

A/B Bakkegården: Lånehistorik for perioden 2019-2022

På en ekstraordinær generalforsamling den 17.1.2019 blev der præsenteret to scenarier for lånekonvertering af vores renteswaplån til prioritetslån. Det vedtagne forslag ser således ud:

30 årigt Nykredit lån med afdragsfrihed i 10 år. Rente og bidrag, som d.d. er på 1,79%, ligger fast i 10 år, derefter variabel.	18.600.000
30 årigt Tilpasningslån med afdrag. Rente og bidrag, som d.d. er på 1,33%, ligger fast i 5 år, derefter variabel.	6.200.000
10 årigt banklån med afdrag, og rente på 3,5%	988.993
I alt	25.788.993

Beslutningen blev truffet med baggrund i følgende oplysninger (referat fra den ekstraordinære generalforsamling 17.1.2019):

"Omkonvertering af bestående lån inklusive swaplånet.

Beate orienterede om de to lånetilbud, som Nykredit havde fremsat (benævnt som scenarie 1 og scenarie 2) samt status på vores nuværende økonomi.

Om andelskronens værdi forklarede Beate, at den ikke ville blive påvirket i væsentlig grad, da omkostningerne ved kurstab m.m. kan afdrages over hele den nye låneperiode.

Herefter opsummerede hun fordelene ved låneomlægningen således:

- a. Forventet fastholdelse af huslejen de næste 10 år*
- b. Opsparing til vedligehold (vores boliger nærmer sig 20 år)*
- c. Mere overskuelighed i f.t. økonomistyring*
- d. Forenkling af regnskabsforklaring i f.m. salg af andele*
- e. Andelskronens værdi bliver ikke påvirket, som reglerne er nu, da kurstabet ved omlægningen kan fordeles over hele låneperioden."*

Som opfølgning på låneomlægningen kan oplyses

- a. at det 10-årige banklån blev endeligt indfriet i 2021.
- b. Tilpasningslånet på oprindeligt kr. 6.2 mio. kr. er i 2022 nedbragt til kr. 5.507 mio. kr. og skal rentejusteres pr. 1.4.2024.
- c. Det 30-årige lån med afdragsfrihed i 10 år er uforandret indtil 2029.

Nykredit har den 22.11.2022 oplyst følgende:

"Nuværende rente på et F5-lån er 3,12% (pr. 22.11.2022). Der er en renteprognose, at F5-renten vil ligge omkring 2,50% i 2023".

og

"Såfremt renten stiger med 3,00%, vil dette betyde en merydelse ca. kr. 160.000 pr. år".

På Nykredits hjemmeside (den 13.1.23) er prognosen for renteutviklingen på et F5-lån oplyst til følgende:

A/B Bakkegården: Lånehistorik for perioden 2019-2022

Aktuelt	01-04-23	01-07-23	01-10-23	01-01-24
3,13%	3,21%	3,15%	2,86%	2,62%