfriheden ophører ved årets udgang, og der skal samtidig ske rentetilpasning pr. 31.12.2017. Det skal ved omlægningen tilstræbes at mest muligt af lånets gæld omlægges til et 30-årigt kontantlån i kombination med anden af bestyrelsen valgt lånetype uden forhøjelse af den nuværende årlige ydelse på 210.221 kr. Til brug for forhandlingen vedlægges 3 forskellige omlægningsmuligheder fra BRF.
7. Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgift. *Bestyrelsen foreslår at boligafgiften holdes uændret.*
8. Valg til bestyrelsen.
   På valg for 2 år er formand Gert Westermann. Bestyrelsesmedlemmer Kasper Roland Larsen udtræder af bestyrelsen midt i sin valgperiode.
   Som suppleant for 1 år er Camilla Andersen på ordinært valg.
9. Eventuelt

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt være formand Gert Westermann, Hvidovrevej 279, 3. th. i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.

Regnskab for 2016, budgetforslag for 2017, BRF-oplæg og fuldmagtsblanket er vedlagt.

Med venlig hilsen

Søren Kornum
Administrator A.D.
soren@byogbolig.com

Søren Kornum

Emne: VS: A/B Hvidovrevej 279 / CVR-nr. 26 27 47 29
Vedhæftede filer: Konsekvensberegning, låneomlægning 05.04.2017.pdf

Foreningen betaler i dag en årlig låneydelse på kr. 209.926. Jeg har vedhæftet en beregning på følgende

Låneprofil	Årlig ydelse
Kontantlån, 2%, 30 år med afdrag	198.094
Kontantlån, 2%, 20 år med afdrag	250.806
RTL Kort 30 år med afdrag	148.112

Umiddelbart ligger er 30 årig fastrente lige for, da den både giver fuld budgetsikkerhed og ligger under den nuværende låneydelse.
Grundet en systemfejl kan jeg desværre ikke regne på RTL kort med løbetider under 30 år. Du må i givet fald lige få den efterfølgende.

Jeg har indikativt beregnet prissætningen således:

Dokumentgebyr	kr.	7.500	pr. lån
Gebyr for TinglysningsService	kr.	7.500	dækker indfrielse/aflysning af gamle lån samt
Kurtage		0,35%	beregnes ved salg af obligationer
Bidragssats		0,55%	p.a. beregnes af lånets restgæld
Kursskæring ved salg af obligationer		0,00%	Bemærk at BRFkredit beregnet ikke kursskæri

Lad mig høre fra dig.

Venlig hilsen

Søren Møller
Andelsboligchef
Team Andelsbolig

Beregning af nyt lån på brf.dk/erhverv
A/B Hvidovrevej
Indikativ låneberegning

BRFkredit

Beregningen er foretaget d. 05.04.2017 på baggrund af de viste priser og kurser. BRFkredits priser vil afhænge af den konkrete lånesag. Beregningen er vejledende og kan derfor ikke betragtes som tilbud om lån.

Det er forudsat, det/de valgte lån er udbetalt samme dag som beregningen foretages.

Er der spørgsmål til beregningen eller ønskes tilbud om lån, er du velkommen til at kontakte os på telefon nr. 45 26 26 00 eller sende en mail til erhverv@brf.dk

Låneønske

Beregningsmetode	Provenu	Ejendomstype	Andelsbolig
Beløb kr.	3.885.000	Skat %	0
Bidrag %	0,55000		

Valgte lån

	Beregning 1	Beregning 2	Beregning 3
Andel af lån %	100	100	100
Afdragsfrihed	Nej	Nej	Nej
Låntype	Kontantlån	Kontantlån	Rentetilpasningslån kort
Valuta	DKK	DKK	DKK
Løbetid år	30,00	20,00	30,00
Obligationsrente %	2,00	1,50	
Rentetype			CIBOR 3 md
Variabel rente %			-0,13
Anvendt obligationskurs	98,332	98,807	100,543
Kurstype	Alle handler kurs	Alle handler kurs	Alle handler kurs
Obligationsnavn	DK0009387698	DK0009387771	DK0009391963
Obligations udløbsdato	01.10.2047	01.10.2037	01.07.2020
Næste renteændringsdato			01.07.2017
Antal terminer pr. år	4	4	4

Resultat

Hovedstol kr.	3.914.000	3.914.000	3.893.000
Obligationsbeløb kr.	3.980.393	3.961.258	3.893.000
Provenu kr.	3.885.301	3.885.301	3.885.440
1. års ydelse kr.	198.094	250.806	148.112
Lånerente %	2,12	1,63	-0,13
Effektiv rente %	2,76	2,28	0,39
Årlig ydelse i % af kursværdi	5,06	6,41	3,78
Årlige omkostninger %	2,76	2,28	0,39

Beregning af nyt lån på brf.dk/erhverv - Beregning 1
A/B Hvidovrevej
Indikativ låneberegning

BRFkredit

Provenuberegning i kr.

Kursværdi		3.914.000
Stiftelsesprovision *)	0	
Ekspeditionsgebyr *)	15.000	
Kurtage *)	13.699	
Omkostninger til BRFkredit	28.699	-28.699
Provenu		3.885.301

*) BRFkredits standardpris er ændret

F U L D M A G T

til generalforsamlingen den 26.4.2017

i A/B Hvidovrevej 279 & 279 A-C

Jeg / vi _____
(skriv dit navn med blokbogstaver)

som ejer af _____
(skriv adresse på din/jeres ejendom)

giver _____
(skriv navn på den som møder på generalforsamlingen på din/jeres vegne)

fuldmagt til at stemme på mine/vore vegne på generalforsamlingen

Dato: / 2017

_____
underskrift af ejer