

## BILAG 1: Kort om omlægningen

Bestyrelsen har forhandlet med Nordea. Ejendommen er steget i værdi. Derfor kan vi omdanne 31,7 millioner kroner af banklånet til realkredit. Bilaget her beskriver kort aftalen med Nordea. Du kan læse mere i de udvalgte slides Nordea (bilag 2). Hvis du er interesseret, kan de samlede slides fra Nordea fås ved henvendelse til bestyrelsen (kontakt@haabet.dk).

Vi har i øjeblikket følgende lån (og en kassekredit, der er trukket med ca. 5 millioner)

	Hovedstol Millioner	Fast rente (via SWAP)	Bidrag (låsning udløber)	Tillæg/fradrag (kortsigtede)	Fast rente til
Realkredit Cibor6	154.5	3.26%	0,38	-0,25	30.12.2026
Realkredit Cibor6	103	3.18%	0,38	-0,25	30.06.2025
Realkredit Cibor6	14	2.22	0,65	0,05	30.12.2026
Lån	41	1.98%	2,11		30.12.2025

### Kort om omlægningen

*Banklånet splittes op* Lånet på de 41 millioner opdeles i 2 lån. Altså et realkreditlån på 31,7 millioner kroner og et banklån på 9,3 millioner. Banklånet kører videre som nu. Det nye lån beholder sin afdragsfrihed præcist som det gamle lån. Så der skal betales afdrag fra 2026, hvis lånet ikke ændres i mellemtiden. Der er budgetteret med afdrag. Renteswap'en forlænges en anelse, så den holder i 10 år. Realkredit er billigere end banklån. Den helt præcise rente kendes ikke før lånet fastlåses. Det skyldes, at kurserne svinger. Lånet låses kort efter XGF, hvis forslaget vedtages.

*Bidragssatsen på realkreditlånene gøres ens* Realkreditens bidragssats har været låst til medio 2018. AB Haabet betaler en ret attraktiv bidragssats. Den stiger desværre lidt på de store lån og falder på de "små" til 0.45%. Inklusive det nye realkreditlån giver omlægningen omkring 300.000 kroner om året i bedre driftsøkonomi.

Derefter ser lånene sådan ud

	Hovedstol Millioner	Fast rente (via SWAP)	Bidrag (låsning udløber)	Tillæg/fradrag (kortsigtede)	Fast rente til
Realkredit Cibor6	154.5	3.26%	0,45%	-0,25	30.12.2026
Realkredit Cibor6	103	3.18%	0,45%	-0,25	30.06.2025
Realkredit Cibor6	14	2.22	0,45%	-0,05	30.12.2026
Lån	9,3	1.98%	2,11%		30.12.2025
Nyt realkreditlån Cibor 6	31,7	2,29	0,45%	-0,12	Ultimo 2027

*Hvorfor anbefaler bestyrelsen at stemme ja?*

- Realkredit er billigere end banklån, og foreningen sparer derfor en del penge hvert eneste år.
- Det ser godt ud udefra, at næsten al gæld i foreningen er realkredit.

*Hvad er de vigtigste ulemper ved omlægningen?*

- Ved starten er den negative værdi på den nye SWAP næsten en halv million højere, end på den gamle. Den forsvinder dog af sig selv, efterhånden som SWAP'en udløber.
- Der betales for omlægningen.
- Låsningen af bidragssatsen standser (det gjorde den alligevel medio 2018).

Hvis du har spørgsmål, så:

- Send en sms til Bjørn på 26772640, så bliver du ringet op.
- Der er "spørgetime" en time før XGF.
- Stil spørgsmålet på XGF.