

Kære andelshavere i A/B Mønten

Din forening har gennem nogle år været kunde hos os. Vi har derfor et dybdegående kendskab til jeres forening og dens økonomi og har blåstemplet den.

Vi gør dagligt vores allerbedste for at leve op til tilliden og vil derfor invitere jer til en uformel snak om at blive kunde i danskernes foretrukne bank*)

Vores kendskab og blåstempling betyder blandt andet:

- at du får en af landets laveste renter
- at du får en specialiseret og skarp rådgivning
- at du får en hurtig ekspedition og tilbagemelding

Vil du være kunde i danskernes foretrukne bank, så ordner vi alt det praktiske med dit nuværende pengeinstitut – nemt og enkelt.

Vi glæder os til at høre fra dig.

Kontakt foreningens andelsboligrådgiver:



René Hyrpel
Telefon 38483236 eller på mail rh@al-bank.dk

Arbejdernes Landsbank
Andelsboligcenter
Amagerbrogade 60
2300 København S

Eller kontakt den lokale filial:

Filialen på Bispebjerg
Frederiksborgvej 98
2400 København NV
Telefon 38483023
Mail Bispebjerg@al-bank.dk

*) For 10. år i træk ifølge Voxmeters omfattende og uafhængige tilfredshedsmåling blandt over 50.000 danske bankkunder

VORES VURDERING AF FORENINGEN

Vi har vurderet foreningen og jeres økonomi med udgangspunkt i regnskabet for 2017/2018 og her kan du se nogle af de konklusioner og nøgletal, som vi er kommet frem til og som vi lægger vægt på i forhold til blandt andet udlån til andelshaverne:

Generelt:

- Foreningen har styr på driften og har en god likviditet
- Ejendommen har en middel belåningsgrad incl. hensættelser (hvor stor en procentuel del af foreningens formue der er belånt eller hensat)
- Foreningen har en større hensættelse/reservation til vedligeholdelse og værdiregulering, som giver en god beskyttelse af andelskronen i forbindelse med gennemførelse af f.eks. et større renoveringsprojekt – eller ved et fald i ejendommens værdi.
- Foreningen er professionelt administreret og revideret
- Foreningen har en meget aktiv og kompetent bestyrelse
- Såvel andelenes pris og boligafgift ligger på et fornuftigt niveau

Sammenligning med tilsvarende ejerbolig:

I vores vurdering sammenligner vi blandt andet jeres andele med en tilsvarende ejerbolig med det prisniveau, vi vurderer området og markedet tilsiger.

I jeres tilfælde betyder det, at den procentuelle forskel på de 3 nedennævnte parametre ser således ud:

Regnskab 2017/2018	Andel billigere end sammenlignelig ejerbolig
Kontantpris pr. m2.	57 %
Husleje før skat	46 %
Husleje efter skat	44 %

Som boligmarkedet vurderes lige nu er det altså mellem 44-57 % billigere både at købe og at sidde i jeres andele set i forhold til en tilsvarende ejerlejlighed med samme beliggenhed. Dette er naturligvis størrelser der kan ændre sig i takt med ændringer i dels ejerboligmarkedet og dels i foreningens økonomi som f.eks. boligafgift, belåningsgrad m.v.

Vores vurdering er, at I har en rigtig sund og god forening, som vi har blåstemplet.