AB Kongovej 17-21

Bestyrelsens forslag til ekstraordinær generalforsamling den 24. november 2026

Forslag 1.A – Finansiering af efterisolering af gavl mod øst og nyt tag med solceller

Bestyrelsen ønsker ny bemyndigelse til at hjemtage en fastforrentet realkredit på kr. 5.600.000, - til finansiering på efterisolering af ejendommens gavl, samt udskiftning af tag med solceller.

Budget på udskiftning af ejendommens tag, og efterisolering af gavl har ændret sig da tilskud fra kommunen ikke kan opnås til dette projekt, men medfører ikke på nuværende en ændring af boligafgiften i forhold til den sidst vedtagne ændring der trådte i kraft pr. 1.juli 2026.

Beskrivelse	
Efterisolering af gavl …	200.000 kr.
Etablering af solceller i tag ved udskiftning	300.000 kr.
Udskiftning af tag jfr. overslag Omni	3.060.000 kr.
Uforudsete omkostninger (10 %) …	326.000 kr.
Håndværkerudgifter i alt …	3.886.000 kr.
Miljøtillæg …	400.000 kr.
Teknisk rådgiver …	439.200 kr.
Byggesagsadministration …	116.580 kr.
Udgifter (momspligtige) i alt …	4.841.780 kr.
Moms (25%) …	1.210.445 kr.
Finansiering (renteomkostning byggekredit - 4% p.a.) …	100.000 kr.
Byggesagsbehandling hos kommunen …	20.000 kr.
Forsikring …	15.000 kr.
Samlede udgifter inkl. moms …	6.187.225 kr.
Afrundet finansieringsbehov …	**6.200.000 kr.**

Finansiering	
Anvendelse af foreningens formue …	600.000 kr.
Tilskud fra kommunen	0 kr.
Optagelse af lån A …	5.600.000 kr.
Finansiering i alt …	6.200.000 kr.

Fast rentelån uden afdrag i 10 år			
Årlig omkostning til nyt lån …	Forventet ydelse:	5,28	295.680 kr.
Anvendelse af foreningens budgetterede årlige overskud …			-258.000 kr.
Forventet meromkostning …			37.680 kr.
Forventet boligafgiftsstigning i % …			5,27
Fast rente med afdrag,			
Årlig omkostning til nyt lån …	Forventet ydelse:	6,59	369.040 kr.
Anvendelse af foreningens budgetterede årlige overskud …			-258.000 kr.
Forventet meromkostning …			111.040 kr.
Forventet boligafgiftsstigning i % …			15,52

AB Kongovej 17-21

Fast rente uden afdrag i 10 år med omlægning			
Årlig omkostning til nyt lån …	Forventet ydelse:	5,28	361.043 kr.
Anvendelse af foreningens budgetterede årlige overskud …			-387.677 kr.
Forventet meromkostning …			-26.634 kr.
Forventet boligafgiftsstigning i % …			-3,72
Fast rente med afdrag og med omlægning			
Årlig omkostning til nyt lån …	Forventet ydelse:	6,59	489.059 kr.
Anvendelse af foreningens budgetterede årlige overskud …			-387.677 kr.
Forventet meromkostning …			101.382 kr.
Forventet boligafgiftsstigning i % …			14,17

Forslag 1.B – Finansiering af efterisolering af gavl mod øst og nyt tag uden solceller

Bestyrelsen ønsker ny bemyndigelse til at hjemtage en fastforrentet realkredit på kr. 5.200.000, - til finansiering på efterisolering af ejendommens gavl, samt udskiftning af tag med solceller.

Budget på udskiftning af ejendommens tag, og efterisolering af gavl har ændret sig da tilskud fra kommunen ikke kan opnås til dette projekt, men medfører ikke på nuværende en ændring af boligafgiften i forhold til den sidst vedtagne ændring der trådte i kraft pr. 1.juli 2026.

Beskrivelse	
Efterisolering af gavl …	200.000 kr.
Etablering af solceller i tag ved udskiftning	0 kr.
Udskiftning af tag jfr. overslag Omni	3.060.000 kr.
Uforudsete omkostninger (10 %) …	326.000 kr.
Håndværkerudgifter i alt …	3.586.000 kr.
Miljøtillæg …	400.000 kr.
Teknisk rådgiver …	439.000 kr.
Byggesagsadministration …	107.580 kr.
Udgifter (momspligtige) i alt …	4.532.580 kr.
Moms (25%) …	1.133.145 kr.
Finansiering (renteomkostning byggekredit - 4% p.a.) …	100.000 kr.
Byggesagsbehandling hos kommunen …	20.000 kr.
Forsikring …	15.000 kr.
Samlede udgifter inkl. moms …	5.800.725 kr.
Afrundet finansieringsbehov …	**5.800.000 kr.**

Finansiering	
Anvendelse af foreningens formue …	600.000 kr.
Tilskud fra kommunen	0 kr.
Optagelse af lån A …	5.200.000 kr.
Finansiering i alt …	5.800.000 kr.

AB Kongovej 17-21

Fast rentelån uden afdrag i 10 år			
Årlig omkostning til nyt lån …	Forventet ydelse:	5,28	274.560 kr.
Anvendelse af foreningens budgetterede årlige overskud …			-258.000 kr.
Forventet meromkostning …			16.560 kr.
Forventet boligafgiftsstigning i % …			2,32
Fast rente med afdrag,			
Årlig omkostning til nyt lån …	Forventet ydelse:	6,59	342.680 kr.
Anvendelse af foreningens budgetterede årlige overskud …			-258.000 kr.
Forventet meromkostning …			84.680 kr.
Forventet boligafgiftsstigning i % …			11,84
Fast rente uden afdrag i 10 år med omlægning			
Årlig omkostning til nyt lån …	Forventet ydelse:	5,28	336.336 kr.
Anvendelse af foreningens budgetterede årlige overskud …			-387.677 kr.
Forventet meromkostning …			-51.341 kr.
Forventet boligafgiftsstigning i % …			-7,18
Fast rente med afdrag og med omlægning			
Årlig omkostning til nyt lån …	Forventet ydelse:	6,59	459.765 kr.
Anvendelse af foreningens budgetterede årlige overskud …			-387.677 kr.
Forventet meromkostning …			72.088 kr.
Forventet boligafgiftsstigning i % …			10,08