

## BILAG 1: UDDYBNING AF AFTALEN MED NORDEA

Ud over en kassekredit med et max på 18 millioner og et træk p.t. på 9.3 millioner med variabel rente har AB Haabet følgende lån:

Lån (DKK)	Valuta	Hovedstol	Variabel rente	Fast rente	Start	Udløb	MV
Realkredit CIBOR6	DKK	154,490,000	CIBOR6	3.47%	17-06-2010	30-12-2024	-41,066,790
Realkredit CIBOR6	DKK	102,993,000	CIBOR6	3.69%	19-12-2011	30-12-2021	-22,879,472
Valutalån CIBOR3	DKK	55,000,000	CIBOR3	1.85%	02-05-2013	30-06-2020	-5,122,408
Gennemsnitsrente				3.257%			

### Baggrunden for aftalen

I december 2014 omlagde vi lånet på 154,490,000 til en lavere rente og længere løbetid. Det forbedrede vores løbende drift betydeligt og har muliggjort, at vi kan renovere opgangene og begynde at afdrage på kassekreditte. Da vi omlagde det store lån, var der ikke noget af betydning at spare ved at omlægge lånet på 102,993,000. Den sidste tids uro på valutamarkedet og presset på kronen har sænket renten til det laveste niveau, der hidtil er set. Bestyrelsen har sammen med Nordea undersøgt, om vi kan bruge det lave renteniveau til at sænke foreningens renteudgifter yderligere.

Vi har forhandlet en løsning med Nordea. Den betyder, at renteswappen på lånet på 102,993,000 får forlænget sin fastrenteperiode fra 30-12-2021 til 30-06-2025 til en lavere rente end nu. Det betyder faste renteudgifter i 10 år. Lånet har lige nu 3,69% i fast rente. Da renten svinger dagligt, og vi ikke kan låse aftalen, før der er en generalforsamlingsbeslutning, kender vi ikke den helt præcise besparelse. Men vi håber på et renteniveau, hvor vi alt efter dagskursen kan spare yderligere mellem 350,000 og 500,000 kroner om året. Det er aftalt med Nordea, at besparelsen anvendes til at nedskrive kassekreditte.

### Selve aftalen

- Fastrenteperioden på lånet på 102,993,000 forlænges til 30-06-2025. Afdragsfriheden skal følge swap'en. Derfor forlænges afdragsfriheden på lånet, så den passer med swap'en.
- Renten på lånet sænkes.
- Det maksimale træk på kassekreditte nedskrives i runde tal med det vi sparer i renter.

### Vigtig information

*Hvad sker der med den negative værdi i renteswappen?*

Den negative værdi, der p.t. er på renteswappen, flyttes med over i den nye swap. Den negative værdi forsvinder gradvist, efterhånden som vi kommer tættere på udløb.

*Hvad sker der med kursfølsomheden?*

Kursfølsomheden på den nye swap er højere end på den gamle swap. Hvis renten stiger, vil den negative værdi hurtigere forsvinde end nu. Hvis renten falder, vil den negative værdi stige hurtigere end nu. Hverken stigninger eller fald påvirker ydelse og løbetid på lånet. Eventuel positiv eller negativ værdi vil være væk, når lånet udløber 30-06-2025.

### **Hvorfor anbefaler bestyrelsen aftalen?**

- Vi får lavere rente, der er fast i 10 år.
- 350.000 – 500.000 kroner i sparede renteudgifter om året er mange penge.
- Vi kan afvikle gæld. Det vil påvirke andelsværdien i positiv retning.
- Der skal en mindre rentestigning til, for at foreningen kommer ud af den negative værdi af swap'en.

### **Er der ulemper ved aftalen?**

- Hvis renten stadig er historisk lav ultimo 2021, vil der gå 3,5 år mere, før den negative værdi af renteswappen forsvinder.
- Hvis renten falder yderligere, vil den negative værdi af renteswappen stige (forsvinder 30-06-2025.)

### **Hvor kan jeg få mere information?**

- Der er vedlagt udvalgte sider fra Nordea, som uddyber aftalen (ikke helt opdateret i forhold til nuværende renter, men forklarer principperne i swap'en samt fordele og ulemper).
- Der gives fyldig information på selve generalforsamlingen, hvor både Nordea, Advokat Henrik Qwist og bestyrelsen medvirker.
- Du kan komme en time inden generalforsamlingen og få svar på dine spørgsmål.
- Du kan sende spørgsmål via mail til [kontakt@haabet.net](mailto:kontakt@haabet.net)
- Du kan sende en SMS til Bjørn på 26772640, så bliver du ringet op.