View this email in your browser

Nyhedsblad fra grundejerforeningen.

26. januar 2026.

Fastrenteperioden på vejlån udløber i 2027

Du vil med fordel kunne indfri din låneandel og spare penge

Vores vejlån har siden etableringen været fast forrentet og Nordea har krævet ekstra penge for at indfri det.
1. september 2027 ændres dette, så lånet kan indfries uden ekstra betaling af indfrielsesomkostninger. Lånet skifter samtidig til variabel rente.

Frem til denne dato vil det være forbundet med en overkurs fastsat af Nordea, samt ekspeditionsgebyr som idag udgør 2.500,- kr for en indfrielse.
Hvis lånet indfries 1. septemer 2027 forventer vi at kunne genenmføre indfrielsen gebyrfrit.

Vi mener det vil være en fordel for grundejerforeningen hvis alle indfrier lånet - også selvom du selv skal låne penge til indfrielsen.

Efter 1. september 2027 vil lånerenten være variabel og fastsat af Nordea. Hvad angår indfrielsesgebyr vil Nordea og grundlejerforeningen fortsat være berettiget til at fastsætte og opkræve gebyrer for dette. Gebyret har hidtil været kr. 2.500. Ved fælles indfrielse den 1. september 2027 forventer vi ikke gebyr, men forventer at Nordea vil kræve gebyr ved en senere indfrielse.

Hvorfor mener vi det er en fordel?

Vi vil formode at den enkelte grundejer kan låne til en lavere rente end vi kan forvente på et foreningslån - også selvom det er variabel rente.

Der er en række faste omkostninger på lånet. Når antallet af lånere bliver

som vores kasserer varetager på frivillig basis. Det vil vi gerne slippe for.

Hvad vil der ske?

I god tid inden vil vi udsende information om den enkelte grundejers restgæld.
Forventet restgæld i 1. september 2027 31.000,- kr.
Indfrielse vil skulle ske pr. 1. september 2027, så vi har helt styr på beløbet og administrationsopgaven mindskes.

Hvad sker der hvis du ikke indfrier?

Lånet kører videre, som foreningslån for de grundejere der ikke indfrier vil fortsætte med samme ydelse på 3.900,- kr opkræves som hidtil 1. februar.
Såfremt renten fremover holdes på de 5,604 vil restløbetiden på lånet udgøre mellem 10 og 11 år.
Da lånet har variabel rente, vil vi ikke præcist kunne forudsige det årlige beløb der skal indbetales, og vi vil derfor fastsætte et årligt beløb som sikrer at vi kan dække rentestigninger. Bestyrelsen vil oven i det lægge et gebyr på 100,- kr for administration af lånet.
Vi er heldigvis i god tid, så vi håber at alle har mulighed for at forberede sig til at kunne indfri lånet ved udgangen af 2027.

