



Kära medlemmar!

Stort tack för den fina uppslutningen vid vårstämningen! Det var trevligt att så många kom och gjorde fint inför vårens intåg i vårt kvarter 😊

Sedan sist har vi kollat upp vilka möjligheter som finns att

- dels få bättre avkastning på våra inestående medel
- dels lånevillkoren dvs vilka krav som ställs på oss och om det finns någon strategi vi måste uppfylla för att få lån.

Vi har kollat med vår husbank Nordea samt Länsförsäkringar Bank Uppsala, som via trygghetsavtalet med Villaägarnas Riksförbund/Samfälligheterna erbjuder lån till samfällighetsföreningar.

Bästa sparformen

Nordea har startat upp en verksamhet för samfällighetsföreningar med ekonomisk rådgivning. Deras föreningsteam är specialiserade på samfälligheter och redo att hjälpa till när vi behöver goda råd och hjälp.

När det gäller underhåll och buffert rekommenderar de ofta samfälligheter att placera sitt långsiktiga sparande eller buffert på ett **Fasträntekonto**. Detta ger oftast en bättre ränta och ökar också säkerheten – våra pengar skyddas effektivt från bedragare.

Fastränteplacering, 4 alternativ: (enl ränteläget ¼ 2026)

3 mån = 1,6 %	6 mån = 1,85 %	1 år = 2,11 %	2 år = 2,41 %
----------------------	-----------------------	----------------------	----------------------

Pengarna kan tas ut tidigare vid behov, då tas en ränteskillnadsersättning ut beroende av när placeringsprocessen avbryts (minst 300 kr). Inga övriga kostnader.

För placering i fonder krävs medgivande från medlemmarna. Det räcker med att det framgår i ett beslut på en stämma. Avgifter tillkommer.

Styrelsens beslut: Placera vårt tillgodohavande initialt 3 mån (2/4–2/7 2026=ränta 1460,04 SEK) och sedan 6 mån 2026. Nya beslut tas inför 2027.

Lån till renoveringar och underhåll

Nordea – När föreningen ska investera i sin gemensamhetsanläggning kan Nordea hjälpa till att lägga en plan för hur vi på bästa sätt ska finansiera samfällighetens underhåll.

Kreditbedömning och Process:

Kreditbedömningen baseras på en grundlig genomgång av vår ekonomiska ställning. För att genomföra en korrekt bedömning begär de in följande underlag:

- Senaste årsredovisning - för att analysera vår historiska ekonomiska utveckling
- Aktuell budget - där det planerade lånet är inräknat för att säkerställa återbetalningsförmågan (en återbetalningsplan)



Nordea har för närvarande **ingen fast övre gräns för lånebelopp**. Istället fokuserar de på att noggrant utvärdera vår återbetalningsförmåga baserat på samfällighetsföreningens ekonomiska förutsättningar och kassaflöde.

Kreditvillkor

Nordeas lån erbjuds med följande standardvillkor:

Amortering: Rak amortering - vilket innebär att vi betalar samma kapitalbelopp varje månad plus ränta på återstående skuld

Återbetalningstid: 35–50 år.

Räntevillkor: Rörlig ränta som standard. Möjlighet att binda räntan enligt önskemål och rådande marknadsförhållanden (max 3 år)

Säkerhet: Lånet säkerställs genom *legal förmånsrätt i samfälligheten*. *Förmånsrätten gäller före pantbrev enligt lagen (1973:1150) om förmånsrätt. Säkerheten omfattar samtliga ingående fastigheter i samfälligheten.*

Länsförsäkringar Bank Uppsala hanterar låneansökningar på mellan **100 000 kr och 8 000 000 kr** med en amorteringstid på mellan **5 och 15 år**. LF Bank bjuder på uppläggningskostnaden (1000 kr). Lånet betalas på avi kvartalsvis och har rörlig ränta.

Lånen hanteras på distans av **LF Uppsala** till föreningar i hela landet.

Smidig och personlig handläggning med kompetenta företagsrådgivare som förstår upplägget.

Så gör går det till:

Ansök om lån hos **LF Uppsala** i samarbete med samfälligheterna.

För att handläggningen ska kunna påbörjas behöver följande underlag bifogas:

- Stadgar
- Årsmötesprotokoll (justerat) Ska innehålla fullständiga namn på vilka som utsetts till styrelseledamöter
- Konstituerande styrelsemöte (justerat) där det framgår vilka som utsetts till firmatecknare samt om firman tecknas var för sig eller gemensamt
- Årsmötesprotokoll alternativt protokoll från extra stämma med beslut om att lån ska upptas
- Senaste fastställda resultat- och balansräkning
- Kontoutdrag med uppgifter om föreningens bankkonto dit lånet ska betalas ut

När LF mottagit ansökan påbörjas handläggningen inom några dagar och föreningen får därefter besked om lånet är beviljat.

Lånehandlingar skickas ut för påskrift och sedan kan lånet betalas ut på önskat utbetalningsdatum **till konto i vår ordinarie bank.**

Med vänliga hälsningar
Styrelsen