

## Finansiering i ejerforeninger

Når en ejerforening skal finansiere større renoveringsopgaver, der ikke kan finansieres af foreningens egenkapital, kan midlerne skaffes ved

- kontant indbetaling fra medlemmerne
- optagelse af fælleslån
- kombination af ovennævnte

### **Hvad er fælleslån?**

Fælleslån er en måde at finansiere fx større projekter i en ejerforening på. I de tilfælde, hvor der optages fælleslån, kan foreningens medlemmer som regel vælge enten at indbetale egen andel af projektet kontant eller at deltage i et fælleslån, og dermed lade ejerforeningen stå for finansieringen af medlemmets andel.

Det er ejerforeningen, der optager et banklån, og som udgangspunkt hæfter alle foreningens medlemmer solidarisk for lånet efter fordelingstal. Ejerforeningen har et tilgodehavende hos de medlemmer, der indtræder i lånet.

Den ydelse, ejerforeningen samlet opkræver hos de enkelte medlemmer, der er indtrådt i lånet, modsvarer den ydelse, foreningen betaler til banken, og lånet vil derfor ikke belaste foreningens økonomi. Hvis det viser sig nødvendigt, er det som regel muligt at foretage ekstraordinær indfrielse af det enkelte medlems andel.

### **Godkendelse på generalforsamling**

Inden beslutning om etablering af et fælleslån, skal denne beslutning altid vedtages enten på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling. Bemærk, i enkelte foreninger er der en bestemmelse i vedtægterne, der forhindrer optagelse af fælleslån. De fleste banker stiller krav om, at en professionel ejendomsadministrator administrerer ejerforeningen, hvis der etableres fælleslån.

Ønsker I mere information om optagelse af fælleslån, kan I henvende jer til jeres faste kontaktperson hos os.