

AB Ryesgade 154 m.fl.



Bestyrelsens forslag til ordinær generalforsamling onsdag d. 21. april 2026

Forslag 1 – forslag om udskiftning af vinduer.

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at foretage udskiftning af ejendommens vinduer, i to etaper.

Bestyrelsen anbefaler at vinduer i facaden mod Remisen udskiftes først, da vinduerne her trænger mest til udskiftning.

Tilbud er indhentet hos Brdr. Tuekjær.

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at igangsætte et samlet projekt, indenfor en budgetramme på maksimalt 1.200.000 kr.

Det foreløbige budget ser således ud:

| Beskrivelse | |
|--|----------------------|
| Udskiftning af vinduer i facade mod Remisen inkl. lift | 613.000 kr. |
| Uforudseelige omkostninger (10 %) ... | 61.360 kr. |
| Håndværkerudgifter i alt ... | 674.360 kr. |
| Miljøundersøgelse ... | 0 kr. |
| Teknisk rådgiver ... | 136.000 kr. |
| Udgifter (momspligtige) i alt ... | 810.360 kr. |
| Moms (25%) ... | 202.590 kr. |
| Finansieringsomkostninger | 10.000 kr. |
| Byggesagsbehandling hos kommunen ... | 6.000 kr. |
| Forsikring ... | 5.000 kr. |
| Samlede udgifter inkl. moms ... | 1.033.950 kr. |
| Afrundet finansieringsbehov ... | 1.200.000 kr. |

Projektet finansieres ved optagelse af et realkreditlån med en løbetid på 30 år. Mens projektet pågår, bemyndiges bestyrelsen til at optage en byggekredit. Realkreditlånet hjemtages, når bestyrelsen beslutter det. Boligafgiftsstigningen træder i kraft, når bestyrelsen har hjemtaget realkreditlånet.

Finansiering:

| | |
|--------------------------------------|---------------|
| Anvendelse af foreningens formue ... | 0.000 kr. |
| Optagelse af lån A ... | 1.200.000 kr. |
| Finansiering i alt ... | 1.200.000 kr. |

Bestyrelsen foreslår at finansieringen skal ske ved en omlægning af foreningens nuværende lån til et 30 årigt lån med afdragsfrihed i 10 år, inkl. et provenu på kr. 1.2 millioner.

Nuværende lån, har en rente på 0,732711%, restløbetid 25,3 år og en obligationsrestgæld på kr. 3.915.689,88 pr. 31.12.2025

Hovedreglen er, at lån af én million vil betyde en huslejestigning for hver andel på ca. 250 kr. pr. måned. Da vi foretager omlægning til et afdragsfrit lån, vil den første lånte million formentlig ikke nødvendiggøre en huslejestigning,