

Användning av fastighetsförsäljningsintäkter till amortering av lån som lyfts för bostäderna A5, C31 och C35 i Asunto Oy Helsingin Lehtihovi

Gemensamma kyrkofullmäktige 14.09.2023 § 72
364/03.01.01/2022

Beslutsförslag

Kyrkofullmäktige godkänner att intäkterna, 495.607,00 €, från försäljningen av bostaden Näshöjdsvägen 10 B 42 används för att återbetala låneandelar som hänför sig till de av samfälligheten ägda bostäderna A5, C 31 och C 35 i Asunto Oy Helsingin Lehtihovi.

Beslut

Beslutsförslaget godkändes.

Beslutshistoria

Gemensamma kyrkorådet 17.08.2023 § 219
364/03.01.01/2022

Föredragande Samfällighetens direktör Juha Rintamäki

Beslutsförslag

Kyrkofullmäktige godkänner att intäkterna, 495.607,00 €, från försäljningen av bostaden Näshöjdsvägen 10 B 42 används för att återbetala låneandelar som hänför sig till de av samfälligheten ägda bostäderna A5, C 31 och C 35 i Asunto Oy Helsingin Lehtihovi.

Beslut

Beslutsförslaget godkändes.

Redogörelse

Våren 2023 sålde samfälligheten en bostad på adressen Näshöjdsvägen 10 B42. Köpeskillingen uppgick till 495 607,00 €. Då räntenivån är hög är det ekonomiskt vettigt att använda detta kassaflöde till att säga upp de lån som lyfts för att finansiera fastighetsplaceringarna. Lånen som fastighetsbolagen lyft förfaller i varje händelse och ska då betalas av samfälligheten. Genom att tidigarelägga återbetalningen av lånen sparar samfälligheten in finansieringskostnaderna för dessa lån. Lånen utgör också en ränterisk – för ett lånekapital om 500 000 € innebär en höjning av räntan med 1 % att räntekostnaderna per annum stiger med 5 000 €. Den återstående löptiden för lånen som gäller bostäderna A5, C31 och C35 i Asunto Oy Helsingin Lehtihovi är drygt 10 år. Totalt uppgår låneandelen för bostäderna A5, C31 och C35 till 506 711,29 €. Beloppet är 11 104,29 € högre än intäkterna från den sålda bostaden. Räntan på lånen för de tre nämnda bostäderna är 6 mån. euribor (1.6.2023 3,721 %) + 0,9 %-enheter. Räntekostnaden för ett år på bostädernas sammanlagda lånekapital, är enligt räntenivån den 1.6.2023 ca 23 400 €. På grund av den stigande räntenivån finns det en risk för att kostnaderna för bolagslånen ökar. Kapitalet som behövs för att återbetala bolagslånen kräver inte tilläggsbudget. Amorteringarna kan skötas med de medel som finns i budgeten för 2023 på moment BU-nivå/grundrenovering av aktielokaler. Investeringsmomentet används för att amortera lån som

enskilda bostads- och fastighetsaktiebolag lyft under året och för att i snabbare takt återbetala främmande kapital som hänför sig till dessa bostäder och fastigheter.

Barnkonsekvensbedömning

Barnkonsekvensbedömning krävs inte för detta ärende.

Tilläggsuppgifter

Förvaltningsdirektör Juha Silander tfn. 09 2340 2300, juha.silander@evl.fi