

# Finansiering af AB Haabet

## Historien kort

Andelsforeningen købte ejendommen for 330.230.000 kroner i 2006.

Som andelshaver hæfter du udelukkende med dit indskud for foreningens økonomiske forpligtelser. Det står i vedtægternes § 5. Du hæfter altså ikke personligt for foreningens gæld. Da vi stiftede foreningen, blev der brugt trappelån med SWAP. Det blev lavet om til fast rente i 2010, hvor foreningen som eftervirkning af finanskrisen vedtog en økonomisk "Påskepakke", hvor foreningen kom ud af trapperenten på lånet og vedtog et bæredygtigt 10-års budget.

## Den nuværende finansiering

Foreningen ser hele tiden på, om finansieringen kan gøres bedre. I december 2014, februar 2015, januar 2016 samt september 2016 benyttede vi de historisk lave renter til at omlægge foreningens lån. Det har samlet givet en meget bedre driftsøkonomi og mere forudsigelighed. Den seneste omlægning gav også mulighed for, at vi kunne omlægge 14 millioner i bankgæld til realkredit og nedskrive kassekreditten. Du kan se vores sidste regnskab og det nye budget på vores hjemmeside, [abhaabet.dk](http://abhaabet.dk) (om foreningen/økonomi). Du kan få overblik over lånene med renter og løbetider nedenfor.

## September 2016

	Hovedstol	Fast rente (via SWAP)	Fast rente og afdragsfrihed til
Realkredit Cibor6	154.490.000	3.26%	30.12.2026
Realkredit Cibor6	102.993.000	3.18%	30.06.2025
Realkredit Cibor6	14.000.000	2.22	30.12.2026
Lån	41.000.000	1.98%	30.12.2025

Ud over lånene har foreningen en kassekredit. Foreningen afdrager ikke på realkreditlånene, men nedbringer i stedet kassekreditten med omkring en million kroner om året. Kreditten har p.t. et loft på 10 millioner kroner. Kassekreditten forventes i nul, når realkreditlånene skal refinansieres i 2025. Vi forventer til den tid omlægge de to lån til et nyt 30-årigt lån med 10 års afdragsfri periode og at begynde afdrag på lånet til 41 millioner. Hvis der kommer værdistigninger, omdannes hele- eller dele af lånet til realkredit.

Boligydelserne har fra foreningens start været planlagt til at følge inflationen. Der har hidtil været en årlig stigning på 2½ %, men fra 2015 har den været på 1%.

Hvis du eller din rådgiver har behov for en snak om finansieringen, vil en økonomikyndig fra bestyrelsen meget gerne tale med jer.

Du kan finde vores stiftelsesdokumenter og referater fra generalforsamlinger på [www.abhaabet.dk](http://www.abhaabet.dk)