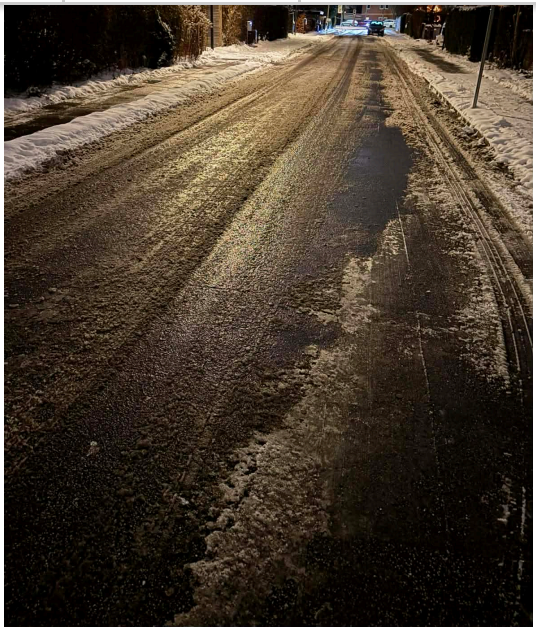
Sne- og frostbekæmpelse

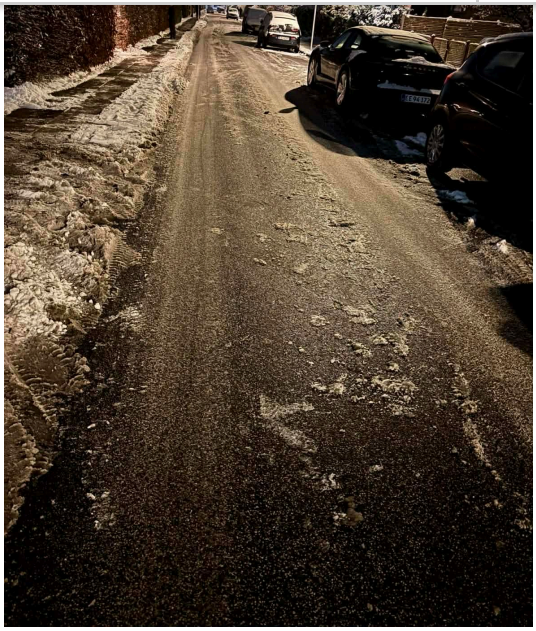
Grundejerforeningen har en aftale med en privat udbyder af ”vintebekæmpelse” – dvs snerydning og saltning af vores fælles veje.
Vi fornyer kontrakten årligt – eventuelt efter at have udbudt ydelsen for at få den rigtige pris og sammensætning. Den varetages i denne vinter af firmaet vinterservice.dk
Lad os i den forbindelse lige sammenfatte, hvad ydelsen går ud på, og hvad den enkelte grundejer selv skal gøre.

Dit eget fortov og adgang til dine skraldespande skal du selv renholde – efter de gældende offentlige regler for den slags. Det gælder præventiv saltning og/eller snerydning.

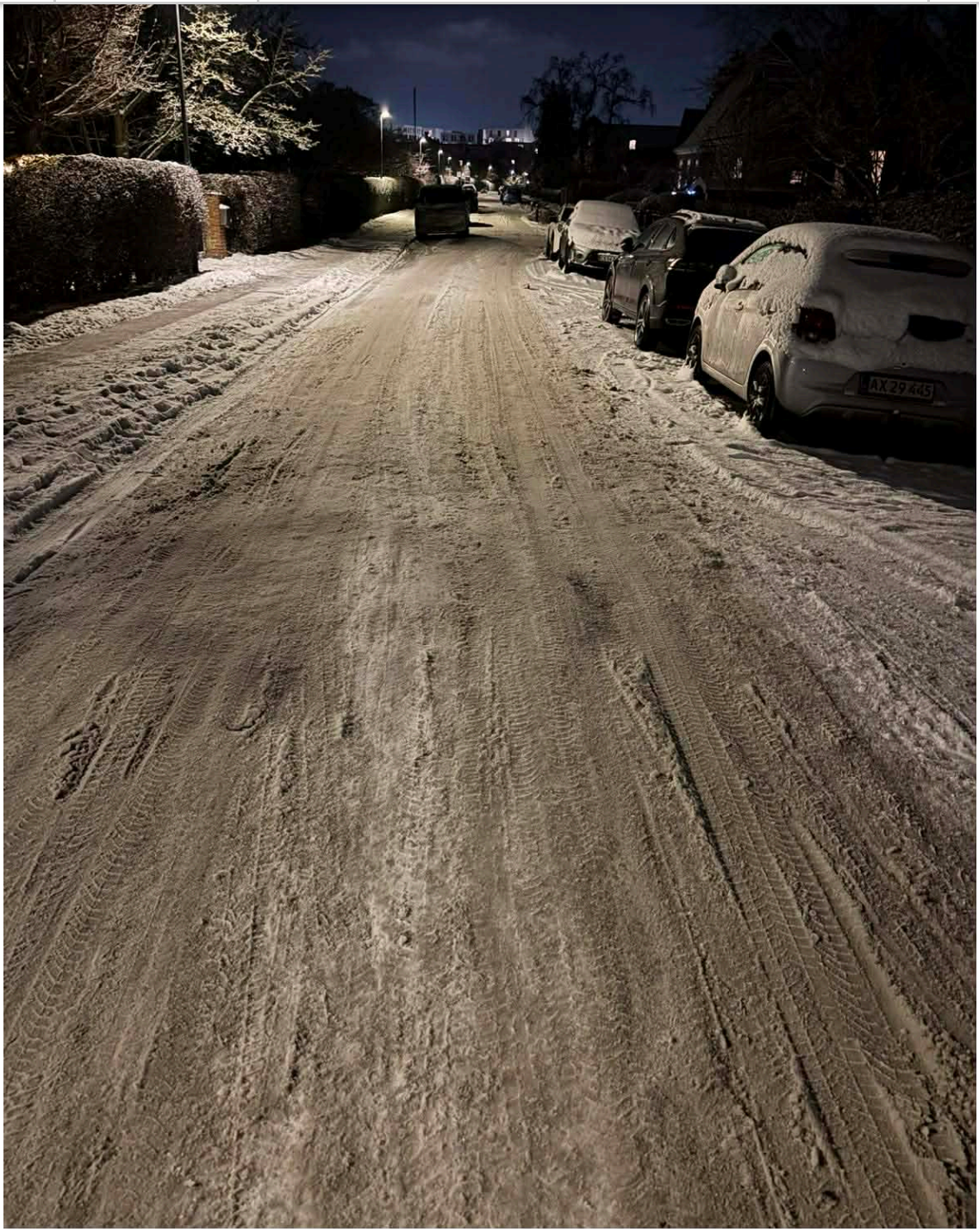
Vores vedtægter foreskriver, at du skal "sørge for snerydning og grusning eller lignende af fortov og kørebane ud for egen parcel snarest muligt efter snefald". Denne vedtægt fortsætter: "fælles ordning om snerydning i grundejerforeningen friholder ikke den enkelte grundejer for snerydningspligt."

