

INDIKATION

Slotsfruens Vænge
C/O Jakob Helmer Mørck
Dyssevænget 9A
2700 Brønshøj



Arbejdernes Landsbank

København, 27.03.2025

Indikation på samarbejde til Slotsfruens Vænge

Tak for jeres henvendelse om at blive kunde i Arbejdernes Landsbank.

Vi har gennemgået foreningens ansøgning om finansiering det kommende vejprojekt, og vi er glade for at kunne indikere en samlet finansieringsløsning på følgende forventede vilkår og betingelser.

Projektsum, i alt	3.300.000 kr.
<i>Projektet finansieres ved:</i>	
Forlods indbetaling/egenbetaling	0 kr.
Byggelån/fælleslån	3.300.000 kr.
Byggelån/fælleslån:	
Maksimum	3.300.000 kr.
Løbetid for byggelån	Forventes indfriet senest efter 12 måneder ved optagelse af fælleslån.
Løbetid for fælleslån	Op til 20 år
Ydelse	Ca. 23.500 kr. pr. måned ved 20 års løbetid
	Fælleslånet kan til enhver tid nedbringes ekstraordinært. For at undgå at de resterende deltagere skal betale en højere ydelse, skal der i givet fald ske en tilsvarende nedsættelse af ydelsen. Hvis lånet ønskes nedbragt ekstraordinært skal foreningen/administrator meddele Arbejdernes Landsbank dette skriftligt med angivelse af størrelse af det ekstraordinære afdrag samt den nye beregnede ydelse på lånet. Arbejdernes Landsbank opkræver pt. et ekspeditionsgebyr på kr. 1.000,00 pr. ændring af fælleslånet.
Udlånsrente byggelån, variabel rente	5,85 % om året, som tilskrives kvartalsvis
Udlånsrente fælleslån, variabel rente	5,85 % om året, som tilskrives kvartalsvis
Løbende provision	Der betales ikke provision
Hæftelse for grundejerforening:	Jf. normalvedtægten for ejerforeninger §1, stk. 4: <i>"For ejerlaugets forpligtelser hæfter ejerne personligt, pro rata og subsidiært i forhold til deres fordelingstal medmindre ejerne har påtaget sig en mere vidtgående hæftelse"</i>

Jf. vedtægterne § 3a Medlemmer og kontingent:

"Medlem af foreningen er enhver ejer af en ejerlejlighed eller parcel, der er eller bliver udstykket fra det oprindelige matr.nr. 469 Husum, København, der alle er pligtmæssige medlemmer af foreningen i henhold til tinglyst servitut af 15.09.1913, 12.04.1915 og 24.07.1922 på medlemmernes ejendom."

Omkostninger

Der beregnes et samlet etableringsgebyr på 4.500 kr., som dækker etablering af byggelån og fælleslån samt betaling af regninger på byggelånet.

Maksimum på byggelån/fælleslån er fastsat ud fra foreningens oplysninger.

Forventede øvrige vilkår og betingelser

Til brug for den endelige kreditbehandling har vi brug for følgende dokumentation, som ikke må give anledning til bemærkninger.

- Underskrevet referat fra ordinær eller ekstraordinær generalforsamling, der bemyndiger bestyrelsen til at optage byggekredit kr. 3.300.000 samt efterfølgende fælleslån kr. 3.300.000 til finansiering af vejprojekt.
- Fyldestgørende projektbeskrivelse herunder opstilling af byggebudget og forventet tidsplan
- Foreningens driftskonto flyttes fra nuværende pengeinstitut. Foreningens driftskonto føres i Arbejdernes Landsbank så længe foreningen har udlån.
- Foreningen bliver legitimeret i henhold til loven om Hvidvask
- Årlig indlevering af godkendt regnskab, referat fra generalforsamling samt budget som udviser likviditetsdækkende drift
- Opdaterede vedtægter hvor hæftelsen ændres til personlig prorata hæftelse.

