

AB Haabet

Ekstraordinær generalforsamling 28. september 2016

BILAG 1: UDDYBNING AF AFTALEN MED NORDEA

Kort om forslaget

- Renten er dykket lidt efter Brexit. Vi har fulgt renten nærmest dag for dag og har haft et forhandlingsforløb med Nordea. Nordea har også fået ejendommen vurderet. Den er steget lidt i værdi, og derfor kan 14 millioner af banklånet omlægges til realkredit. Omlægningen til realkredit giver en meget lavere bidragssats og en lidt højere rente, men samlet set en besparelse.
- Foreningen har også et lån på 154,5 millioner kroner. Den lavere rente efter Brexit kan sammen med en forlængelse af SWAP'en til ultimo 2026 give en besparelse på ydelsen på anslået 295.000 kr pr år.
- Hvis renten kan låses på nuværende niveau, kan der opnås en samlet besparelse på omkring 450.000 kroner om året frem til 2025. OBS. Renten og dermed den samlede besparelse kendes først endeligt, når aftalen kan lukkes ultimo september eller primo oktober.
- Det er også aftalt, at trækingsretten på kassekrediten sænkes fra 14 til 10 millioner kroner. Kassekrediten er p.t. trukket med 3,5 millioner.

Fordele ved aftalen

- Vi sparer omkring 450.000 kr. om året i ydelse, hvilket både giver en bedre driftsøkonomi og lavere træk på kassekrediten.
- Der skal en mindre rentestigning til, for at foreningen kommer ud af den negative værdi af SWAP'en.
- Realkredit er alt andet lige bedre end banklån.
- Lettere at forklare i forbindelse med salg.

Er der ulemper ved aftalen?

- Hvis renten falder yderligere, vil den negative værdi af renteswappen stige (men den forsvinder ultimo 2026.)
- Selve omlægningen koster et engangsgebyr på ca. 240.000 kr.

Hvor kan jeg få mere information?

- Der er vedlagt materiale fra Nordea, som uddyber aftalen.
- Der gives fyldig information på selve generalforsamlingen.
- Mød op mandag den 26. september 2016 mellem kl. 18 og 19 på viceværtskontoret. Der er spørgehjørnet åbent ☺
- Du kan komme en time inden generalforsamlingen og få svar på dine spørgsmål.
- Du kan sende spørgsmål via mail til bjoern@klinke.dk
- Du kan sende en SMS til Bjørn på 2677 2640, så bliver du ringet op.