

Referat fra Bestyrelsesmøde

Torsdag d. 10. september kl. 16.00 i Fælleshuset.

Til stede: Jan Rode Pedersen, Frede Madsen, Tanja M. Madsen, Marianne Larsen

Vi har haft John Dahl Petersen (Nykredit) ude for at give os et finansielt overblik på vores realkreditlån og informere om, hvilke muligheder vi har for omlægning og refinansiering samtidig med, at vi fastholder og minimerer udgifterne til vores lån.

Fakta om vores lån

- Type: 30 årigt realkreditlån (17.716 mio. kr.) med 20 års afdragsfrihed og en renteswap på 30 år (p.t. 12,5 mio. kr.).
- Da vi er en Andelsboligforening, vil Nykredit ikke kræve swap indfriet, modsat hvis vi havde været et landbrug eller en erhvervsvirksomhed. Swap skal dog indfries, hvis vi ønsker at komme ud af den før udløb i år 2036.
- I 2023 skal vores lån refinansieres (teknisk salg og køb af obligationer – foretages af Nykredit).
- I 2026 udløber vores afdragsfrihed og her skal vi foretage en omlægning af realkreditlånet til et nyt lån, hvoraf de første 10 år skal være afdragsfrie. På denne måde kan vi undgå en unødvendig forhøjelse af vores boligydelse.
- I 2036 udløber swap og vil på det tidspunkt antage en værdi på kr. 0.
- Realkreditlån og swap kommer således til at følges ad i perioden 2026 til 2036.
- I 2036, når swap er udløbet, får vi vores handlefrihed tilbage og kan disponere med realkreditlånet, som vi på det tidspunkt finder vil være bedst for os.

Generelt har vi en forholdsvis sund økonomi og følger vi ovenstående terminer, vil vi kunne fastholde den nuværende boligydelse, såfremt vi ikke får større omkostninger end vi har budgetteret med.

Værdien af vores andele vil under forudsætning af, at vi vedligeholder boligerne, være stigende jo tættere vi kommer på udløb af swap og ved efterfølgende nedbringelse af samlet gæld.

Referent: Marianne Larsen