Lånet er desuden betinget af følgende forhold:

- at foreningen indleverer kopi af entreprisekontrakter i faste priser samt betalingsplan
- at der stilles AB92/AB18 garanti overfor foreningen
- at der tegnes en all risk forsikring på ejendommen i byggeperioden samt indhentes nødvendige byggetilladelser
- at foreningen indgår en aftale med en professionel byggestyrer, der på vegne af bygherre fører tilsyn med projektet. Den professionelle byggestyrer skal sammen med bestyrelsen bekræfte fakturaer til betaling fra byggelånet i henhold til betalingsplanen. Den professionelle byggestyrer skal have en tilstrækkelig forsikring til at dække utilstrækkelige konstruktioner/udbetalinger på byggeriet.

- at eventuelt egenfinansiering indsættes up front på byggelånet og anvendes forlods til honorering af fakturaer.
- at Arbejdernes Landsbank skal kunne godkende entreprenør og byggestyrer

Særlige bemærkninger

Den endelig kreditbehandling og dermed afgivelse af et endeligt kredittilsagn vil blive foretaget, når vi har modtaget jeres accept af denne indikation.

Som en del af samarbejdet overføres foreningens nuværende kontoforhold til Arbejdernes Landsbank, og der oprettes en konto, som benyttes til den daglige drift i foreningen.

Indlånskonti

Almindelige indlånskonti, herunder driftskonto forrentes med variabel rente p.t. med 0,125% om året.

Der kan oprettes opsparingskonto (AL-FormueFlex forening) som pt. forrentes med:

Op til kr. 500.000	: 50% årlig variabel rente
Mellem kr. 500.000 og kr. 5.000.000	: 1% årlig variabel rente
Mellem kr. 5.000.000 og kr. 10.000.000	: 1,25% årlig variabel rente
Over kr. 10.000.000	: 1,50% årlig variabel rente

Netbank og opkrævningssystemer

Foreningen kan tilknytte de mest anvendte opkrævningssystemer til kontoen, og der kan oprettes netbank til foreningen med adgang til både bestyrelse og administrator. Derudover kan foreningens konti tilknyttes administrators nuværende netbank. Læs mere om mulighederne på vores hjemmeside www.al-bank.dk/foreninger/betalingsformidling

SamarbejdsSamtale

I forlængelse af den ordinære generalforsamling inviterer vi hvert år bestyrelsen til en SamarbejdsSamtale, hvor vi afstemmer jeres forventninger til samarbejdet. Vi gennemgår bl.a. engagementet og foreningens behov og ønsker. Derudover mødes vi efter behov – enten i banken eller hos jer, fx i forbindelse med et bestyrelsesmøde.

I den forbindelse bedes I fremsende jeres seneste reviderede årsregnskab, budget for kommende år samt referat af seneste ordinære generalforsamling samt evt. ekstraordinære generalforsamling. Indlevering af dette materiale er endvidere en forudsætning for at kunne fortsætte samarbejdet.

Grundlæggende har vi et ønske om, at samarbejdet tager afsæt i et gensidigt kendskab, der gør, at vi hurtigt og enkelt kan agere i forhold til forespørgsler fra jer og foreningens medlemmer.

I vedhæftede folder kan I læse mere om, hvem vi er som bank, og hvad vi kan tilbyde foreningen.

Legitimation og vigtige oplysninger om foreningen

Som alle andre banker i Danmark er vi i Arbejdernes Landsbank forpligtet til at overholde den lovgivning, som har til formål at bekæmpe hvidvask af penge og finansiering af terror. For at foreningen kan være kunde hos os, har vi derfor brug for, at I løbende sender os legitimation ved ændring i jeres bestyrelse

A/S Arbejdernes Landsbank | BOLIGFORENINGSCENTER | 38 48 30 14 | abc@al-bank.dk | al-bank.dk