



### Finansiering af udgifter til vejprojekt i Trekantens Vejlag.

(bilag fra sidste generalforsamling er revideret maj 2021)

#### Planen er at lånefinansiere vejprojektet.

Bestyrelsen har flere gange i 2020 og 2021 været i kontakt med grundejerforeningens bankforbindelse (Arbejdernes Landsbank), der oplyser, at man principielt vil kunne yde et fælleslån til foreningen, hvor hver grundejer hæfter med 1/77 for lånet (pro rata).

Forud for låneoptagning har foreningen en opsparing på ca. 1 mio. kr. Vi behøver derfor ikke låne hele det beløb, vi skal bruge til vejprojektet. I forhold til de i Vejprojektet skitserede omkostninger er der således forud for fastsættelse af lånebehov fratrukket 1 mio. kr. svarende til opsparingen.

Banken er således blevet anmodet om at fremsende ydelsesprofil på 4 lånebeløb svarende til 4 mulige scenarier i runde tal. Foreningens årlige ydelse vil afhænge af lånets størrelse:

Beslutning/forslag	Omkostning	Foreningens årlige ydelse i 10 år
• Alene ny vej	1,5 mio. kr.	178.000 kr./året.
• Model A	2,25 mio. kr.	267.000 kr./året
• Model B	2,0 mio. kr.	237.000 kr./året
• Inkl. vandrender	3,8 mio. kr.	451.000 kr./året.

Som det fremgår er der valgt en tilbagebetalingstid på 10 år, selvom en løbetid på 20 år principielt var mulig. Der er her lagt vægt på, at lånet ikke bør binde foreningen længere end højst nødvendigt i forhold til bl.a. foreningens centrale opgave med at hvidte husene.

Renten kender vi selvfølgelig først, når vi endelig optager lånet, men banken gav et tilbud med en rente på 3,5 %.

#### Tilbagebetaling af lån tænkes at skulle ske inden for det nuværende kontingentniveau.

Bestyrelsen lægger til grund, at ydelsen på lån til vejprojektet betales over kontingentet til grundejerforeningen, og inden for det nuværende kontingentniveau med den aftalte indeksering i forhold til byggeomkostningsindekset.

#### Låneoptagelsens betydning for hvidteordningen.

Med en forudsætning om at det nuværende kontingentniveau bibeholdes indebærer dette, at der må ske en reduktion af foreningens andre årlige udgifter – primært – hvidteudgifter, svarende til den årlige ydelse på lånet til vejprojekt.

Beslutter generalforsamlingen sig eksempelvis for Model A, indebærer det, at grundejerforeningen har 267.000 kr. mindre at hvidte huse for i hvert af de 10 år, hvor lånet løber.



Det kan oplyses, at det samlede kontingent for grundejerforeningen beløber sig til ca. 675.000 kr./årligt. Foreningen har faste udgifter – udover hvidteordningen – i størrelsesordenen 150.000 kr. årligt. Tallene fremgår i øvrigt af det udsendte budget for 2021.

Dette indebærer, at foreningen årligt råder over ca. 525.000 kr., der normalt kan anvendes fuldt ud på hvidtning. De næste 10 år skal disse ca. 525.000 kr. i stedet fordeles mellem hvidteordning og tilbagebetaling af lån. Tages der igen udgangspunkt i valg af model A i oversigten ovenfor, vil vi skulle tilbagebetale 267.000 kr. årligt. Hvidtebudgettet vil blive tilsvarende reduceret. Hvidtebudgettet bliver i 10 år nedsat til godt 250.000 kr. årligt. Det halverede hvidtebudget giver knebent råd til f.eks. at genkalke tre huse (dvs. matrikler).

Det betyder, at vi kan hvidte 2-3 huse mindre om året over de næste 10 år. Det antal forudsætter, at ingen af husene skal sandblæses.

Til sammenligning har foreningen i perioden 2015-2020 i gennemsnit hvidtet 4-6 huse årligt svarende til en udgift på ca. 390.000 kr. årligt.

### **Mandat til at optage lån**

Bestyrelsen beder generalforsamlingen om mandat til at forhandle om og optage lån til finansiering af vejprojektet svarende til valget af model for vejprojekt.

Bestyrelsen 28. maj 2021