Så det er op til dig at supplere op i forhold til at din vej er farbar. Vedtægerne tager ikke specifikt højde for rydning og synlighed af eventuelle parkeringsfelter, men det er bestyrelsens holdning, at disse ligger indenfor rammerne af, hvad der står i vores vedtægter – dvs at som ejer ansvarlig for at dine parkeringsfelter er synlige, hvis ikke saltning og snerydning har sørget for det.





Rent pragmatisk kan vi nok ikke forlange, at vores veje ryddes, som de første efter kraftige snefald, her kommer vigtigere infrastruktur først, men det er vigtigt at understrege, at det sker over tid og så hurtigt som muligt. Firmaerne kører i øvrigt ud og salter/rydder på baggrund af meldinger fra blandt andet DMI og overvåger vejrudsigten nøje. Dvs. at vi nok ikke kan forvente, at der køres mens det stadig sner.
Herover er et par billeder taget efter 4-5 dages hård frost og snefald – på vores veje og nedenunder ses en vej i Katrinedalkvarteret. Der er tydelig forskel på vejenes farbarhed. Grundejerforeningen nord for vores har i øvrigt heller ikke nogen vinterbekæmpelse – her er overgangen også ganske tydelig.



Skattefradrag påvejlånet for 2025

Kort forklaring til nye grundejere: Vejlånet er som hovedregel opdelt i forhold til matrikler og antal ejendomme på matriklen ud fra de retningslinjer, som blev vedtaget af generalforsamlingen i forbindelse med låneoptagelsen. Enkelte flerfamiliehuse har derfor en selvstændig gældspost for den enkelte ejendom.

For flerfamilieshuse med fælles gældspost, må man selv løse, hvordan renteudgiften skal fordeles Du har altså for skatteåret 2025 mulighed for at fradrage på 2.007,- (for et én familieshus).
Det er en betingelse at:
A) bor ud til privat fællesvej inkl. hjørnegrunde,

Såfremt du er flyttet fra eller til i 2025 bedes du selv afklare fordelingen af rentefradraget med de øvrige grundejere i sidste regnskabsår..
Ydelsen på vejlånet var 3900,- kr i 2025. Ud af de 3900, kr udgør nedenstående beløb i rente kolonnen som er fradragsberetiget.
Totaler ultimo 2025 for alle deltagere i vejlånet

	Hovedstol	Rente i alt
Total 2025 for hele deltagere i vejlånet ➡️	6.160.053	350.210
Fordelt på boligtype. ⬇️	Restgæld	Rente udgift 2025.
1 fam. huse på privat fællesvej	35.296	2.007
2 fam. huse på privat fællesvej	36.370	2.068
3 fam. huse på privat fællesvej	37.443	2.129

Er der andre nyheder på hjemmesiden ? Klik her og se efter.

Copyright © 2026 Kirkestiens villakvarter, Alle rettigheder forbeholdes.
Du får denne mail fordi du er tilmeldt nyhedsmails fra Grundejerforeningen Kirkestiens Villakvarter

Webmasters addresse er:
Webmaster @ ksvk.dk
Kirkestiens Villakvarter
Højstrupvej 8
Vanløse 2720
Danmark
Kirkestiens villakvarter hjemmeside
Mail til Kirkestiens villakvarter formand@ksvk.dk
Add us to your address book

Ønsker du at ændre dine præferencer for hvordan du modtager mails fra Kirkestiens Grundejerforening?
Du kan opdatere dine præferencer eller afmelde nyhedsbrevet her..

This email was sent to twi@towi.dk
why did I get this? unsubscribe from this list update subscription preferences
Kirkestiens Villakvarter · Højstrupvej 8 · Vanløse 2720 · Denmark

Subscribe | Past Issues | Translate

mailchimp